

NEUEPLANER
INGENIEURE GBR

BARBARA SCHAAR
Architektin
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
PATRICK WACKER
Dipl.-Ing. (FH)
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Am Graben 38
78224 Singen

T +49 1523 7740087
T +49 1578 7255581
info@neueplaner.de



Gemarkung Hilzingen

Gewann Dachsmiete

Landkreis Konstanz

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

zum

Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Solarpark Dachsmiete“

**Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden
entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB**

24.02.2026



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) In der Fassung der Bekanntmachung Vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75, S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1) in Kraft getreten am 7. Juli 2023
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 25 Nr. 25)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Baden-Württemberg Gemeindeordnung In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025

Planungsgrundlagen:

Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „ Solarpark Dachsmiete“ vom xx.xx.2025

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Zweckbestimmung

Sonstiges Sondergebiet (SO) „ Solarpark Dachsmiete“ dient der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

1.2 Zulässig sind (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 1.2.1 freistehende Solarmodule mit einer Stahlträgerkonstruktion, die ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden.
- 1.2.2 die zum Betrieb der Anlage notwendigen Betriebsgebäude (Wechselrichter- bzw. Transformatorengebäude und Gebäude zur Speicherung von Elektrizität) und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen, Einfriedungen, Batteriespeicher, etc., die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- 1.2.3 unbefestigte Wege, welche dem Betrieb und der Unterhaltung der Anlage dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. Planeintrag. Die Fläche der Solarmodule ist dabei senkrecht projiziert anzurechnen.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen (GH) gem. Planeintrag maximal in Metern über der vorhandenen

Geländehöhe.

Die maximalen Höhen betragen:

- Solarmodule 3,00 m
- Betriebsgebäude 3,30 m

Ausnahmsweise dürfen aufgrund von Geländeunebenheiten die maximalen Modulhöhen an notwendigen Stellen um bis zu 50cm überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen. Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt. Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zulässig. Betriebswege und Zuleitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe Umweltbericht

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

5.1.1 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (Maßnahme V1 UB)

- Aufgrund der erforderlichen Vermeidung der Lockwirkung und Störung von nachtaktiven Vögeln, Fledermäusen und Insekten durch Lichtquellen, sowie zum Schutz des Landschaftsbildes vor nächtlichen Lichtimmissionen ist auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes zu verzichten.

5.1.2 Verzicht auf Geländemodellierungen (Maßnahme V3 UB)

- Zur Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource „Oberboden“, zum Erhalt der Bodenfunktion und zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind Geländemodellierungen oder Bodenbewegungen nur im Bereich der Zufahrt inkl. ggfs. benötigter Feuerwehraufstellflächen zur Herstellung einer ebenen Fläche zulässig.

5.1.3 Verzicht auf Reinigungsmittel, Spritz- und Düngemittel (Maßnahme V4 UB)

- Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen sowie zum Erhalt der Biotopverbundfunktion müssen Reinigungsmittel, sofern ein Verzicht nicht möglich ist, biologisch abbaubar sein. Der Einsatz von Spritzmitteln und Düngemitteln ist innerhalb des Geltungsbereichs untersagt.

5.1.4 Baubeginn außerhalb der Brutzeiten der Feldlerchen (Maßnahme V5 UB)

- Zur Vermeidung der Störung von brütenden Vögeln und der Zerstörung von Brutplätzen, sowie zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstat-

beständen gem. §44 BNatSchG sind die Bau- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, somit von Mitte Juli bis Ende März durchzuführen.

5.2 Maßnahmen zur Minimierung

5.2.1 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (Maßnahme M3 UB)

- Zur Verringerung der Blendwirkung, sowie der Minimierung der Lockwirkung aus Insekten, sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Aufständereien sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

5.2.2 Einhaltung eines Mindestabstands am First der Solarmodule (Maßnahme M6 UB)

- Zur Gewährleistung einer geschlossenen Vegetationsdecke durch ausreichenden Streulichteinfall und Niederschlag unter den Solarmodulen muss der Firstabstand der Solarmodule bei dachartiger Anordnung der Module in Ost-West-Richtung mindestens 80cm betragen. Als Firstabstand wird der Abstand der beiden Oberkanten von gegenüberstehenden Solarmodulen definiert.

5.2.3 Anlage der Fläche unter d. Modulen als extensives Grünland (Maßnahme M7 UB)

- Ansaat der Ackerfläche mit gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Nr. 17 „Südliches Alpenvorland“. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch oder eine Saatgutübertragung von Spenderflächen der Region möglich. Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder extensive Beweidung. Auf Mulchen, Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig. Als Zugang zu den Trafostationen ist je ein wasserdurchlässiger Weg mit max. 3m Breite zulässig.
- Empfehlung: Die Mahd oder Beweidung der Fläche sollte in zwei zeitlich versetzten Teilabschnitten erfolgen, um immer einen Teil der Nahrungspflanzen für Insekten zu erhalten. An randlichen Stellen sollten Altgrasinseln belassen werden, die nicht jährlich gemäht werden. Zwischen Weidegängen sollten idealerweise acht Wochen Zeit liegen.

5.2.4 Entwicklung von blütenreichen Wiesen und Säumen in den Randbereichen (Maßnahme M8 UB)

- Die außerhalb des Modulfelds und der Einzäunung liegenden Wiesenflächen sind durch extensive Bewirtschaftung als artenreiche Säume oder magere Wiesen zu entwickeln. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die Flächen sind 2x/Jahr zu mähen (Abfuhr des Mahdguts) oder/und extensiv zu beweiden.

6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

siehe Umweltbericht

6.1 Maßnahmen zur Minimierung

6.1.1 Pflanzung einer Hecke (Maßnahme M9 UB)

- Zur Aufwertung als Lebensraum für Tiere, der Erhöhung des Artenreichtums und Entwicklung angepasster Artengemeinschaften, sowie zur Einbindung ins Landschaftsbild ist die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit F1 gekennzeichnete Grünfläche im Nordwesten des Planungsgebietes mit einer zweireihigen Hecke zu bepflanzen, die gleichzeitig als Blend- und Sichtschutz dient.

Pflanzung mit Abständen von 1,5 m in der Reihe und 2 m zwischen den Reihen.

Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 in Anhang II. [aus gebietsheimischem Pflanzmaterial](#).

Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, Höhe 100-150 cm. Die Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Keine Pflanzenschutzmittel.

Ein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze und Rückschnitte bis auf Zaunhöhe sind in regelmäßigem Zeitabständen zulässig.

Angrenzend an die Hecken sind durch extensive Bewirtschaftung artenreiche Säume zu entwickeln.

6.1.2 Eingrünung des Solarparks unter Beachtung umliegender Feldlerchenreviere (Maßnahme M10 UB)

Im Westen des westlichen Modulfelds und im Süden des östlichen Modulfelds dürfen keine durchgehenden Hecken oder hohen Büsche angelegt werden, um die im Westen bzw. Süden vorkommenden Feldlerchen nicht zu vergrämen. Einzelne, niedrige Sträucher gemäß Pflanzliste 1, welche die Zaunhöhe nicht dauerhaft überschreiten, sind hier zulässig. An den abgewandten Seiten der Einzäunung dürfen Sträucher und Hecken gepflanzt werden.

7. Grenzen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. Planeintrag (§ 9 (7) BauGB)

8. Hinweise und Empfehlungen

8.1 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrenstoffen (Maßnahme V2 UB)

- Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Lötzinn, Isolier- und Kühlmittel) sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des

Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrstoffen und Abfällen hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.

- Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z.B. durch Hagel oder Brand) sind defekte Module innerhalb eines Monats von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, um einen Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser auszuschließen.

8.2 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (Maßnahme M1 UB)

- Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist flächig in den Wiesenflächen zu versickern.

8.3 Schutz des Oberbodens (Maßnahme M2 UB)

- Zur Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource „Oberboden“, dem Erhalt der Bodenfunktionen und der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit, sowie der Vermeidung von Bodenverdichtungen sind bei allen Baumaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb eines Plangebiets wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist auch die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sowie die Fachliteratur des Umweltministeriums Heft 10 (Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen).

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf

gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Konstanz zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt Konstanz mitzuteilen.

8.4 Anlage der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (Empfehlung, Maßnahme M7 UB)

- Für die Aufwertung als Lebensraum, Erhöhung des Artenreichtums, Schaffung störungsarmer Rückzugsorte in intensiv genutzter Ackerlandschaft, Entwicklung angepasster Artengemeinschaften des Schutzguts Pflanzen/ Tiere ist das Grünland im Bereich des Modulfeldes extensiv zu pflegen. Ansaat der Ackerfläche mit gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Nr. 17 „Südliches Alpenvorland“. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region möglich. Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder extensive Beweidung. Auf Mulchen, Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.
- Empfehlung: Die Mahd oder Beweidung der Fläche sollte in zwei zeitlich versetzten Teilabschnitten erfolgen, um immer einen Teil der Nahrungspflanzen für Insekten zu erhalten. An randlichen Stellen sollten Altgrasinseln belassen werden, die nicht jährlich gemäht werden. Zwischen Weidegängen sollten idealerweise acht Wochen Zeit liegen.

8.5 Anbringen von Vogelnistkästen und Insektennisthilfen (Empfehlung, Maßnahme M12 UB)

- Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt, der Schaffung von Nistmöglichkeiten für Insekten, die wiederum als Nahrung für Vögel, Reptilien und Fledermäuse dienen, zur Schaffung von Bruststandorten für Vögel, Zwischenquartieren für Fledermäuse,

zur Aufwertung als Lebensraum für Tiere und zur Erhöhung der biologischen Vielfalt und der Strukturvielfalt durch Neuanlage von Biotopelementen, sowie zur Schaffung von Rückzugsorten für Reptilien und andere Tiere wird empfohlen, innerhalb des Solarthermieparks Nisthilfen für Insekten (sog. „Insektenhotels“), Nistkästen für Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter sowie Rundbogenkästen für Fledermäuse gleichmäßig über den Geltungsbereich verteilt anzubringen. Weiterhin wird empfohlen, im Randbereich des Solarthermieparks einen Haufen aus Lesesteinen, Sand oder Totholz/ Wurzelstöcke aufzuschichten.

8.6 Bodendenkmalschutz

Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege – (Tel. 0761 208-3500), anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. Ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

8.7 Geotechnik

Als bodenkundliche Einheit ist Pseudovergleyte Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde aus tonig-lehmigem Geschiebemergel (U57) vorhanden (BK50 aus LGRB online). Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8.8 Schutz des Grundwassers

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit der Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (Grundwasserleiter) (LUBW Daten- und Kartendienst). Genauere Angaben zum Baugrund, Grundwasserstand und zur Versickerungsfähigkeit der Böden liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen wird aufgrund der hohen Filter- und Pufferfunktion des Bodens als gering eingestuft.

Vorbelastungen des Grundwasserhaushaltes sind nicht bekannt.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfällen nicht zu erwarten. Von intakten Modulen ist bauartbedingt kein Cadmium- und Bleieintrag in den Boden zu erwarten. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z. B. durch Hagel oder Brand) ist eine Cadmium- oder Bleifreisetzung aber nicht gänzlich auszuschließen, so dass defekte Module zeitnah von der Fläche entfernt werden müssen. Eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer erfolgt flächig auf den Grünlandflächen unter den Modulen. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht vermindert.

Eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer erfolgt flächig auf den Grünlandflächen unter den Modulen. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht vermindert. Durch die Nutzungsextensivierung verringert sich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf der derzeitigen Grünlandfläche.

Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können bzw. tiefer als 10 m in den Boden eindringen, sind dem Landratsamt

Konstanz gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 43 Abs. 1 WG spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Sofern bei den Bauarbeiten unbeabsichtigt Grundwasser angetroffen wird, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 WG unverzüglich dem Landratsamt Konstanz anzuzeigen und die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen.

Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

8.9 Immissionsschutz

1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.
2. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Hilzingen den xx.xx.2025

Holger Mayer
Bürgermeister

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 25 Nr. 25)

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Farbgebung

Außenwände und Dachflächen von baulichen Anlagen sind in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Als Außenanstriche für Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben.

1.2 Dächer

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 0° - 7°.

1.3 Solarmodule (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Module der Solarmodule innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

Zur Gewährleistung einer geschlossenen Vegetationsdecke durch ausreichenden Streulichteinfall und der Vereinfachung der Mahd, ist zwischen Modulunterkante und der Geländeoberfläche ein Abstand von mind. 80 cm einzuhalten (Maßnahme M5 UB).

Die Befestigungen der Aufständungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen.

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 qm zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet. Bei Lage innerhalb eines Schutzstreifens bedarf es einer Genehmigung seitens des Leitungsbetreibers.

3. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1

Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,2 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig (Maßnahme M4 UB).

Die Einzäunung ist mit niedrigen, lockeren Strauchgruppen aus heimischen Sträuchern unter Verwendung von gebietsheimischem Pflanzmaterial (gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG, Vorkommensgebiet „6.1 Alpenvorland“) einzugrünen.

- 3.2** Massive Einfriedigungen wie z.B. Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 3.3** Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Auffüllungen und Abgrabungen (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Das Gelände ist grundsätzlich unverändert zu erhalten. Ausschließlich im Bereich der Betriebsgebäude sind Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig.

5. Verwendung offener Beläge (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Zur Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung von gering belastetem Niederschlagswasser, sowie zur Reduktion des Oberflächenabflusses, der Reduzierung von Abflussspitzen und dem Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, sowie zur Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung sind Zuwendungen, Wege, sowie ggfs. benötigte Bewegungsflächen der Feuerwehr sind unter Verwendung offener Beläge (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflastersteine) versickerungsfähig anzulegen (Maßnahme M11 UB).

PFLANZLISTE

Pflanzliste 1: gebietsheimische Sträucher (M9, M10)

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist nur gebietsheimisches Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet „6.1 Alpenvorland“ zu verwenden. Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, Höhe 100-150 cm. Die Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Keine Pflanzenschutzmittel.

Es sind niedrigwüchsige Straucharten zu verwenden. Zum Schutz der Feldlerchen-vorkommen dürfen zur freien Landschaft hin keine hohen Gehölzpflanzungen erfolgen!

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball

Hilzingen, den xx.xx.2026

Holger Mayer
Bürgermeister