



Planungsrechtliche Festsetzungen	
SO Agri-PV-Anlage	GRZ 0,6
GH 12,0	a
Örtliche Bauvorschriften	
geneigte Dächer / DN 0°- 48°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
SO Agri-PV-Anlage	GRZ 0,6
GH 4,0	o

Gesamtfläche Agri-PV-Anlage ca. 4,67 ha = 100 %

davon reine horizontale Modulfläche ca. 1,00 ha = 21 %
 davon geplante Scheune ca. 0,10 ha = 2 %
 davon Eingrünungen ca. 0,70 ha = 15 %
 davon Fläche für die Landwirtschaft ca. 3,21 ha = 62 %

VERFAHRENSVERMERKE	
1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	am 23.01.2023
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB	am 26.01.2023
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB	am 26.01.2023
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 30.01.2023 bis 01.03.2023
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	vom 30.01.2023 bis 10.03.2023
5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 25.09.2023
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	am 05.10.2023
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 27.07.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	vom 16.10.2023 bis 17.11.2023
8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 18.12.2023
Uttenweiler, den 19.12.2023 (Bürgermeister)	
Die Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Biberach erteilt mit Verfügung vom AZ	

AUSFERTIGUNG	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 18.12.2023 überein. Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.	
Uttenweiler, den 19.12.2023 (Bürgermeister)	
Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen am 20.12.2023	
Uttenweiler, den 21.12.2023 (Bürgermeister)	

GEMEINDE UTTENWEILER

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 "AGRI-PV-ANLAGE DETTENBERG"**

M. 1:1500

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT a.B. Rainer Waßmann Stadtplanung Bahnhofstraße 9 88085 Langenargen Tel. (075 43) 302 88 12 Mobil (0173) 599 23 75	AUFTRAGGEBER: Gemeinde Uttenweiler Hauptstraße 14 88524 Uttenweiler Telefon: (07374) 9206 - 0 Fax: (07374) 9206 - 33
DATUM: 29.11.2023	
PLANVERFASSER: Rainer Waßmann	AUFTRAGGEBER: Werner Binder, Bürgermeister
REG.-NR.:	Fertigung



vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

- I) Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“**
- II) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“**
- III) Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung**

Stand: 29.11.2023



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

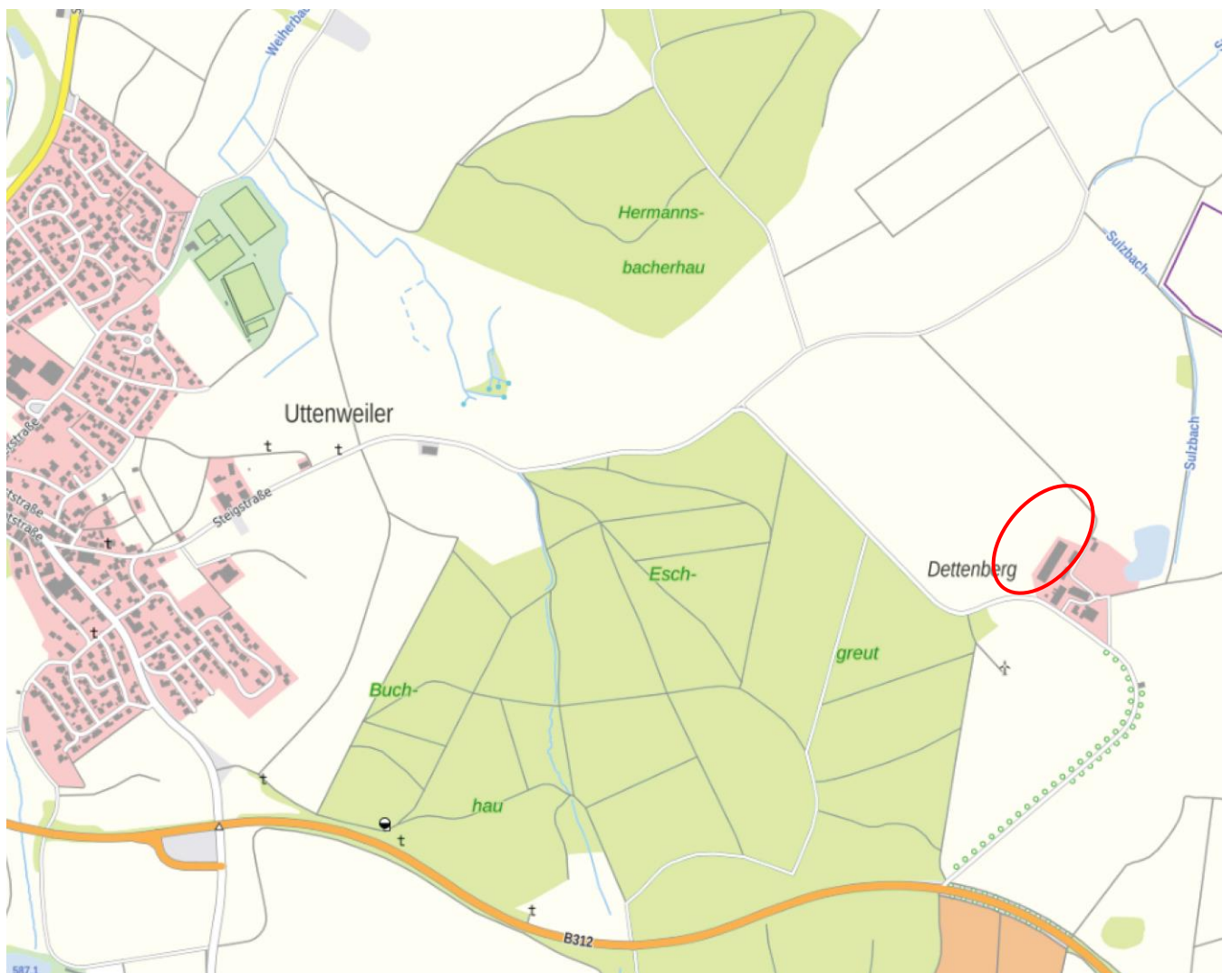
Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail [rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de](mailto:rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de)

I) SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

Fassung vom: 29.11.2023



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 18)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uttenweiler in öffentlicher Sitzung am 18.12.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 29.11.2023 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 29.11.2023
- Textteil in der Fassung vom 29.11.2023
- Vorhabenplan vom 29.11.2023

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Gemeinde Uttenweiler, den 21.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 18.12.2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023




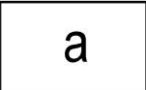
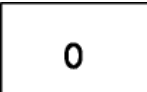

.....
Werner Binder, Bürgermeister

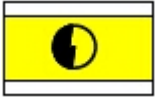
TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§§ 1a, 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.1.1 Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
	1.1.1.1 Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaik-Anlagen	§ 11 (1+2) BauNVO
	Zulässig sind - Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) dienen - Speichersysteme zur Speicherung von Strom - 1 Schuppen gem. Planeintrag	
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
	1.2.2 Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage in Meter über vorhandenem Gelände gem. Planeintrag	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO
	1.3 Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.3.1 abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Abweichend von der offenen Bauweise sind die Photovoltaikanlagen mit einer Länge über 50,0 m zulässig.	
	1.3.2 offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	1.4 Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.4.1 Baugrenzen	§ 23 (1,3) BauNVO
	1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 (5) BauNVO i.V.m.§§12,14 BauNVO
	In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: - Zufahrten und Wege, - Einzäunungen, - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.	



1.5 Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) 12 BauGB

hier: geplante Umspannstation

Der Standort kann der gegebenen Situation angepasst werden.

1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme erforderlicher Umspannstationen unterirdisch zu führen.

1.7 Private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

Zweckbestimmung: Eingrünung

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

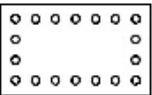
§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) 25 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

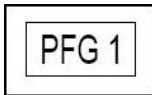
1.8.1 Maßnahmen zur Eingriffsverringderung, -minimierung

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



1.8.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB



1.8.1.2 Pflanzgebot 1 - Heckenpflanzung

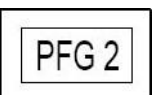
§ 9 (1) 25a BauGB

Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird zur Straße und zur Offenlandschaft innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen ein lockerer Heckensaum mit Überhältern angelegt.

Die Pflanzung erfolgt 1-2 reihig im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m.

Es werden lockere Gruppen von blühenden und nahrungsspendenden Sträuchern angelegt und alle 10 m ist ein mittel- oder kleinkroniger Baum zu setzen.

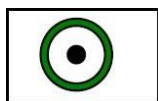
Die Sträucher sind jeweils in Gruppen aus drei bis fünf von einer Art zu pflanzen. Auswahl der Arten siehe Pflanzliste. Es sind jeweils mind. fünf Straucharten zu wählen. Die Vorgaben für die Ausführung und Pflege sind zu beachten.



1.8.1.3 Pflanzgebot 2 - Krautsaum zum Offenland

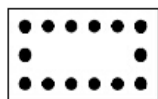
§ 9 (1) 25a BauGB

Im Nordwesten und Nordosten der Vorhabenfläche ist die Anlage eines 5 und 10 m breiten blühenden Krautsaums geplant. Diese Wiesenbereiche sind extensiv mit zwei Schnitten pro Jahr zu pflegen, das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.



1.8.1.4 Pflanzenerhalt von Bäumen

§ 9 (1) 25b BauGB



Zu erhaltende Hecke

§ 9 (1) 25b BauGB

1.8.2 Weitere Minimierungsmaßnahmen

§9 (1) 20 BauGB

- Es sind nur insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel auf dem Gelände zulässig. Die Lichtfarbe von Außenbeleuchtungen sollte aus Artenschutzgründen 2.000 Kelvin betragen, aber 2.700 Kelvin nicht überschreiten.
- Photovoltaik-Kollektoren: Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen.
- Alle Brutvogelarten: Baufeldfreimachung im Umgriff außerhalb der Brutperiode in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.
- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstückes ist soweit als möglich zu verzichten.

1.8.3 Pflanzlisten (siehe Anlage)

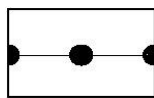
§ 9 (1) 25a BauGB

1.9 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.9.1 Planbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



1.9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen
Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

1.9.3 Nutzungsschablone

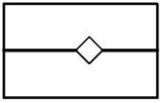
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

Füllschema der Nutzungsschablone

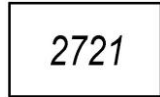
- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 – Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen (GH)
- 4 – Bauweise

2. Kennzeichnung und Hinweise

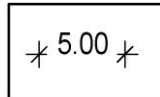
2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



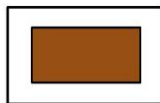
vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücknummern (beispielhaft)



Maßlinie (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



geplante Anlagen – Modulreihen und Schuppen

2.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

2.3 Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet tangiert die mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Dettenberg (Prüffall auf Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG).

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.4 Wasser- und Bodenschutz

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Baugebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bei der Reinigung der Module dürfen nur biologisch abbaubare Produkte verwendet werden.

Gegebenenfalls vorhandene Drainagen sind funktionsfähig zu erhalten. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau ist im natürlichen Zustand zu erhalten. Es dürfen keine Planierarbeiten stattfinden.

Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule ist mit bodenschonenden Maschinen (Pressung <4N/cm², keine Radlader, keine LKW's) durchzuführen.

Im Zuge der Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben.

Vorhandene Drainagen, insbesondere Sammler von Nachbarflächen sind funktionsfähig zu erhalten.

Gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist ab einer Vorhabensgröße von 1,0 Hektar eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Starkniederschläge / Überflutungsschutz

Bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden sind entsprechende (Schutz-) Vorkehrungen zu treffen.

2.5 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG)

Bodenschutzkonzepte

Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes (Maßnahmen größer 0,5 Hektar) im Hinblick auch auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.

Die Einzelheiten sollten mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abgestimmt werden

2.6 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)

Erdmassenausgleich

Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Verwertungskonzept

Für das anfallende Bodenmaterial (Abbruchmaßnahmen / Bodenaushub größer 500m³) ist ein Verwertungskonzept zur erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

2.7 Vorhabenplan

Der Vorhabenplan vom 29.11.2023 ist Bestandteil der Satzung.

2.8 Tierhaltung

Sollten auf der Freifläche Tiere gehalten werden, ist der Umfang der Tierhaltung dem Kreisveterinäramt mitzuteilen, um hierzu konkret Stellung nehmen zu können.

Ganz allgemein ist zu beachten, dass

1. Haltungseinrichtungen nach ihrer Bauweise, den verwendeten Materialien und ihrem Zustand so beschaffen sein müssen, dass eine Verletzung oder sonstige Gefährdung der Gesundheit der Tiere sicher ausgeschlossen wird.

2. alle für das Gebäude und die Einrichtungen verwendeten Materialien, mit denen die Tiere in Berührung kommen, leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein müssen.

Es ist zudem zu bedenken, dass nach VO (EG) Nr. 589/2008 hinsichtlich der Vermarktungsnormen für Eier aktuell in Anhang II Nr. 1b die Auslauffläche im Freien der Hühner nicht zu anderen Zwecken genutzt werden darf, außer als Obstgarten, Wald oder Weide.

2.9 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und – geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

3. Anlagen zum Bebauungsplan

- 3.1 Begründung in der Fassung vom 29.11.2023
- 3.2 Pflanzlisten

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

INHALT:

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung
5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahren
6. Generelle Ziele und Zwecke der Planung
7. Auswirkungen der Planung
 - 7.1 Erschließung
 - 7.2 Ver- und Entsorgung
 - 7.3 Auswirkungen auf das Klima
 - 7.4 Hochwasser
 - 7.5 Artenschutz
8. Altlasten
9. Durchführungsvertrag
10. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
11. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB
12. Flächenbilanz
13. Anlagen

B) UMWELTBERICHT

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,67 ha, mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 2721 und 2725/1.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten	durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 2721,
Im Nordosten	durch das Wegeflurstücke Nr. 2719,
Im Südosten	durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 2725/1,
Im Südwesten	durch die Gemeindeverbindungsstraße Flurstück Nr. 2723.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet liegt ca. zwei Kilometer östlich von Uttenweiler, etwa 800 m abseits der Bundesstraße, an einer Hangmulde und stellt das Hofgut Dettenberg dar, südlich verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße.

Die Grundstücke im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind Teil der Hofstelle.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz.



Luftbild Bestand (unmaßstäblich)



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ¹

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zum Landkreis Biberach und zur Region Donau-Iller. Der Verwaltungsraum Riedlingen ist wie der gesamte Landkreis der Raumkategorie „ländlicher Raum“ zugeordnet.

Die Stadt Riedlingen ist als Mittelzentrum eingeordnet. Der zugehörige Mittelbereich umfasst die Gemeinden Alleshäusern, Allmannsweiler, Altheim, Bad Buchau, Betzenweiler, Dürmentingen, Dürnaun, Ertingen, Kanzach, Langenenslingen, Moosburg, Oggelshäusern, Riedlingen, Seekirch, Tiefenbach, Unlingen, Uttenweiler.

Zum Thema **Siedlungsentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

⁽¹⁾ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg)

3.1.6 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.

3.1.10 (G) Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.

Zum Thema **Gewerbeentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 (G) Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.2 (G) Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie Möglichkeiten der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur

Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg zu fördern. Die Leistungsfähigkeit der Forschungseinrichtungen sowie der Technologieberatung und -vermittlung sind zu sichern und bei Bedarf weiter auszubauen.

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

Zum Thema **Weiterentwicklung der Infrastruktur** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

4.2 Energieversorgung

4.2.1 (G) Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

4.2.2 (Z) Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

4.2.5 (G) (Stromerzeugung) Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

Regionalplan Donau-Iller ²

Auszug aus B III 1 – Allgemeine Siedlungsentwicklung

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten bleiben.

Z (4) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

G (3) Die als Siedlungsbereiche festgelegten Gemeinden (u.a. die Gemeinde Mittelbiberach) sollen im Rahmen ihrer Bauleitplanung Bauflächen für Wohnen und Gewerbe so steuern, dass dies zur Auslastung der Infrastruktur beiträgt.

Auszug aus B V 2 – Energieversorgung

G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.

G (3) Potenziale zur Energieeinsparung, Energieeffizienzsteigerung sowie zur Energiespeicherung sollen verstärkt genutzt werden.

Auszug aus B V 2.2 – Solarenergie

G (1) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorrangig auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.

G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorrangig in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

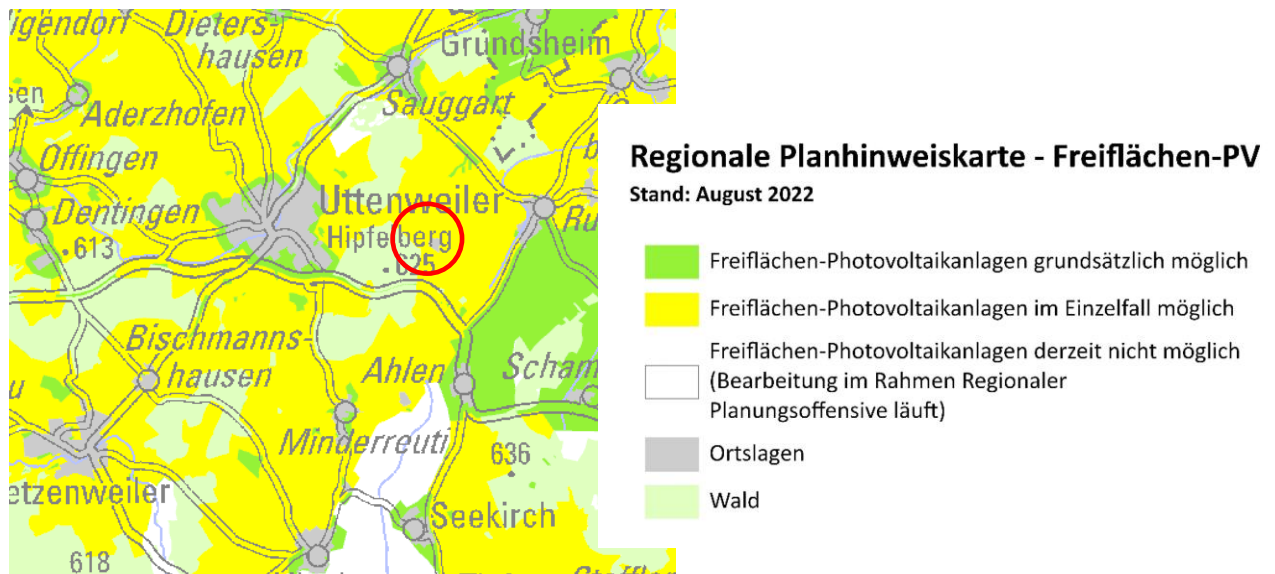
G (3) Die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen in der freien Landschaft sowie insbesondere innerhalb regionalplanerischer Gebietsfestlegungen zum Freiraumschutz soll vermieden werden. Sollen dennoch derartige Standorte in Anspruch genommen werden, soll, möglichst im Rahmen einer umfassenden Standortkonzeption, die Flächeneignung bzw. das Fehlen besser geeigneter Standortalternativen nachgewiesen werden.

² Regionalverband Donau Iller (1987): In der Fortschreibung befindliche Regionalplan Donau Iller

Regionale Planhinweiskarten

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Baden-Württemberg haben das Land und die zwölf Regionalverbände am Montag (12. September) Planhinweiskarten für Windkraft und Photovoltaik erarbeitet. Die Karten zeigen, wo raumverträgliche Standorte liegen.

Die Planhinweiskarten stehen im Zusammenhang mit der am 17. März gestarteten Regionalen Planungsoffensive. Mit dieser sollen insgesamt mindestens zwei Prozent der Landesfläche exklusiv für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und für Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.



Flächennutzungsplan

Der sich derzeit in der Anhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die geplante Nutzung einer Sonderbaufläche angepasst werden.

4. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHREN

Das Familienunternehmen „Hofgut Dettenberg“ plant überwiegend im Bereich des Hühner-Freigeheges PV-Anlagen zu errichten.

Die Erzeugung und Nutzung von regenerativer Energie stellt für das Familienunternehmen einen wesentlichen Bestandteil eines nachhaltigen Energie-Gesamtkonzepts dar. Mit Hilfe von Sonne, Wind und Pflanzen wird derzeit etwa 70% des eigenen Energiebedarfs selbst erzeugt.

Unter einer Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PV-Anlage) wird die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für

Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden. Die Doppelnutzung der Fläche führt dabei nicht nur zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz, sondern kann in der Praxis darüber hinaus auch noch zu positiven Synergieeffekten zwischen der landwirtschaftlichen Produktion und der Agri-PV-Anlage führen. Abhängig von dem Design der Anlage, kann die Konstruktion dabei bedeutende Schutzfunktionen einnehmen (z.B. Hagelschutz oder wie im vorliegenden Fall, Schutz vor Raubvögel).

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das geplante Vorhaben einer zusätzlichen baulichen Nutzung mit einer PV-Freiflächenanlage innerhalb des bestehenden Hofgutes Dettenberg ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ erforderlich.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens wird für den Planbereich eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch geprüft, wo erforderliche Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 23.01.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-PV-Anlage Dettenberg" beschlossen.

5. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende weitere grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sondergebiet für Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO
Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) dienen
- Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer höchstzulässigen Höhe (GH) der geplanten PV-Anlagen
- abweichende Bauweise für die Länge der Photovoltaikanlagen über 50 m
- landschaftliche Einbindung durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie im Bestand über die an das Hofgut südlich angrenzende Gemeindeverbindungsstraße. Bauliche Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs am bestehenden Hofgut Dettenberg sind vorhanden.

Die Dimensionierung der vorhandenen umgebenden Kanalisation ist ausreichend bemessen.

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung mit zusätzlichen Photovoltaikanlagen kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.

Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser kann wie im Bestand über die belebte Bodenzone versickert werden. Zwischen den einzelnen Modulen ergeben sich baubedingt Lücken, über diese Lücken ist ein Abtropfen des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet. Gleichzeitig ist damit ausgeschlossen, dass sich an den jeweiligen Unterkanten der Modultische das gesamte Niederschlagswasser sammelt und es an diesen Stellen zu einem konzentrierten Wasserabfluss und damit zu Bodenerosionen kommt.

Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

7.3 Auswirkungen auf das Klima

Das Plangebiet liegt östlich der Gemeinde Uttenweiler – der Bereich bildet das Hofgut Dettenberg. Es findet weiterhin die vorhandene Nutzung als Freilaufbereich für die Hühnerzucht statt, der Freilaufbereich wird lediglich mit PV-Modulreihen überbaut.

Durch die zusätzliche Errichtung der PV-Modulreihen werden vorhandene Kaltluftentstehungsflächen, die einen wesentlichen Beitrag zu einem guten Klima leisten, von der Planung nicht betroffen.

7.4 Hochwasser

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet außerhalb der Abgrenzung eines Überschwemmungsgebietes bei HQ100 sowie außerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

7.5 Artenschutz

(siehe Anlage: **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 20.03.2023)

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Es ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Zweckbestimmung „Agri-PV-Anlage“ vorgesehen. Neben der Photovoltaik-Anlage sind Speichersysteme zur Speicherung von Strom sowie ein Schuppen zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgelegt und die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage beträgt 4 m.

ALLGEMEINE EIGNUNG DES VORHABENGEBIETS ALS LEBENSRAUM FÜR GESCHÜTZTE TIER- UND PFLANZENARTEN

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um ein mit Weidelgras und Klee eingesätes Grundstück (s. auch Kap. 3), das einer häufigen Mahd unterzogen wird. Bei der Relevanzbegehung wurden keine der in Kap. 2 aufgeführten Habitatstrukturen aufgefunden. Die Eignung des Gebiets als Lebensraum wird demnach wie folgt eingeschätzt:

Artengruppe Vögel: Das Plangebiet bietet baum- und freibrütenden Vogelarten lediglich im Bereich der Hecke, die sich direkt an das lang gezogene Wirtschaftsgebäude anschließt, geeignete Bruthabitate. Diese Strukturen bleiben allerdings erhalten, so dass auch die möglichen Bruthabitate bestehen bleiben.

Bezüglich bodenbrütender Vogelarten lässt sich sagen, dass das Vorhabengebiet sich nicht als Brutplatz eignet, da es einerseits aufgrund der Kulissenwirkung der umgebenden Strukturen Wald und Gebäude gemieden wird und andererseits aufgrund der Grünlandeinsaat und der häufigen Mahd keine Eignung als Brutplatz aufweist. Die Meideabstände bei geschlossenen Gehölzkulissen betragen laut Schlumprecht 160 m und bei Baumreihen und kleineren Gehölzen 120 m. Ein Verdrängungseffekt durch die geplanten PV-Module lässt sich nicht erkennen, da das gesamte Flurstück 2721 als Grünland bewirtschaftet wird und somit nicht als Brutplatz geeignet ist. Eine Verdrängung im Bereich der weiter entfernt liegenden Ackerflächen erscheint durch die 4 m hohen Module nicht gegeben.

Artengruppe Fledermäuse: Im Bereich der Vorhabenfläche befindet sich eine Hecke entlang des Wirtschaftsgebäudes. Bei der Begehung wurden dort jedoch keine Baumhöhlen festgestellt, da die Gehölze noch nicht das nötige Alter aufweisen, um Höhlen auszubilden. Es sind demnach keine potenziellen Quartiere für diese Artengruppe vorhanden. Der nahe Waldrand dürfte sich als Leitstruktur zur Jagd eignen. Da dieser jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird, erfährt diese Artengruppe durch das Vorhaben keine Verschlechterung des derzeitigen Zustands.

Artengruppe Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse): Es konnten bei der Begehung keine Hinweise auf Habitate von Arten dieser Artengruppe festgestellt werden. Aufgrund der lediglich kleinräumig und isoliert vorkommenden Gehölzstrukturen ist das Plangebiet nicht als Lebensraum für nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützte Säugetiere wie zum Beispiel für die Haselmaus geeignet.

Artengruppe Reptilien: Auch für diese Artengruppe fehlt eine geeignete Habitatausstattung innerhalb der Vorhabenfläche. Reptilien benötigen Sonnplätze, lockere Substrate und Strukturelemente wie Totholz, Steine etc. Diese Habitatrequisiten finden sich hier im Bereich des intensiv genutzten Grünlands nicht und somit ist eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe ausgeschlossen.

Artengruppen Amphibien: Ein Vorkommen nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützter Amphibienarten kann auf Grund der fehlenden geeigneten Habitate ausgeschlossen werden.

Artengruppen Fische, Libellen, Schnecken, Muscheln: Ein Vorkommen dieser Artengruppen kann aufgrund der fehlenden aquatischen Habitate ebenfalls ausgeschlossen werden.

Artengruppen Tag- und Nachtfalter: Es finden sich keine Futterpflanzen spezieller Tag- und Nachtfalter im Plangebiet, da es sich um eine eingesäte Weidelgras-Klee-Mischung handelt. Somit ist auch ein Vorkommen saP-relevanter Falterarten ausgeschlossen.

Artengruppe Käfer: Totholzreiche Bäume oder für Käfer geeignete, trockene Baumhöhlen mit Mulm finden sich im Bereich des Vorhabens nicht. Es besteht daher keine Eignung für nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützte Käferarten.

Artengruppe Gefäßpflanzen: Ein Vorkommen von nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützten Pflanzenarten oder deren Lebensräumen ist im Plangebiet ausgeschlossen, da es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück handelt.

Die Habitataignung des Plangebiets wurde zudem für jede relevante Tierart gesondert in einer Abschichtungstabelle erfasst.

FAZIT

Ein Vorkommen der in Kap. 5 behandelten Arten der Roten Listen und streng geschützten Arten kann Stand heutiger Kenntnis im Vorhabengebiet ausgeschlossen werden. Die Ausarbeitung eines Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist damit nicht notwendig.

Nach Vor-Ort-Begehung und Beurteilung des Sachverhalts ist nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst wird. Kartierungen werden als nicht notwendig erachtet.

(siehe Anlage: **Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 27.07.2023, ergänzt 29.11.2023)

Zusammenfassung

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Agri-PV-Anlage am Hofgut Dettenberg. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde das vorliegende Gutachten erstellt.

Im Rahmen der saP müssen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der VS-RL berücksichtigt werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Biberach wurde zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens auf der Basis einer Relevanzprüfung eine Kartierung der offenlandbrütenden Vogelarten durchgeführt.

Im Ergebnis kamen im Umfeld des geplanten Vorhabens vier Feldlerchen-Brutpaare vor; innerhalb der Vorhabenfläche wurden keine Brutvögel festgestellt. Eine Verdrängung der brütenden Feldlerchen durch die PV-Module ist aufgrund der Entfernung des nächsten Brutplatzes von 180m zum Rand der Vorhabenfläche jedoch ausgeschlossen. Die übrigen drei Brutplätze lagen weiter entfernt.

Wie dargelegt, wird die Situation für die Nahrungsgäste und Überflieger durch die Umsetzung des Vorhabens nicht verschlechtert.

Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

7. ALTLASTEN

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nicht bekannt. Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

8. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Im Durchführungsvertrag werden im Wesentlichen folgende Punkte vertraglich geregelt:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens mit Fristenregelungen
- Verpflichtung zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (falls erforderlich)
- Regelung der Kostentragung

9. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung werden in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

Art der baulichen Nutzung

Von der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzung ein „Sondergebiet“ (SO) im Sinne von § 11 BauNVO fest.

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan trägt dieser Maßgabe dadurch Rechnung, dass er eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der Photovoltaikmodule in Form einer höchstzulässigen Höhe (GH) festsetzt.

Insgesamt soll hierdurch das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO werden eingehalten.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In Anbetracht der geplanten langgestreckten Photovoltaikmodule wird für diese Bereiche eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf, die geplanten Anlagen können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen und sollen die künftigen Photovoltaikmodule mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

Versorgungsanlagen

Die geplanten **Umspannstationen** werden im Plan und Text als Versorgungsanlagen festgesetzt.

Bepflanzungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet sind umfangreiche **Bepflanzungsmaßnahmen** vorgesehen – zum Teil am Rand des Plangebietes als Eingrünungsmaßnahmen und auch als **Ausgleichsmaßnahmen** und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen zulässig.

10. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am 23.01.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ gefasst.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 30.01.2023 bis 01.03.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte vom 30.01.2023 bis 10.03.2023.

Am 25.09.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 05.10.2023 lag der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

11. FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Gesamtfläche Agri-PV-Anlage	ca. 4,67 ha = 100 %
- davon reine horizontale Modulfläche	ca. 1,00 ha = 21 %
- davon geplante Scheune	ca. 0,10 ha = 2 %
- davon Eingrünung entlang Straße	ca. 0,31 ha = 15 %
- davon Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,31 ha = 62 %

12. ANLAGEN

12.1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 27.07.2023

12.2 Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 27.07.2023, ergänzt 29.11.2023

12.3 Umweltbericht, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 27.07.2023

B) UMWELTBERICHT

(siehe Anlage: Umweltbericht, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 27.07.2023)

Zusammenfassung

Der Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung Agri-PV-Anlage auf Teilflächen der Flurstücke 2721 und 2725/1, Gemarkung Dettenberg. Auf der Fläche soll die Energiegewinnung mit der Nutzung als Hennen-Auslauf kombiniert werden. Des Weiteren ist der Bau einer Scheune geplant. Das Plangebiet umfasst 4,67 ha und soll mit einer Grundflächenzahl von 0,6 bebaut werden.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. Wechselwirkungen im Vergleich zu der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

<u>Schutzgut</u>	<u>Erheblichkeit</u>
Boden/Fläche	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	Aufwertung
Flora und Fauna	gering
Landschaft	Mittel, durch Eingrünung reduziert auf gering
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Mögliche Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Vorgaben zur Ausführung der Pflanzungen werden in den Textteil und die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Vorhaben aufgrund der Zweifach-Nutzung der Fläche und der geringfügigen Auswirkungen zu begrüßen.

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

durch die Gemeinde Besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind erfahrungsgemäß nicht erforderlich.

durch Behörden Unterrichtung der Gemeinde nach § 4 (3) BauGB.
in Ausgleichsflächen Realisierung und dauerhafter Erhalt sollten durch dingliche Sicherung gewährleistet werden.

Vorgaben für die Bauausführung

Zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung (u. a. Biotopschutz, Wasserschutz) sind im Sinne des Artenschutzes folgende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung zu berücksichtigen:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen. Bei

Bodenarbeiten und Erdarbeiten sind die einschlägigen Richtlinien (DIN Normen) zu beachten.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Alle zur Einschätzung des Vorhabens notwendigen Unterlagen konnten eingesehen werden und wurden durch eigene Feldaufnahmen ergänzt. Ausschließlich detaillierte Unterlagen zu Grundwasserfließrichtung, -gefälle, -geschwindigkeit und -ganglinien liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor.

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

Plan aufgestellt am: 29.11.2023

Planer:



Rainer Waßmann

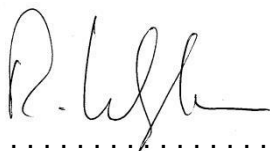
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

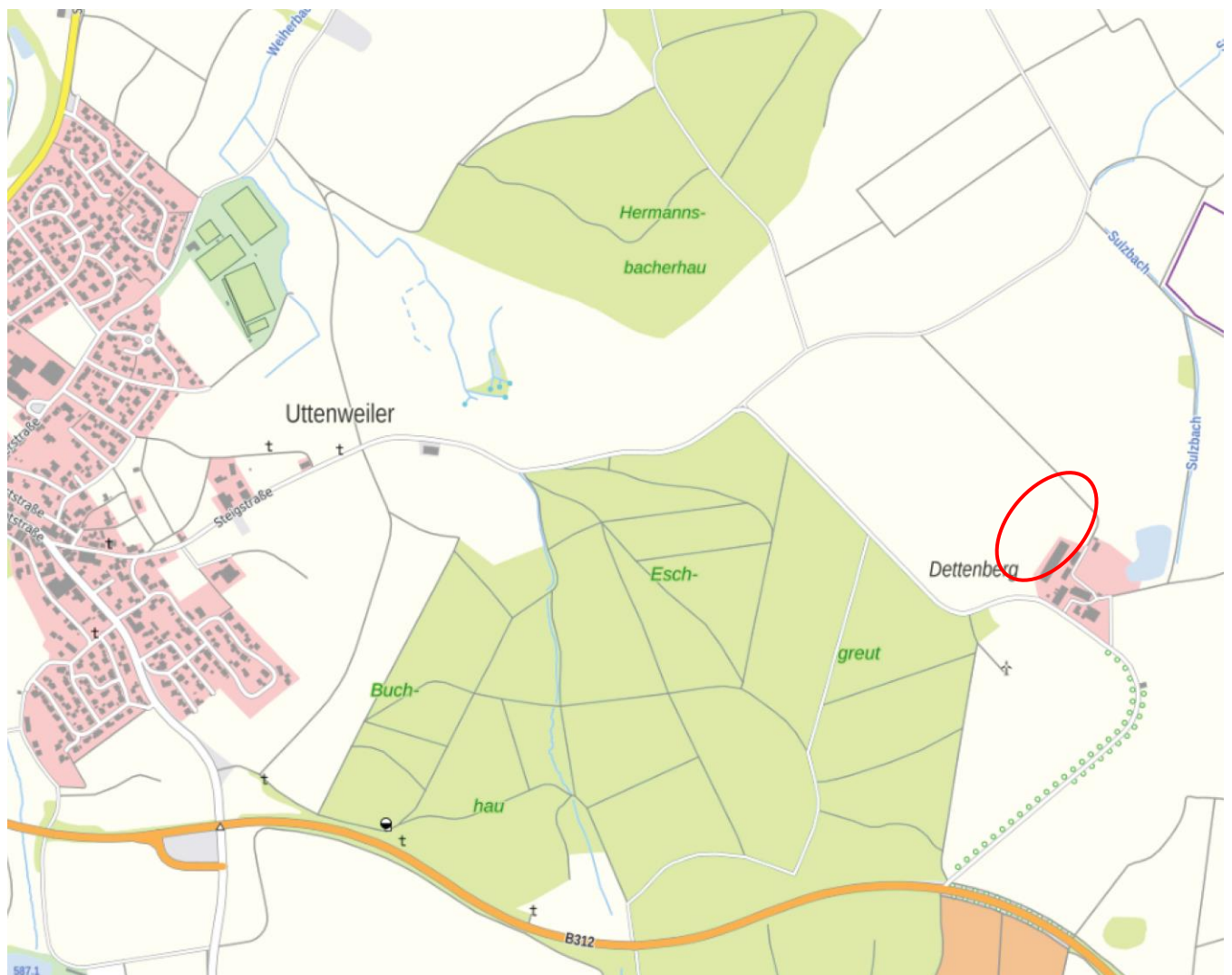
E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den 19.12.2023


.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

Fassung vom: 29.11.2023



RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uttenweiler in öffentlicher Sitzung am 18.12.2023 die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 29.11.2023
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 29.11.2023

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zu den örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 18.12.2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung bei der geplanten Scheune sind folgende Materialien:
Verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

Für die Träger der Photovoltaikanlage nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.

1.2 Dachform / Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Zulässige Dachformen und Dachneigungen gem. Planeintrag.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

1.3 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Die Dachflächen der geplanten Scheune sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in brauner, rotbrauner, grauer oder anthrazit Farbe einzudecken. Für Dachgauben ist eine andere Eindeckung zulässig.

Abweichende Dachdeckungen mit beschichtetem Metall oder Glas sind nur für untergeordnete Anbauten oder Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig.

1.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrassen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig.

Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

1.5 Einfriedungen

§ 74 (1) 3 LBO

Die Höhe von Einfriedungen darf max. 2,50 m nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind Einfriedungen mit Gabionen über 50 cm Höhe und exotische Gehölze wie Thuja, Zypressen u.a. Zulässig sind hierfür nur heimische Pflanzen aus der Pflanzliste im Bebauungsplan.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

2.1 Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.11.2023

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,67 ha, mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 2721 und 2725/1.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten	durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 2721,
Im Nordosten	durch das Wegeflurstücke Nr. 2719,
Im Südosten	durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 2725/1,
Im Südwesten	durch die Gemeindeverbindungsstraße Flurstück Nr. 2723.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet liegt ca. zwei Kilometer östlich von Uttenweiler, etwa 800 m abseits der Bundesstraße, an einer Hangmulde und stellt das Hofgut Dettenberg dar, südlich verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße.

Die Grundstücke im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind Teil der Hofstelle.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz.



Luftbild Bestand (unmaßstäblich)



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Bauvorschriften zur **äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, Dacheindeckung und Dachgestaltung Dachaufbauten** sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur umgebenden Bebauung sicherzustellen und führen zu einer guten Einfügung der Neubebauung in die Umgebung.

Die örtlichen Bauvorschriften zu den **Dachformen** lassen für die geplante Scheune geneigte Dächer zu in Anlehnung an die vorherrschenden Baustrukturen. Diese Dachformen entsprechen den örtlichen Vorgaben.

Die Bauvorschriften zur Gestaltung der **unbebauten Grundstücksflächen** sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur Landschaft und zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Festsetzung der **Einfriedungen** ist aus Gründen des Betriebsschutzes erforderlich.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am 23.01.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ gefasst.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 30.01.2023 bis 01.03.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte vom 30.01.2023 bis 10.03.2023.

Am 25.09.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 05.10.2023 lag der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....
Werner Binder, Bürgermeister

Plan aufgestellt am: 29.11.2023

Planer:



Rainer Waßmann

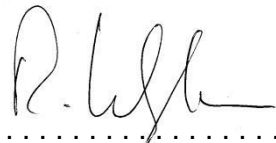
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den 19.12.2023


.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Agri-PV-Anlage Dettenberg“

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|---|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | am | 23.01.2023 |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB | am | 26.01.2023 |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | am | 26.01.2023 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | vom | 30.01.2023 |
| | bis | 01.03.2023 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom | 30.01.2023 |
| | bis | 10.03.2023 |
| 5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am | 25.09.2023 |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am | 05.10.2023 |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 27.07.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom | 16.10.2023 |
| | bis | 17.11.2023 |
| 8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO | am | 18.12.2023 |

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....

(BÜRGERMEISTER)

Die Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Biberach erteilt

mit Verfügung vom

AZ.

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 18.12.2023 überein.
Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Uttenweiler, den 19.12.2023

.....

(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
mit Begründungen

am 20.12.2023

Gemeinde Uttenweiler, den 21.12.2023

.....
(BÜRGERMEISTER)