



## **Stadt Geislingen/Steige**

Stadtbezirk Eybach

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 67 "Freiflächen-Photovoltaikanlage beim Christofshof"**

# **Begründung**

Vorentwurf

Stand: 09.09.2024



**Netzwerk für Planung  
und Kommunikation**

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart  
fon (0711) 411 30 38  
e-mail: sippel@sippelbuff.de

## 1 Anlass, Erfordernis, Bedarf und Ziel der Planung

Anlass und Ziel für die Bauleitplanung bilden die bundespolitisch wie auch gesellschaftlich gesteckten Zielen der sogenannten Energiewende und damit verbunden die Abkehr von der Nutzung fossiler und klimaschädlicher Ressourcen bei der Erzeugung von Energie und in der Folge einer Fokussierung auf die Nutzung erneuerbarer Energien.

Entsprechend § 10 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 soll unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2034 schrittweise verringert werden. Bis zum Jahr 2030 soll in diesem Sinne eine Minderung um mindestens 65 Prozent erfolgen. Gemäß der Klima-Rangfolge in § 3 KlimaG BW sollen dabei bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung und effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.

Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt damit neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zur Erreichung der bundespolitischen und landesweiten Klimaschutzziele zu. Aber auch auf kommunaler Ebene besteht in der Stadt Geislingen das kommunale Ziel, die lokale Erzeugung von Energie zu fördern und einen lokalen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Im Hinblick auf das Planungserfordernis sieht sich die Stadt Geislingen daher in der Pflicht, über die kommunale Planungshoheit einen Beitrag zur Ermöglichung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu leisten und damit auf der lokalen Ebene die Erzeugung erneuerbarer Energien zu unterstützen.

In Geislingen gibt es seit längerem Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit ca. 2,95 Hektar im planungsrechtlichen Innenbereich, nämlich im Gewerbegebiet Espan (ca. 17.300 m<sup>2</sup>) und auf den Flächen der ehemaligen Radarstation in Türkheim (ca. 12.200 m<sup>2</sup>).

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Juli 2021 über vier konkrete und verschiedene allgemeine Anfragen, sowie Kriterien und Leitlinien zur Ausweisung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet diskutiert. Dabei wurde beschlossen, dass bis 2026 eine Potenzialfläche von 25 ha zur Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden soll um einen Anteil am weiteren Ausbau der Photovoltaik zu leisten. Zudem wurde beschlossen von den vorliegenden Anfragen den Standort beim Christofshof auf Gemarkung Eybach weiterzuverfolgen

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich aus der planungsrechtlichen Ausgangssituation, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Ausnahme der in § 35 (1) Nr. 8 dargestellten Fälle grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 (1) Baugesetzbuch (BauGB) erfasst sind. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell und so auch am Standort beim Christofshof eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wie auch der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die rechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort beim Christofshof zu schaffen.

Damit soll

- die lokale Erzeugung regenerativer Energien mittels der Nutzung von Solarenergie unterstützt,
- der Einsatz fossiler Brennstoffe durch die Nutzung der erzeugten Energie auch für den Eigenverbrauch reduziert,
- über die Nutzung der Solarenergie und einem konzeptionell breiten Ansatz ein nachhaltiger kommunaler Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

## **2 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes, Verfahrenswahl**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf der Gemarkung Geislingen-Eybach im westlichen Anschluss an den Christofshof.

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:

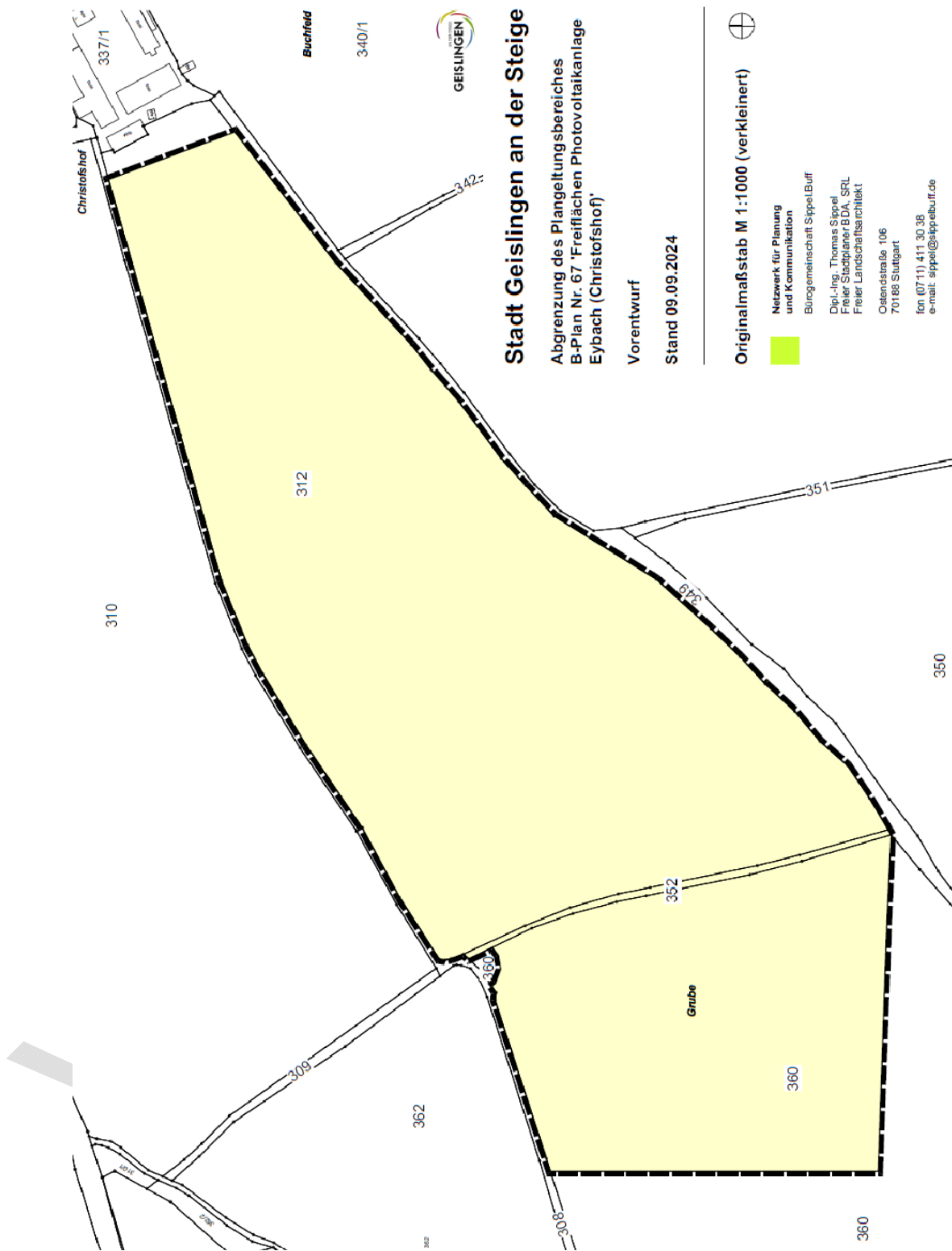
- im Norden durch den Feldweg mit der Flurstücksnummer 308 und die Fläche des Baumes im Kurvenbereich (auf Flurstück 360)
- Im Osten durch die landwirtschaftliche Hoffläche auf dem Ostteil des Flurstücks 312
- Im Südosten durch den Feldweg mit der Flurstücksnummer 349
- Im Südwesten durch den Feldweg nördlich der Gehölzfläche auf Flurstück 360 und im Westen durch einen Großteil des gleichen Flurstücks.

Der Geltungsbereich beinhaltet ganz oder teilweise die folgenden Flurstücke:

312 (Teilfläche), 352, 360 (Teilfläche) und umfasst eine Fläche von ca. 16,4 ha auf der Gemarkung Eybach.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.

Abb.: Abgrenzung des Plangebiets

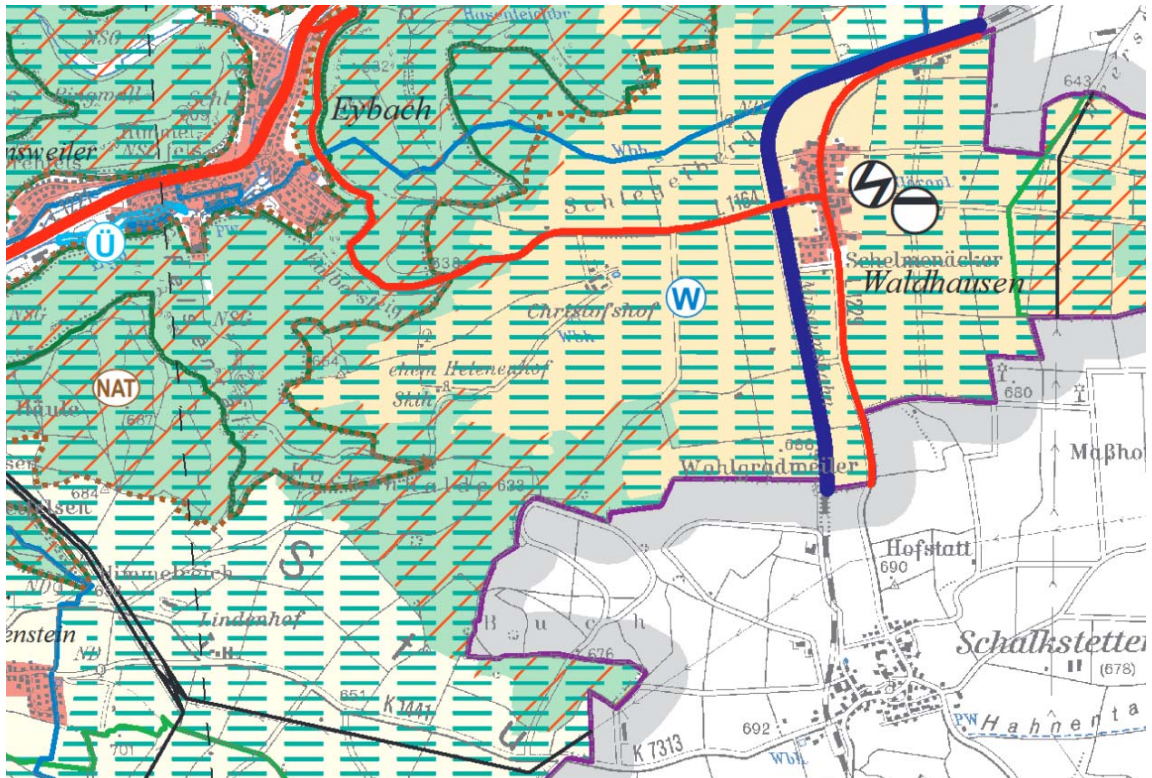


## 4 Bestehende Rechtsverhältnisse und Ausgangssituation

### Regionalplan Region Stuttgart

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans der Region Stuttgart befindet sich das Plangebiet vollständig in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet, PS 3.1.1 (Z)), sowie in einem Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet, PS 3.2.2 (G)).

Abb.: Raumnutzungskarte Regionalplan Region Stuttgart (Quelle: Verband Region Stuttgart, 2024)



Entsprechend den derzeit geltenden Plansätzen würde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort den Zielen der Raumordnung widersprechen:

#### Plansatz 3.1.1 Regionalen Grünzüge (Z)

(1) Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs.

Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.

...

*Plansatz 3.2.2 (G)\* Gebiete für Landwirtschaft (VBG)*

...

*(2) In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.*

## **Regionalplan-Teilfortschreibung: Solarenergie**

Im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien hat der Verband Region Stuttgart ein Verfahren zur Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans eingeleitet. Die Regionalversammlung hat am 5. Juni 2024 den Entwurf zur Teilfortschreibung des Regionalplans beschlossen und dafür das Beteiligungsverfahren eröffnet.

Im Zuge der Teilfortschreibung soll der Regionale Grünzug für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geöffnet werden. Hiervon ausgenommen bleiben Kernflächen und -räume des landesweiten Biotopverbunds, Wald und exponierte Bereiche mit einer Landschaftsbildqualität „sehr hoch“ und „hoch“.

Plansatz 3.1.1 soll wie folgt ergänzt werden:

*(5) Photovoltaikanlagen auf Freiflächen sind in Regionalen Grünzügen zulässig, sofern die dafür vorgesehenen Standorte nicht in Kernflächen und Kernräumen des Fachplans landesweiter Biotopverbund 1, im Wald oder in exponierten Lagen mit einer „sehr hoch“ oder „hoch“ bewerteten Landschaftsbildqualität gemäß Landschaftsbildbewertung der Region Stuttgart liegen.*

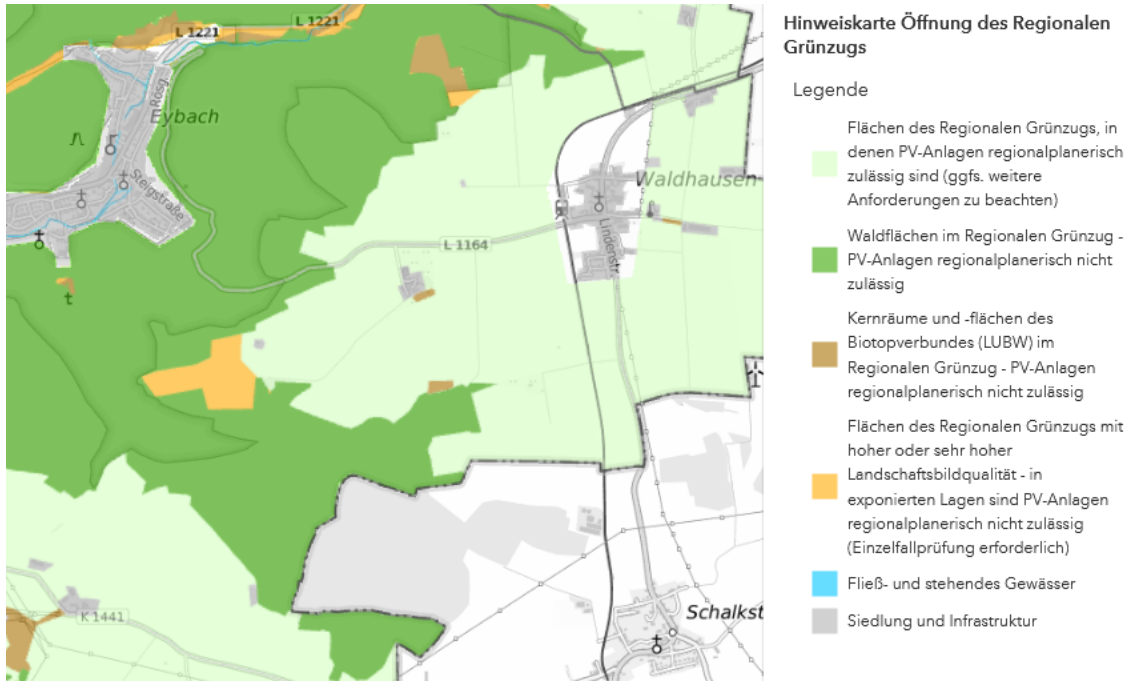
*Nach der Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung sind die Anlagen zurückzubauen. Eine Umnutzung der Flächen für andere bauliche Nutzungen ist ausgeschlossen.*

*(6) Sofern die in der Raumnutzungskarte festgelegten Gebiete für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (PS 4.2.1.2.3.2 (G)) die Regionalen Grünzüge überlagern, kommt der in PS 4.2.1.2.3.2 festgelegte Nutzung besonderes Gewicht bei der Abwägung mit anderen im Regionalen Grünzug zulässigen Nutzungen zu.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Hinweiskarte zur Öffnung des Regionalen Grünzugs in der Kategorie „Flächen des Regionalen Grünzugs, in denen PV-Anlagen regionalplanerisch zulässig sind (ggfs. weitere Anforderungen zu beachten)“ dargestellt.

Nach Rechtskraft des laufenden Verfahrens wäre damit eine Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächen-PV-Anlage an diesem Standort grundsätzlich regionalplankonform.

Abb.: Auszug aus Hinweiskarte Öffnung des Regionalen Grünzugs (Verband Region Stuttgart, 2024):



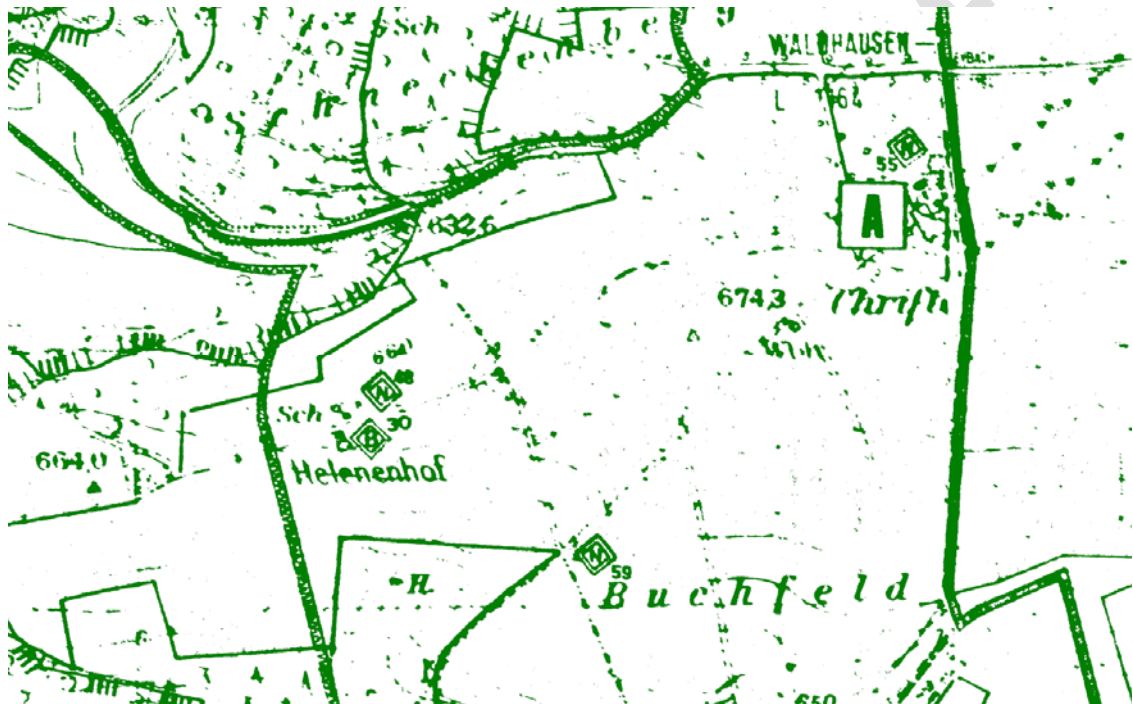
Vorentwurf

### Flächennutzungsplan 2017

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Geislingen an der Steige mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bebauungsplan entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und wird entsprechend in einem Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert (vorgesehene Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage).

Abb.: Bestandsdarstellung des Flächennutzungsplans



### Vorhandensein von Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Gebietskulissen von Schutzgebieten nach dem europäischen Recht (Natura2000-Gebiete) oder dem Naturschutzrecht.

Westlich abgesetzt des Plangebiets und räumlich getrennt durch Waldflächen befinden sich das Naturschutzgebiet „Eybtal mit Teilen des Längen- und Rohrachtales“, das FFH-Gebiet „Eybtal bei Geislingen“ und das Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“.

Das geschützte Biotop „Feldgehölz östlich Helenenhof (Waldhausen)“ (kleines Feldgehölz bestehend aus ca. 20 m hohen Eschen in zwei Gruppen) liegt nördlich angrenzend an das Plangebiet. Das Biotop wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht in Anspruch genommen und auch nicht beeinträchtigt. Zum Biotop hin wird ein Saumstreifen im Randbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgebildet. Das geschützte Biotop verbleibt zudem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, so dass auch keine Biotopausnahme beantragt werden muss.

Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände existieren sowohl innerhalb wie auch angrenzend an den Plangeltungsbereich nicht.

Außerhalb des Plangeltungsbereichs grenzt im Süden jenseits des vorhandenen Schotterwegs ein geschütztes Biotop an (Hainbuche südöstlich Helenenhof) an. Durch die Lage des Einzelgehölzes außerhalb des Plangebietes und jenseits des Feldwegs sind auch hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Westlich des Plangebietes existieren im Kontext des Gehölzbestandes um den Helenenhof mit einer Ulme und zwei Linden drei punktuelle Naturdenkmale, welche jedoch ebenfalls von der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt werden und abgesetzt vom Plangebiet liegen.

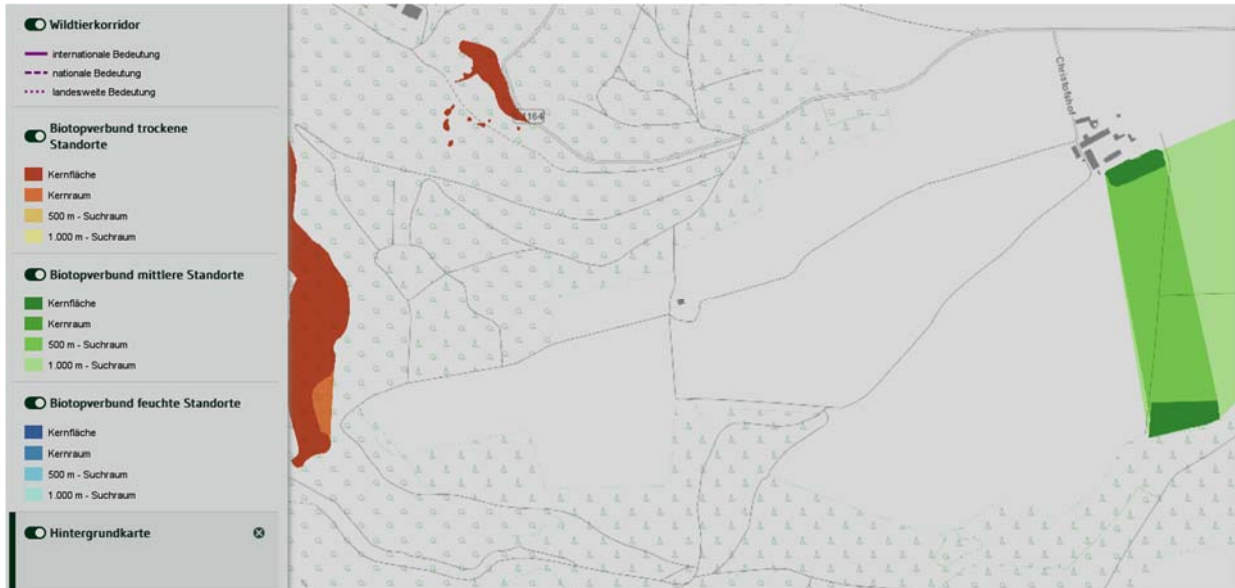
Abb.: Lage zu Schutzgebietskulissen (Quelle LUBW 2024)



## Landesweiter Biotopverbund

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Kern- oder Suchräumen des landesweiten Biotopverbundes Offenland. Ebenso sind keine Wildtierkorridore betroffen.

Abb.: Lage zum großräumigen Biotopverbund (Quelle LUBW 2024)



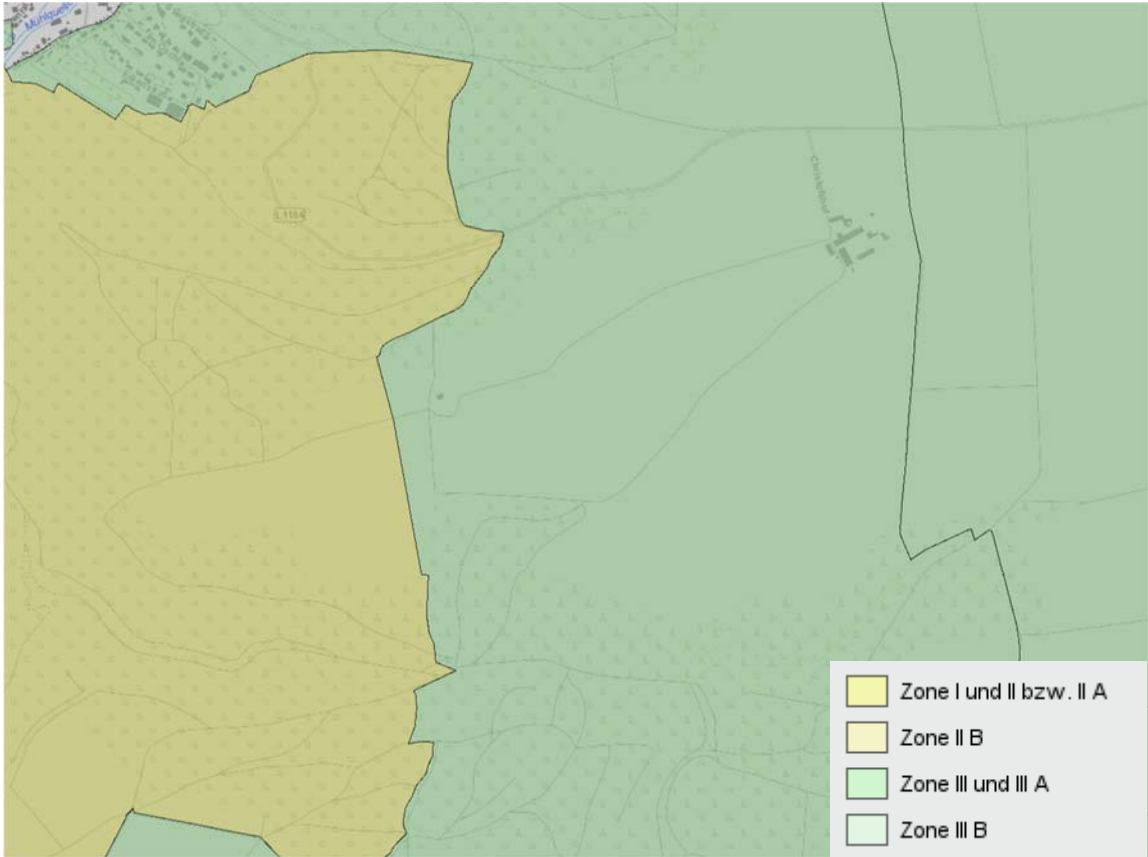
## Wasserschutzgebiete / Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Helenenquelle I+II, Felsentalquelle (Zone III und IIIA). Dies steht der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht entgegen. Entsprechende Festsetzungen zum Grundwasserschutz (Unzulässigkeit von unbeschichteten metallischen Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen von Nebenanlagen, Maßgaben zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne Reinigungsmittel oder Chemikalien und Aufstellung von Transformatoren in flüssigkeitsdichten, feuerfesten Wannen) werden getroffen.

Im Plangebiet selbst existieren keine natürlichen Gewässer. Eine Hochwassergefährdung besteht nach derzeitigem Wissensstand nicht.

Vor dem Hintergrund der gegenüber der heutigen ackerbaulichen Nutzung im Zuge der festgesetzten Wiesen- oder Weidenutzung unterhalb der PV-Module gesicherten dauerhaften Bedeckung der Fläche mit Vegetation sind im Hinblick auf Starkregenereignisse und den damit verbundenen Wasserabfluss Verbesserungen im Hinblick auf die Minderung der Geschwindigkeit des Wasserabflusses und der Versickerung zu erwarten.

Abb.: Wasserschutzgebietszonen (Quelle LUBW 2024)



Vorentwurf

## **Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes existieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen.

## **Denkmalschutzrechtliche Aspekte**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Plangebiet nicht von denkmalschutzrechtlichen Aspekten berührt.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Begleitend zum Bebauungsplanverfahren wurde eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet (Rainer Blum, Pliezhausen, Stand 30.08.2024).

**Auf das Fachgutachten, das der Begründung als Anlage beiliegt, wird verwiesen.**

## **Landwirtschaftliche Belange**

Nach § 1 (6) Nr. 8b BauGB sind die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet bezieht sich auf intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Die Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten kann den Karten der Flurbilanz entnommen werden.

In der Flurbilanz 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) ist das Plangebiet vollständig als Vorbehaltsflur I dargestellt.

Nach der Bodenpotenzialkarte der LEL differenzieren sich die Wertigkeiten deutlich aus und es befinden sich im Plangebiet überwiegend Flächen mit Vorbehaltspotenzial II, sowie mit Vorbehaltspotenzial I und Grenzpotenzial.

Die Flächen westlich des Christofshofs waren wegen ihrer geringen Einsehbarkeit schon seit längerer Zeit im Fokus für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und wurden von Seiten des Gemeinderates der Stadt Geislingen auch in Abwägung anderer in Frage kommender Standort priorisiert.

Im Hinblick auf den derzeitigen Bewirtschafter der Flächen ist festzustellen, dass die Pächter

- über in der Summe eine Bewirtschaftungsfläche von > 100 ha verfügen,
- schon seit längerer Zeit über die Entwicklung in Richtung einer FFPV-Anlage am Standort Christofshof informiert sind und sich auf den Flächenentzug betrieblich einstellen konnten
- und die Herausnahme der Flächen bereits über einen seit 2022 laufenden Pachtvertrag geregelt ist.

Abb.: Auszug Flurbilanz 2022 (Quelle: LEL 2024)

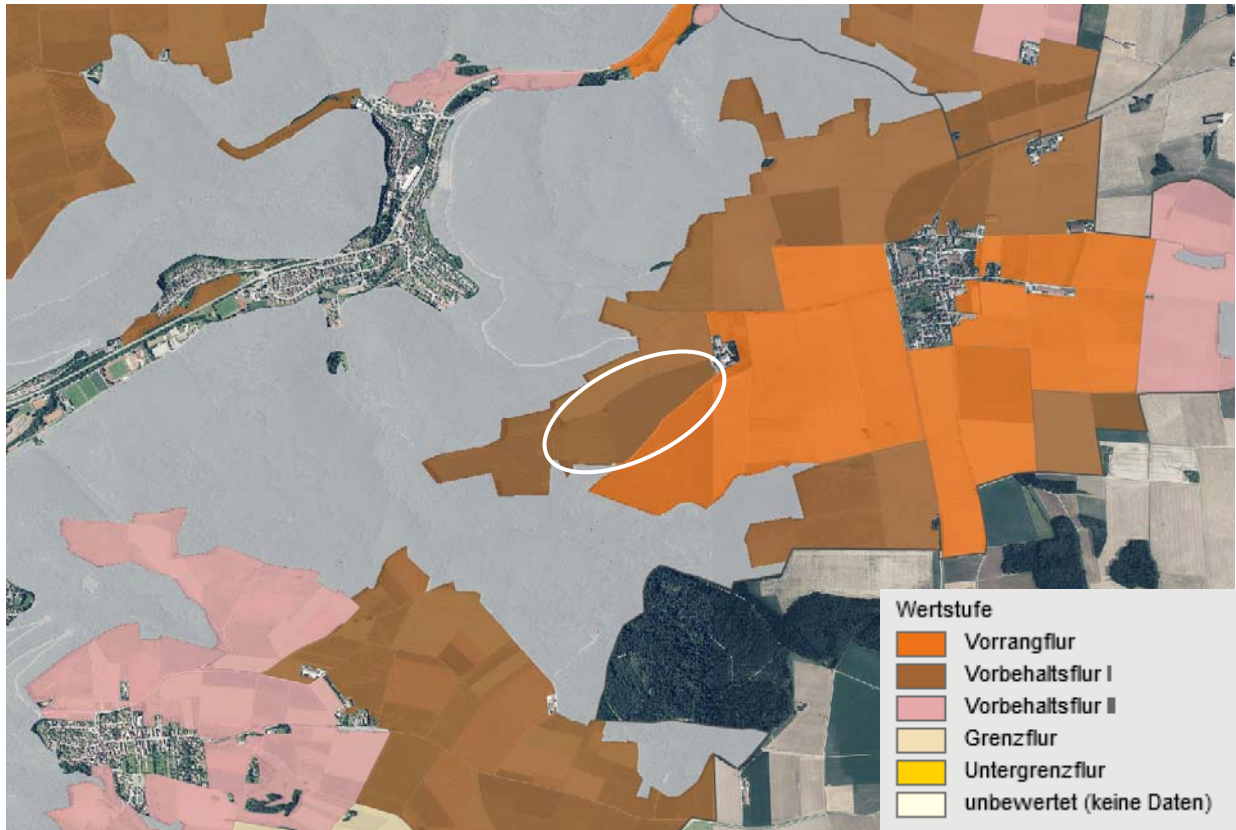
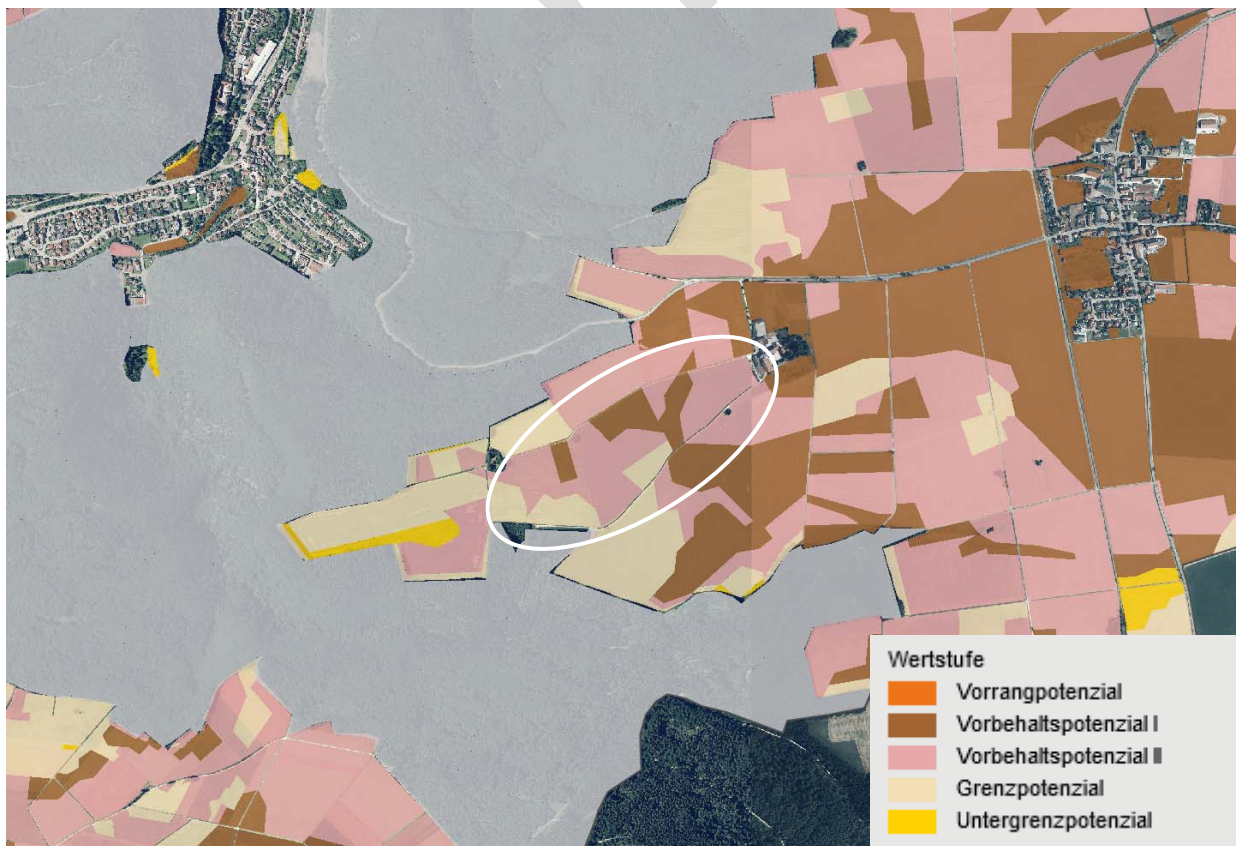


Abb.: Auszug Bodenpotenzialkarte (Quelle: LEL 2024)



## 5 Städtebauliche und freiraumplanerische Ausgangssituation

Der Geltungsbereich liegt westlich von Waldhausen erstreckt auf der Albhochfläche. Der Christofshof mit seiner Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung und der am Westrand des Hofgutes liegenden Brennholzaufbereitung grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an.

Das Plangebiet wird im Norden durch einen Feldweg in Richtung Helenenhof begrenzt. Der Helenenhof mit seinem umgebenden Gehölzbestand liegt leicht westlich abgesetzt zum Plangebiet. Die Grenze nach Süden bildet eine Feldwegeverbindung, welche weiter über die angrenzenden Waldflächen in Richtung Felsental und ins Eybachtal führt.

Das Plangebiet wird derzeit durchgängig ackerbaulich genutzt, besitzt hierüber einen offenen Landschaftscharakter mit nur einzelnen Gehölzen und ist damit Teil des offenen Landschaftsraumes der Albhochflächen zwischen Schalkstetten, Waldhausen, Steinenkirch, Söhnstetten und Böhmenkich.

In der Fernwirkung ist das Plangebiet aufgrund seiner topografischen Lage nur sehr geringfügig einsehbar. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Waldflächen des tief eingeschnittenen Eybachtals.

Abb.: Luftbild (Quelle LUBW 2024)



Abb.: Bestandsbilder 2024

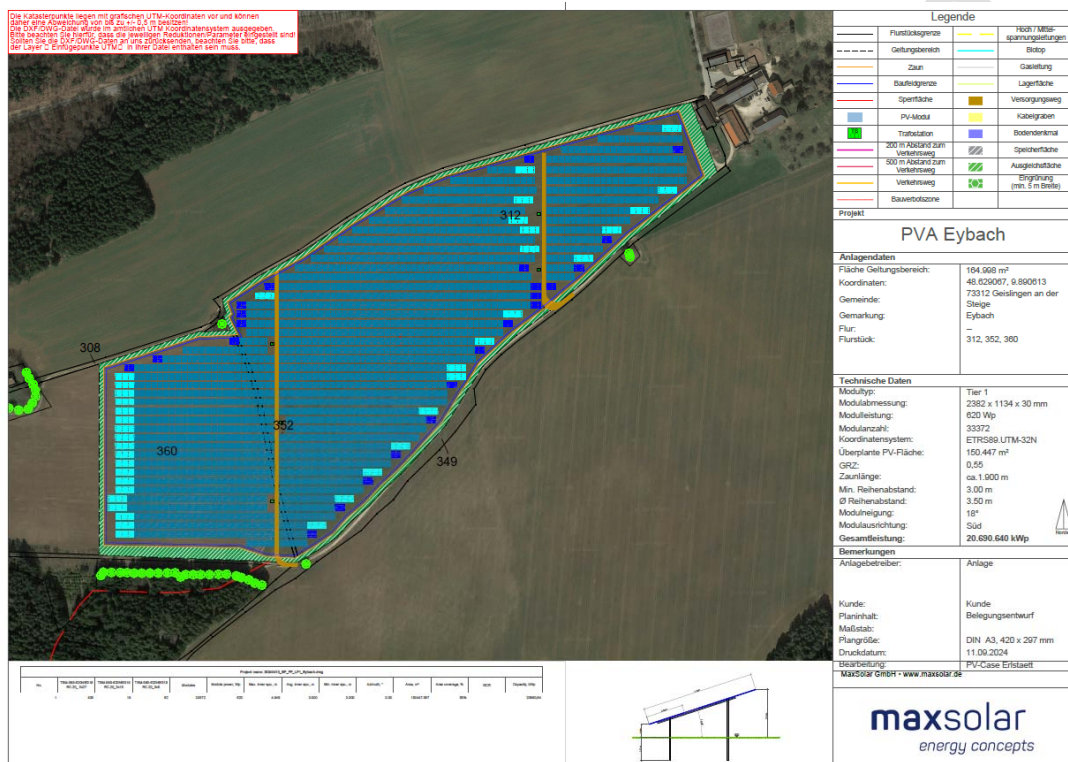


## 6 Planungskonzept

Die von Seiten der Firma MaxSolar projektierte Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst nach derzeitigem Planungsstand eine Gesamtleistung von ca. 20,7 MWp.

Die geplante Anlage besteht „klassisch“ aus Reihen schräg gestellter Modultische, die innerhalb der Baugrenze des Bebauungsplans in voraussichtlich drei Feldern angelegt werden. Die Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt in Nord-Süd-Richtung zwischen den beiden bereits existierenden Feldwegen

Abb: Belegungsplan – Freiflächenphotovoltaikanlage (MaxSolar – Stand 11.09.2024)



## **7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik-Anlage“ (SO)**

Im Hinblick auf das Hauptziel der Bebauungsplanung, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Zweckbestimmung des Sondergebietes ist eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage.

Im Sondergebiet sind freistehende Anlagen zur Solarenergienutzung in Form von Modultischen in Leichtmetallständerbauweise, auf denen Photovoltaik-Module montiert sind zulässig, um die beabsichtigte Nutzung der Solarenergienutzung baulich zu ermöglichen.

Damit im Zusammenhang stehen ebenfalls zulässige Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen, welche in der Summe zur Umsetzung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage technisch erforderlich sind.

Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Speicherung des durch die Anlage erzeugten Stroms mit dem Ziel, langfristig auch die Speicherung von erzeugter Energie am Erzeugungsstandort zu ermöglichen und eine Unabhängigkeit bspw. von Netzspitzen zu erlangen.

Schließlich ist mit Blick auf die Unternutzung der entstehenden Modulflächen und deren Randbereiche auch eine Wiesen- und Weidewirtschaft zulässig.

### **7.2 Zeitliche Befristung des Baurechtes**

Die festgesetzte zeitliche Befristung definiert, dass nach Außerbetriebnahme und damit einem nicht mehr gegebenen ordnungsgemäßen Betrieb der Freiflächenphotovoltaik-Anlage das Baurecht erlischt und im Plangebiet wieder eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung stattfindet.

Die Festsetzung dient der Vermeidung von brach gefallenen Zuständen und die Gewährleistung der Vermeidung von Belastungen auf das Landschaftsbild und der Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung, sofern kein Anlagenbetrieb mehr vollzogen wird.

In den Festsetzungen werden in diesem Rahmen auch Maßgaben zur Beachtung des Artenschutzes beim Rückbau der Anlage gegeben.

Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Geislingen geregelt und entsprechend abgesichert.

Die zeitliche Befristung ist zudem im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## 7.3 Maß der baulichen Nutzung und Höhenentwicklung

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festlegungen getroffen:

- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) erlaubt innerhalb der Sondergebietsfläche eine angemessene bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks, die darauf abzielt, die durch die Baufenster dargestellte räumliche Entwicklungsoption zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen im Sinne einer effizienten Erzeugung von regenerativen Energien auszunutzen. Die Ermittlung der GRZ erfolgt dabei über die jeweils auf die Ebene projizierte, aufgeständerte Modulfläche als überbaute Fläche einschließlich der Fläche für Nebenanlagen.
- Über die festgesetzte GRZ für die Modulflächen hinausgehend ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Trafo- und Wechselrichterhäuschen, Übergabestationen und Speichern mit einer bezogen auf das Gesamtplangebiet maximalen Gesamtgrundfläche von 500 qm zulässig. Diese Regelung ermöglicht die Errichtung entsprechender technischer Infrastruktureinrichtungen und beinhaltet bereits auch im Flächenmaß die Option der Aufstellung von Speichermedien, welche einen entsprechenden Raumbedarf haben. Die Regelung der Gesamtgrundfläche begrenzt aber auch gleichzeitig die maximale Grundfläche im Hinblick auf eine Vermeidung von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten-Biotope, Landschaftsbild
- Die maximale Gesamthöhe der Module wird festgesetzt, um die Wirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Die festgesetzte Höhe der Module ermöglicht dabei eine Modulneigung, welche eine energetische Nutzung mit dem Ziel einer effizienten Flächennutzung im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zulässt.
- Der Mindestabstand zwischen Unterkante der Module und bestehendem Gelände wie auch der Modulmindestabstand wird festgesetzt, um den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als Unterwuchs im Hinblick auf die Belichtung zu ermöglichen.
- Die maximale Höhe von Nebenanlagen werden mit dem Ziel festgesetzt, die bauliche Entwicklung in ihrer Höhe zu reglementieren, um visuelle Wirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum möglichst zu minimieren. Gleiches gilt für einen versicherungstechnisch ggfs. notwendigen Kameramasten zur plangebietsinternen Überwachung, welcher in seiner Höhe reglementiert wird.

## 7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen soll eine möglichst große Flexibilität in der Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereichs eröffnen, um eine effiziente energetische Nutzung zu vollziehen.

## **7.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Maßgaben zur Verwendung von Ramm- oder Schraubpfosten und damit zur Vermeidung einer Fundamentierung mittels Stein- oder Betonfundamenten dienen dem Zweck, die Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden möglichst zu minimieren. Ausnahmen sind nur zugelassen, wenn ein Niederbringen von Ramm- oder Schraubpfosten bautechnisch nicht möglich sein sollte.

Desweiteren werden im Kontext der Minimierung der Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Landschaftsbild wie auch Mensch / Erholung Maßgaben zur Vermeidung von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen Maßgaben getroffen.

Die Maßgaben zur Beleuchtung dienen dem Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotope und der artenschutzrechtlichen Vermeidung und aufgrund der Lage im Außenbereich der Vermeidung von nächtlichen Wirkungen ausgehend von der Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf das landschaftsräumliche Umfeld in den Nachtstunden.

Die Maßgabe zur versickerungsfähigen Ausgestaltung von Zufahrten und Fahrwegen dient der Vermeidung von Bodenversiegelungen im Schutzgut Boden und der Durchgängigkeit im Schutzgut Arten und Biotope.

Die festgesetzten Maßnahmen im Hinblick auf die Verwendung von nur reinem Wasser zur Reinigung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage wie auch der Aufstellung von Transformatoren in Wannen wie auch der Unzulässigkeit von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadeneindeckungen von Nebenanlagen dienen der Vermeidung von stofflichen Einträgen in das Schutzgut Boden und der Vermeidung von Havariefällen mit entsprechenden Bodenbelastungen.

Die Maßgaben zur Positionierung von Zäunen und zu Bodenabständen und Durchschlüpfen gewährleisten einen Mindestabstand von Zäunen zu den angrenzenden Wegen über die Lage vorgelagerter Saum-/Blühstreifen und die Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere und dienen den Schutzgütern Mensch/Erholung sowie Arten und Biotope / Artenschutz.

Die Maßgaben zum Schutz von Gehölzen und Bäumen bei Baumaßnahmen wie auch die Maßgaben zur Beendigung von Baumaßnahmen dienen dem Schutz der vorhandenen angrenzenden Gehölz- und Vegetationsbestände und damit dem Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotope. Gleiches gilt auch für die grundsätzliche Maßgabe zur Verwendung von gebietsheimischem Saatgut.

Die festgesetzten Einzelmaßnahmen verfolgen folgende grünordnerischen und ökologischen Ziele:

- Die Maßnahme M 1 bezieht sich auf die Entwicklung von Vegetationsbeständen zwischen den Modulreihen der Freiflächenphotovoltaik-Anlage. Hierzu werden Maßgaben zur Anlage und zur Pflege mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen Magerwiese gegeben.
- Die Maßnahme M 2 bezieht sich auf den Randbereich zwischen den Grundstücksgrenzen und den Modulreihen, in welchem ein extensiv gepflegter Blühstreifen an der Außengrenze der Freiflächenphotovoltaik-Anlage entstehen soll.

## **7.6 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsmaßnahmen**

*Wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt*

## **8. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften**

### **8.1 Äußere Gestaltung**

Zur verbesserten Einbindung in die Landschaft werden Festsetzungen zur Gestaltung und Einheitlichkeit der Photovoltaikanlagen und der Fassaden von Nebenanlagen getroffen.

### **8.2 Einfriedigungen**

Die Maßgaben zu Einfriedigungen dienen einerseits dazu, den technischen Anlagen einen ausreichenden (auch Versicherungs-)Schutz zukommen zu lassen, andererseits verfolgen die Regelungen auch das Ziel, Einfriedigungen in Höhe und Form in einem vertretbaren visuellen Rahmen zu halten und in Kombination mit der planungsrechtlichen Festsetzungen Barrierewirkungen für Tiere zu reduzieren. Insbesondere um visuelle Belastungen zugeordnet zum Landschaftsraum zu vermeiden, werden zudem Maßgaben zur Farbgebung von Einfriedigungen festgesetzt.

### **8.3 Niederspannungsleitungen**

Zur Vermeidung von negativen visuellen Wirkungen auf das Landschaftsbild und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen werden zusätzliche elektrische Freileitungen im Plangebiet ausgeschlossen. Niederspannungsleitungen zur Einspeisung des erzeugten Stroms sind daher entsprechend der Festsetzungsoptionen des § 74 (1) Nr. 5 LBO unterirdisch auszuführen.

### **8.4 Werbeanlagen**

Werbeanlagen werden im Plangebiet dergestalt stark reglementiert, dass im Plangebiet nur eine Werbeanlage mit einer Größe von maximal 1,0 m<sup>2</sup> entstehen darf. Ziel ist hier einerseits die Vermeidung und Minimierung von negativen visuellen Wirkungen auf das Landschaftsbild durch Werbeanlagen und andererseits bspw. das maßvolle Ermöglichen des Transports von Information zu der Freiflächen-PV-Anlage.

## 9. Vorhandene Fachgutachten (Anlage zur Begründung)

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Dipl.-Biologe Rainer Blum, Pliezhausen, April 2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Dipl.-Biologe Rainer Blum, Pliezhausen, 30.08 2024

## 10. Flächenbilanz

Gesamtplangebietsfläche	ca. 16,4 ha
Sonderbaufläche Freiflächen-PV	ca. 16,4 ha (100 %)

Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Sippel, Stand 16.10.2024

Vorentwurf