

---

# Textliche Festsetzungen

---

## **zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

### **„Freiflächen-Photovoltaikanlage Hofstättle“ - Plan Nr. 27-01 und Satzung über örtliche Bauvorschriften**

#### **Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan und Satzungspräambel:**

Die Stadt Aalen erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung - PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) und dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hofstättle“.

## **SATZUNG**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die von der HPC AG ausgearbeiteten Planzeichnung Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hofstättle“ (zeichnerischer Teil Maßstab 1:1.000) in der Fassung vom 13.05.2024 und die auf dieser Planzeichnung vermerkten Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1699, 1700 und 1703 eine Teilfläche der Flurstücksnummer 1701 der Stadt Aalen, Gemarkung Waldhausen.

### **§ 2 Inhalt des Bebauungsplans**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hofstättle“ besteht aus der Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, den Textlichen Festsetzungen (Satzung), Verfahrensvermerken und der Begründung mit Umweltbericht. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hofstättle“ wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

**A FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)****1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien**

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaikanlagen (Solarmodule) in aufgeständerter Ausführung innerhalb der Baugrenze.
- Technisch erforderliche Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Trafostation, Übergabestation, Batteriespeicher).
- Die erforderlichen Erschließungswege für den Anlagenbetrieb.

**1.2 Vorhaben- und Erschließungsplan**

Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**1.3 Zeitliche Befristung / Rückbau**

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung durch den Vorhabenträger tritt damit in Kraft. Die Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf der Photovoltaiknutzung ist vorzusehen.

Als Folgenutzung wird - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung – die planungsrechtliche Situation als „Fläche für Landwirtschaft“ wiederhergestellt. Die im Zuge der Projektanlage durchgeführten Anpflanzungen zur Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV-Anlage) dürfen außerhalb der Brutperiode (Anfang Oktober – Ende Februar) entfernt werden. Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der FF-PV-Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung möglicher Ausgleichsflächen. Nach Entfall der Verpflichtungen darf die Fläche wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden.

**A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)****2.1 Grundflächenzahl / Grundfläche**

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs beträgt 0,6.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig (§ 19 Absatz 4 BauNVO). Die Grundflächenzahl beinhaltet die Überschirmung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Fundamente zu beschränken.

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion beträgt 3,5 m, gemessen von der Geländeoberkante zur Oberkante der Module.

Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 0,8 m aufweisen.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude und Nebenanlagen beträgt 4,0 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche.

## A 3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

## A 4 Verkehrsflächen

Die Errichtung der zur Erstellung und Unterhaltung der FF-PV-Anlage erforderlichen Wege innerhalb der als Sondergebiet für FF-PV-Anlagen ausgewiesenen Fläche ist zulässig. Die zur Unterhaltung der FF-PV-Anlage benötigte Wege sind in wassergebundener, durchlässiger Bauweise auszuführen.

## A 5 Grünordnung / Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

### 5.1 Pflanzgebote

Zur Umsetzung der ökologischen und landschaftsgestaltenden Ziele der Grünordnung sind folgende Anforderungen an die Gehölzpflanzungen (Pflanzgebote) zu berücksichtigen:

- Bei der Pflanzenauswahl der Gehölze sind ausschließlich einheimische Arten aus regionaler Herkunft zu verwenden.
- Die Gehölze für die festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Plangebietes sind in Baumschulqualität zu beziehen und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen. Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten (Pflanzgebote) kann lagemäßig abgewichen werden. Nachbarrechtliche Belange sind zu beachten.
- Die Pflanzarbeiten sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.
- Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich nicht gestattet.
- Die Nutzung der nicht mit Gehölzen bewachsenen Flächen muss extensiv erfolgen und ist als extensives Grünland (Einsaat mit einer gebietsheimischen, artenreichen Saatgutmischung) zu entwickeln.
- Die Grünflächen sind für die Dauer des Betriebs der FF-PV-Anlage zu pflegen und zu erhalten. Pflegemaßnahmen müssen bedarfsgerecht erfolgen. Das Schnitt- und Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen und zu entsorgen (kein Mulchen).

### **Baum- und Strauchgruppen – Eingrünung im Süden**

Die Eingrünung im Süden hat in den dargestellten Bereichen mit einer 2-reihigen Pflanzung von einer Heckenstruktur aus Baum- und Strauchgruppen zu erfolgen. Der Reihen- und Pflanzabstand beträgt jeweils 1,5 m, die Länge einer Gruppe beträgt mindestens 15 m und umfasst mindestens 20 Gehölze. Die Heckenstrukturen dürfen ausschließlich aus standortheimischen Gehölzen aus regionaler Herkunft bestehen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

#### Pflege

In den ersten drei Jahren sind die gepflanzten Bereiche regelmäßig auszumähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich, ein Abstand von mindestens 7 Jahren ist dabei einzuhalten. Es sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen, das Schnittgut ist zu entfernen. Die Eingrünung ist grundsätzlich freiwachsend zu erhalten. Gehölzpflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeiten, also lediglich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

### **Liste standortheimischer Gehölze:**

Es sind Arten der folgenden Liste standortheimischer Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Alternativ können zusätzlich auch standortbewährte Obstgehölze verwendet werden.

#### Mindestqualität:

Heister 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

Sträucher Höhe 60-100 cm

#### Liste standortheimischer Arten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Wildrosen (z.B. Hunds-Rose, Feld-Rose)	<i>Rosa spec.</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

## 5.2 Grünflächen und Zwischenbereiche der Solarmodule

Innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Ablagerungen jeglicher Art nicht zulässig.

Die Grünflächen und die Zwischenbereiche der Solarmodule (Sondergebiet) sind mit einheimischem Saatgut der Herkunftsregion zu begrünen. Zu verwenden ist eine Saatgutmischung für frische Wiesenstandorte mit einem Kräuteranteil von mind. 50 %.

Die im Plan dargestellten Grünflächen sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und extensiv mittels 1-2-schüriger Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06 und zweiter Schnitt nicht vor Ende September) oder durch angepasste Beweidung zu pflegen. Bei einer Beweidung ist ein Beweidungskonzept zu erstellen und vorab einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren. Die Verwertung des Mahdguts ist zulässig und erwünscht. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. Der Einzelbekämpfung von Ampfer kann gegebenenfalls in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden.

In den ersten drei Jahren ist die Fläche so zu pflegen, dass sich die Flächen zu einem artenreichen Dauergrünland entwickeln.

## 5.3 Blühstreifen

Die Anlage der Blühflächen erfolgt im März durch Aussaat einer mehrjährigen, artenreichen Saatgutmischung einheimischer Pflanzenarten (weniger als 50% Grasanteil) mit einer Ansaatstärke von maximal 5 g/m<sup>2</sup>, zur einfacheren Aussaat 10 – 20 g/m<sup>2</sup> inklusive Füllstoff (Sand, Sägespäne oder Sojaschrot). Die Samen werden nur oberflächlich aufgebracht, da es sich um viele Lichtkeimer handelt. Die Ansaaten werden angewalzt.

Der Blühstreifen ist einmal im Jahr zu mähen (frühestens ab Oktober, bevorzugt im Frühjahr bis spätestens 01.03.). Das Mahdgut ist aufzunehmen und abzutransportieren. Sollten die Blühflächen vergrasen, so ist eine Nachsaat mit krautigen Arten notwendig.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

## 5.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechts wird der nördliche und östliche Teil entlang der angrenzenden Wälder als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplans gekennzeichneten Flächen ist die Ausgleichsmaßnahme M1 entsprechend der im Folgenden genannten Anforderungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

### Ausgleichsmaßnahmen - Extensives Grünland (M1)

Die Flächen sind in den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen analog der unter "Grünflächen und Zwischenbereiche der Solarmodule" (Punkt 5.2) beschriebenen Weise als Extensivgrünland zu entwickeln.

## 5.5 Monitoring

Alle 7 Jahre hat ein Monitoring zur Bewertung der Bestandsentwicklung und dem Pflegezustand der unter Punkt 5.1 – 5.4 beschriebenen Pflanz- und Grünflächen zu erfolgen. Das Monitoring ist jeweils vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die unter Punkt 5.1 bis 5.4 aufgeführten Pflegemaßnahmen können als Ergebnis des Monitorings bei Bedarf und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an die jeweilige Bestandentwicklung angepasst und geändert werden. Dabei sind auch die erreichten Wuchshöhen von Vegetationsflächen, Hecken und Einzel-

bäumen hinsichtlich der erforderlichen Versicherungs-, Abstands- und Sicherheitsbelange zu bewerten und ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zum Rückschnitt der Vegetationsbestände einzuleiten.

**A 6 Sonstige Festsetzungen**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB) umgrenzt die Fläche, für welche die Planzeichnung, Satzung, Begründung und Anlagen uneingeschränkte Geltung haben.

**A 7 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag**

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**A 8 Zeichnerische Hinweise**

In der Planzeichnung werden zeichnerische Hinweise zur Herkunft der digitalen Plangrundlage, zur Darstellung bestehender und geplanter Grundstücksgrenzen gegeben.

## **B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **B 1 Anforderungen an die Gestaltung der PV - Anlage**

Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Ausnahmsweise dürfen bei Gründungsproblemen, wie z.B. Fels oder Sand bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

Die Neigung der Module darf maximal 20 Grad betragen.

### **B 2 Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen**

#### Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flachdächer mit maximal 5° Neigung festgesetzt.

Als Farben sind rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Farbtönen zulässig.

### **B 3 Geländeoberfläche**

Das vorhandene Relief der Landschaft ist zu erhalten. Geringfügige Veränderungen des bestehenden Geländes sind zur Herstellung der Unterhaltungswege zulässig.

### **B 4 Niederschlagsentwässerung**

Das von Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Konzentrierung von Niederschlagswasser ist zu vermeiden.

### **B 5 Einfriedungen**

Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule und der daran angrenzende Randbereich (Fläche des Sondergebiets FF-PV). Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2,50 m über natürlichem Gelände. Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, zulässig.

Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden.

**C HINWEISE****C 1 Hinweise zum Auffinden von Bodendenkmälern**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesamt für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

**C 2 Hinweis zum Auffinden von Altablagerungen**

Beim Auffinden von Altlasten bzw. Altablagerungen im Rahmen der Bautätigkeit ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft sofort zu verständigen. Der belastete Boden muss einer ordnungsgemäßen Verwertung / Beseitigung zugeführt werden.

**C 3 Hinweis auf Bodenschutz**

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998; BGBl, Teil I, S. 502, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist, zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen. Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§ 1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten. Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

**C 4 Hinweis zum Artenschutz**

Alle europäischen Vogelarten sind nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders oder streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Ziff. 13 und 14 BNatSchG). Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäumen, Sträuchern, Efeu, etc.) nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel oder von ihnen belegte Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs.1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Dies gilt vor allem in der jährlichen Brutsaison vom 1. März bis 30. September, kann aber auch außerhalb dieses Zeitraumes von Bedeutung sein. Unmittelbar vor Durchführung der beabsichtigten Maßnahme muss geprüft werden, ob diese Voraussetzungen vorliegen. Gleiches gilt auch für Bäume mit Höhlungen, in denen sich unter Umständen andere geschützte Tiere regelmäßig aufhalten (z.B. Fledermäuse), auch in den Herbst- und Wintermonaten.

**C 5 Hinweis zum Brandschutz**

An allen Zufahrtstoren müssen dauerhaft und deutlich gekennzeichnet Schilder mit den uneingeschränkten Erreichbarkeiten des zuständigen Energieversorgungsunternehmens im Brandfall angebracht werden. Um einen Zugang für die Feuerwehr im Brandfall zu gewährleisten, sollten an den Zufahrtstoren Feuerwehr-Schlüsseldepots installiert werden.



**C 6 Hinweis Zufahrtswege**

Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an öffentlichen Verkehrswegen / Feldwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.

**C 7 Hinweise zum Immissionsschutz**

Bei Installation und Betrieb der Photovoltaikanlage muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit, die Nachbarschaft oder den Verkehr herbeizuführen.

Mögliche Maßnahmen gemäß der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 Anhang 2 zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkung durch Photovoltaikanlagen sind bereits durch sorgsame Planung der Anlage zu berücksichtigen, da nachträgliche Änderungen wie z.B. die Installation einer Abschirmung kostenaufwändig sind.

Die FF-PV-Anlage ist so auszuführen, dass keine verkehrsgefährdende Blendwirkungen auftreten können und dass für schutzwürdige Bebauungen keine erhebliche Belästigung durch Blendung i. S. des § 5 BImSchG entsteht.

**C 8 Hinweise zum Grundwasserschutz**

Als Transformatoren sind vorzugsweise Trockentransformatoren oder alternativ Öltransformatoren mit den entsprechenden Sicherheitseinrichtungen zu verwenden. Weiterhin dürfen nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien verwendet werden.

**C 9 Hinweise zum Baugrund**

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.