

Gemeinde Malsch

Bebauungsplan
„Schwimmende PV-Anlage
Glasersee“
- Textliche Festsetzungen

VORENTWURF

20.11.2025

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Fon 06341 / 96 76 254
Fax 06341 / 96 76 255
Mobil 0162 / 96 60 60 2
Mail busch@stadtconcept.com
www.stadtconcept.com

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 2025 I Nr. 189).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43).

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz für Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) in der Fassung vom 07.02.2023 (GBl. S. 26)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25) .

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Sondergebiet „Förderung erneuerbarer Energie - schwimmende PV-Anlage“

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von schwimmenden PV-Anlagen einschließlich der zu deren Wartung, Sicherung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Zulässig sind an am Boden verankerten Schwimmkörpern angebrachte Solarmodule einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie der für den Betrieb und die Wartung der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen (bspw. Wellenbrecher, Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Verkabelungen, Leitungen).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird als Planeintrag durch die Grundfläche (GR) i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen (H) jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

2.1 Die Größe der zulässigen Grundfläche liegt bei 10,15 ha.

2.2 Die Höhe der schwimmenden PV-Anlage wird mit 1,20 m als Höchstmaß festgesetzt. Für Wechselrichter/ Transformator und Messsensoren der Wetterstation ist eine Überschreitung bis 3,50 m zulässig.
Die zulässige Höhe der Batteriespeicher-Container wird mit 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

Für die schwimmenden Elemente ist die untere Bezugshöhe die Mittelwasserlinie des Sees (Trennungslinie zwischen Wasser- und Landfläche) zum Zeitpunkt der Genehmigung, für den Batterie-Standort landseits die fertige Geländehöhe.

Die obere Bezugshöhe ist der oberste Punkt der geneigten Module bzw. der Wechselrichter/ Transformatorstation/ Wetterstation sowie Batterie-Container.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

Sofern statisch erforderlich, darf ausnahmsweise die überbaubare Grundstücksfläche mit Ankerpunkten der PV-Anlage überschritten werden.

4. Nebenanlagen, Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen der PV-Anlage können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
Zur Definition der Nebenanlagen siehe Festsetzung 1.

Im weiteren Verfahren wird der landseitige Standort des Batterie-Containers konkretisiert.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Ob natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch die Errichtung und den Betrieb einer schwimmenden PV-Anlage auf dem Glasersee erforderlich sind, wird in der Umweltprüfung untersucht. Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde der erforderliche Untersuchungsrahmen bereits abgestimmt.

Bis zur Entwurfsfassung ist die Frage eventuell erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen geklärt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

1. Wasserschutzgebiet Zone IIIB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Durmersheim Winkelsloh 202 vom 03.08.1995.

Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

HINWEISE:

1. Wasserrechtliches Erlaubnisverfahren

Die Errichtung und der Betrieb der schwimmenden PV-Anlage ist als Anlage an einem oberirdischen Gewässer sowie als Benutzung zu betrachten und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 28 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg.

Die wasserrechtliche Erlaubnis schließt gemäß § 84 Abs. 3 Wassergesetz eine nach dem Wassergesetz oder nach baurechtlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderliche Genehmigung ein.

2. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ob Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eventueller artenschutzrechtlicher Eingriffsfolgen erforderlich sind, wird sich bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen.

Bis zur Entwurfsfassung wird die eventuelle Erforderlichkeit von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen geklärt sein.

3. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Ob naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen eventueller naturschutzrechtlicher Eingriffsfolgen erforderlich sind, wird sich bei der Umweltprüfung zeigen.

Bis zur Entwurfsfassung wird die eventuelle Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen geklärt sein.

4. Vorschriften

Die den Festsetzungen zu grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Malsch während der Dienstzeiten eingesehen werden.