



Alb-Donau-Kreis
Gemeinde Altheim

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“

ENTWURF

– STAND 01.12.2025 –

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
(vormals Wick + Partner)

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiostadtlandschaften.de

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSSITUATION.....	3
1.1 ANLASS	3
1.2 ZIEL DER PLANUNG	3
1.3 LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETS	5
1.4 GELTUNGSBEREICH	6
1.5 TOPOGRAFIE	6
1.6 AUFSTELLUNGSVERFAHREN	6
2. STÄDTEBAULICHE BESTANDSITUATION INKL. UMGEBUNGSBEREICH.....	6
3. PLANAUSWIRKUNGEN.....	7
3.1 UMWELTBERICHT	7
3.2 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG	7
3.3 EINGRIFF-/ AUSGLEICHSBILANZ	7
3.4 ARTENSCHUTZ	8
3.5 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN (SCHALL- UND BLENDUNG).....	8
4. RECHTLICHE UND SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	8
4.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
4.2 WEITERE RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	10
4.3 STANDORTWAHL UND -EIGNUNG	14
5. PROJEKTKONZEPTION UND PLANUNGSZIELE	14
5.1 AGRI-PV	14
5.2 NETZVERKNÜPFUNGSPUNKT UND KABEL	14
5.3 OPTIONALE BETEILIGUNG DER GEMEINDE	15
5.4 INFRASTRUKTURANFORDERUNGEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES.....	15
5.5 STÄDTEBAULICHER VERTRAG.....	15
6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	15
6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	15
6.2 BEDINGTE FESTSETZUNGEN.....	16
6.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	16
6.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.....	16
6.5 VERKEHRSFLÄCHEN.....	16
6.6 GRÜNFLÄCHEN	16
6.7 MAßNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	17
6.8 ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 17	17
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	17
7.1 WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III B	17
7.2 NATURDENKMAL	17
7.3 ARCHÄOLOGISCHE DENKMÄLER	18
7.4 GASFERNLEITUNG	18
8. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN.....	18
8.1 EINFRIEDUNG	18
8.2 UNBEBAUTE FLÄCHEN.....	18
8.3 HÖHENLAGE DES GRUNDSTÜCKS	18
9. HINWEISE	18
10. FLÄCHENBILANZ	19

1. Ausgangssituation

1.1 Anlass

Die Agri-PV Altheim GmbH, plant auf Gemarkung der Gemeinde Altheim im Gewann Kohlplattenhau die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Agri-PV-Anlage. Die Errichtung und Betrieb sollen im Rahmen einer Kooperation zwischen der Freyberg'schen Forstverwaltung und den Stadtwerken Heidenheim erfolgen. Als Agri-PV Anlage wird neben der Energiegewinnung durch die Module eine ergänzende beziehungsweise Doppelnutzung mit vielfältiger landwirtschaftlicher Nutzung angestrebt. Bei dieser Bebauungsplanaufstellung handelt es sich um eine Erweiterungsplanung zum Geltungsbereich südöstlich des Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“.

Mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung bzw. Erweiterung der benachbarten Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Anlage dient der großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umwelt- und ressourcenschonende Stromerzeugung mittels Photovoltaik in einem auszuweisenden Sondergebiet mit ergänzender landwirtschaftlicher Nutzung.

Es soll auf einer Fläche von rund 8 ha eine Erweiterung der Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 8 MWp geplanter Leistung errichtet werden.

Die Lage des Planbereichs weist günstige Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie auf. Ohne Verschattung und mit einer Globalstrahlung von 1.121 – 1.130 kWh/m² (mittlere Jahreswerte)¹ sind gute Ertragsbedingungen zur Stromgewinnung mittels Photovoltaik gegeben.

1.2 Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ auf Gemarkung der Gemeinde Altheim im Gewann Kohlplattenhau soll die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik schaffen. Als Agri-PV-Anlage ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Dies erlaubt der Gemeinde Altheim ihre Ziele und Verpflichtungen im Rahmen des Umstiegs auf erneuerbare Energien zu verfolgen ohne dabei umfassend landwirtschaftlich genutzte Flächen vorübergehend zu verlieren.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ strebt eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet an. Das Plangebiet ist bisher durch agrarische nutzungen mit anteiligem Grün- und Ackerland geprägt.

Der Klimaschutz stellt eine der zentralen Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung dar. Vor allem die kommunale Ebene kann hierbei einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leisten, indem sie den Fokus auf regenerative Energieerzeugung verstärkt und somit zu einer Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger beiträgt.

Insbesondere die Photovoltaik ist ein nachhaltiger Stromerzeuger, der im Sinne einer künftigen Versorgungssicherheit sowie zur Vermeidung von Rohstoffkonflikten zunehmend an Relevanz gewinnen wird. Im Hinblick auf die Klimaschutzziele des Landes Baden-Württemberg sowie der Gemeinde Altheim können hier vor allem großflächige Photovoltaikanlagen eine tragfähige Stütze der erneuerbaren Stromerzeugung bilden. Mit dem Projekt

¹ Energieatlas Baden-Württemberg über LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Globalstrahlung – mittlere jährliche Sonneneinstrahlung; online: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>; (abgerufen: 24.08.2023)

„Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage im Außenbereich der VG Allmendingen-Altheim umgesetzt werden und mit der hier vorliegenden Erweiterung noch tragfähiger werden. Stichworte zur Energiewende sind:

- Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.
- Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
- Nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW müssen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) angestrebt.
- Die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien ist in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) verankert. Auch gemäß § 22 Nummer 2 KlimaG BW kommt den erneuerbaren Energien sowie dem Verteilnetzausbau besondere Bedeutung zu.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen sowie die Errichtung, der Betrieb und die Änderung der Stromverteilnetze und der für deren Betrieb notwendigen Anlagen (soweit dies für die Errichtung und den Betrieb der Erzeugeranlagen und den Ausbau der Elektromobilität erforderlich ist) liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Durch diese gesetzliche Festlegung werden diese Maßnahmen in der Abwägung mit anderen Schutzgütern entsprechend ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherheit und bei der Verwirklichung des Landesklimaschutzzieles höher gewichtet und ihnen wird in der Regel ein Vorrang eingeräumt, wobei die Umstände des Einzelfalls in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 3 Absatz 1 Satz 4 KlimaG BW sollen insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden. Diese Maßnahmen haben besondere Bedeutung, auch wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausminderung handelt (siehe § 3 Absatz 1 Satz 2 KlimaG). Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind.

Um die Klimaschutzziele nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Sektorziele 2030 und Klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“ wesentlich darauf an, sowohl den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren als auch den Ausbau der erneuerbaren Energien in allen Bereichen deutlich voranzutreiben.

Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 35,9 Prozent im Jahr 2022 (erste Abschätzung) auf 82 Prozent im Jahr 2030 (das entspricht mehr als einer Verdopplung innerhalb von weniger als zehn Jahren) und auf 98 Prozent im Jahr 2040.

Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre.

Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist (siehe dazu Beschluss des BVerfG vom 24. März 2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.).

Am 1. Februar 2023 hat der Landtag von Baden-Württemberg das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg verabschiedet. Mit diesem Gesetz wird das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg aus dem Jahr 2013, das in den Jahren 2020 und 2021 novelliert wurde, fortentwickelt und konkrete Ziele zur Energiewende formuliert. Die Energiewende ist zwingend notwendig zur Reduktion der Emissionen, mit dem Ziel der Treibhausneutralität 2040. Auf Gemeindeebene ist die Bereitstellung geeigneter Flächen möglich.

Die Planfläche umfasst landbauwürdige Flächen der Vorbehaltsflur I nach Flurbilanz 2022. Um die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung während der Betriebszeit nicht zu entziehen, ist ein Agri-PV Konzept mit Grünlandnutzung und Ackerbau vorgesehen und wird im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend festgesetzt. Das Agri-PV Konzept wird den Anforderungen der Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur für Agri-PV Solaranlagen entsprechen. Ziel der Projektgesellschaft ist der Zuschlag im ersten Segment der Ausschreibungsverfahren für besondere Anlagen.

In der Abwägung der Ziele zur nachhaltigen Energiegewinnung und der konkreten Umsetzungsabsicht, wird bei der ausgewählten Fläche den Kriterien des Klimaschutzes Vorrang vor der Sicherung der alleinigen landwirtschaftlichen Flächenfunktion gegeben. Das Agri-PV Konzept gewährt die dauerhafte parallele landwirtschaftliche Nutzung. Die Zulässigkeit der PV-Anlage wird zudem über Baurecht auf Zeit geregelt; dies führt nicht grundsätzlich zu einem vollständigen Flächenentzug der landwirtschaftlichen Fläche, wie dies durch eine Siedlungsentwicklung der Fall wäre.

Die aufgeführten Gründe bilden Anlass dieser Planaufstellung als Ergänzungsfläche mit dem Ziel der Baugebietsfestsetzung als Sondergebiet für Agri-PV.

1.3 Lage und Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet liegt rund 400 Meter nördlich der Siedlungsgrenze der Gemeinde Altheim im Gewann Kohlplattenhau. Der Geltungsbereich umfasst einen größeren, relativ ausgeräumten Feldflurbereich mit Acker- und Grünlandnutzung auf Flurstücken Nr. 926/3, 926/4, 926/5, 926/6, 926/7, 926/8, 926/9, 926/10, 926/11, 926/12, 926/13, 926/14, 926/15 sowie die Wegparzelle 889/1 und Teile der Wegparzellen 900/23 sowie 315. Nach Süden und Osten grenzen weitere ausgeräumte Ackerflächen an.

Von Südwesten führt das in der Ortslage als Bühlweg bezeichnete Flurstück 294 als land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsweg in Richtung des Plangebiets, knickt aber bereits vor dem Plangebiet nach Westen ab. Ein Weg führt aber vom Bühlweg als eigenes Flurstück 900/23 weiter nach Norden und bildet die Westgrenze der Erweiterung. Auch am Südrand der Erweiterung führt ein Wirtschaftsweg auf den Wegparzellen 900/24 und 926 (beide nicht im Geltungsbereich) entlang, er wird dabei auf etwa halber Strecke von der Wegparzelle 315 in Richtung Nord/Süd unterbrochen. Die Parzelle 315 verläuft von der Hauptstraße bis zum Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ durch die Erweiterung. Im Osten der Erweiterung befindet sich ebenfalls ein Feldweg in Nord/Süd-Richtung auf dem Flurstück 889/1.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 926/3, 926/4, 926/5, 926/6, 926/7, 926/8, 926/9, 926/10, 926/11, 926/12, 926/13, 926/14, 926/15 sowie das Wegflurstück 889/1 und die nördlichen Teile von 315 und 900/23 auf Gemarkung Altheim. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 8 ha.

Der zu überplanende Bereich wird nach Norden und Westen durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ mit der Flst. Nr. 900/2 begrenzt. Nach Osten wird der Geltungsbereich durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 889 begrenzt.

Nach Süden grenzt im Osten das Wegegrundstück Flst. Nr. 310 an den Geltungsbereich. An die Südgrenze grenzen die Wegparzellen 926 und 900/24, südlich angrenzend an diese befinden sich landwirtschaftlich genutzte Einzelparzellen mit den Flurstück Nrn. (von Osten nach Westen) 926/1, 926/2, 926/16, 926/17, 900/3, der Südteil der Wegeparzelle Flst.-Nr. 315, 900/13, 900/14, 900/15, 900/16, 900/17, 900/18, 900/19, 900/20, 900/21, 900/22 und der Südteil der Wegeparzelle Flst.-Nr. 900/23.

1.5 Topografie

Das Plangebiet liegt auf einer mittleren Höhe von 631 m ü. NN und bildet am Südrand eine Anhöhe auf rund 633 m ü. NN und fällt in Richtung Norden zum Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ hin ab; es ergibt sich von Süd nach Nord ein Höhenunterschied von rund 3 bis 4 m. Aufgrund der Geländeneigung ist die Ausrichtung vom Siedlungsbereich abgewandt und von dort kaum einsehbar.

1.6 Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird in einem Regelverfahren durchgeführt. Gemäß den Anforderungen des § 2a BauGB werden für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

2. Städtebauliche Bestandsituation inkl. Umgebungsbereich

Der Planbereich wird überwiegend ackerbaulich und als Grünland genutzt. Hinweisen auf vorhandene Leitungstrassen und der Ermittlung sonstiger möglicher Infrastruktureinrichtungen wird im weiteren Verfahren nachgegangen.

Am Nordrand des Plangebiets befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück Nr. 900/2 die Ökopunktemaßnahme Feldhecke mit Saumvegetation. Im Westen grenzt auf der anderen Seite des Weges (Flst. Nr. 900/23) eine weitere Maßnahme in Form einer Stieleichenallee mit Saumvegetation an.

Das Plangebiet besitzt einen geringen beziehungsweise kleinräumigen landschaftlichen Bezug, da es in relativ geringer Distanz zum Waldrand gelegen und zu diesem hin geneigt ist. Im Süden ist die Fläche nicht von Altheim aus einsehbar, westlich befinden sich in mittlerer Entfernung ebenfalls Waldränder. Aufgrund dieser Umgebungssituation kann man von einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des Projekts sprechen.



Abbildung 1: Blick über die Planfläche in Richtung Norden (Flächen ab Höhe der Scheune befinden sich im BP „Sondergebiet Agri-PV Kohlplattenhau“)

3. Planauswirkungen

3.1 Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplans macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erforderlich. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

Zur Abwägung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung sowie die Erarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB.

3.2 Ergebnis der Umweltprüfung

Für die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Boden, Fläche, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung und Kultur-/Sachgüter) hat sich in der Umweltprüfung ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen entstehen bzw. durch die Umsetzung von CEF, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen alle Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben.

3.3 Eingriff-/ Ausgleichsbilanz

Gemäß §14 BNatSchG gelten alle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, welche die Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigen können als Eingriff. Nach §15 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, unvermeidbare sind auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die rechnerische Bilanzierung dient der Feststellung der Kompensationsnotwendigkeit sowie der Bemessung des evtl. notwendigen Kompensationsumfanges; die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dem Anhang zum Umweltbericht zu entnehmen.

3.4 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Regelungen zu den europarechtlich geschützten Arten (FFH-Anhang IV Art bzw. europäische Vogelart) sind nicht der bauleitplanerischen Abwägung zugänglich und sind daher auch außerhalb der Eingriffsregelung zu untersuchen und abzuhandeln. Lediglich die nur national besonders bzw. streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung durch indikatorischen Ansatz abzuhandeln.

Im Jahr 2023 wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt, die in einer artenschutzrechtlichen Prüfung münden. Das Untersuchungsgebiet wurde damals größer gefasst und umfasste auch die beiden Geltungsbereiche des BP „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ und des BP „Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“. Innerhalb des Geltungsbereichs des hier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans erfolgte der Nachweis der bodenbrütenden Feldlerche, für die im Gutachten CEF-Maßnahmen gefordert werden. Zum aktuellen Geltungsbereich der im ursprünglichen Untersuchungsgebiet liegt heißt es (mit aktueller Stand ist hier der Entwurfsstand des BP „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ gemeint):

„Sofern jedoch abweichend vom aktuellen Stand der Planung die Umsetzung des Bebauungsplans innerhalb des ursprünglichen Untersuchungsgebiets der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung stattfindet oder eine höhere Moduloberkante als 5 m vorliegt, werden zwei Brutreviere der Feldlerche vollständig überplant. In diesem Fall ist zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Feldlerchenlebensraums außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Anlage einer Buntbrache in einem Umfang von insgesamt 0,4 ha in offenen Flurlagen erforderlich. Alternativ kann auch Extensivgrünland angelegt werden. Nachrangig wäre auch die Anlage von Rotkleeansäaten möglich. Diese Maßnahme dient der Verbesserung des Nahrungsangebots und der Aufwertung der Brutreviere. Das Ziel ist hierbei die Steigerung der Siedlungsdichte von Feldlerchenbrutpaaren.“

Mit dem hier vorliegenden Geltungsbereich sind die Brutreviere der erfassten Feldlerchen betroffen, so dass die formulierten CEF-Maßnahmen erforderlich werden. Die Maßnahmen werden entsprechend festgesetzt.

3.5 Emissionen und Immissionen (Schall- und Blendung)

Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lichtreflexionen (Blendungen) auf Wohnbebauung oder Verkehrswege werden auf Grund der Lage vermieden.

Schallimmissionen in Wohngebieten sind auf Grund der Distanz zur nächsten Wohnbebauung und allgemein auf Grund der Art der Nutzung nicht zu erwarten.

4. Rechtliche und sonstige Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

4.1 Übergeordnete Planungen

Im **LEP BW 2002** wird Altheim als ländlicher Raum im engeren Sinne definiert, sowie als Teil des Mittelbereich Ehingen.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP sind:

1.9 G Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. ...

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. ...

4.2.5 G Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. ...

Regionalplan Region Donau-Iller

Der rechtswirksame Regionalplan weist in seiner Raumnutzungskarte keine Restriktionen für den Planbereich aus.

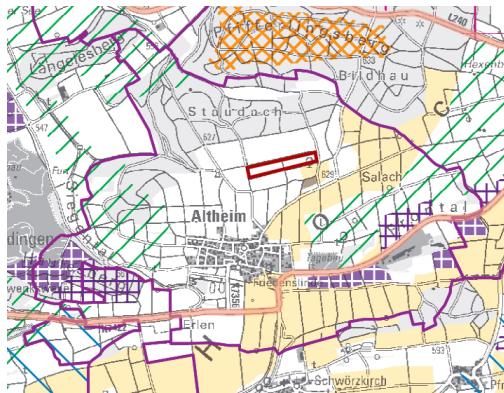


Abbildung 2: Ausschnitt aus der RNK des Regionalplans

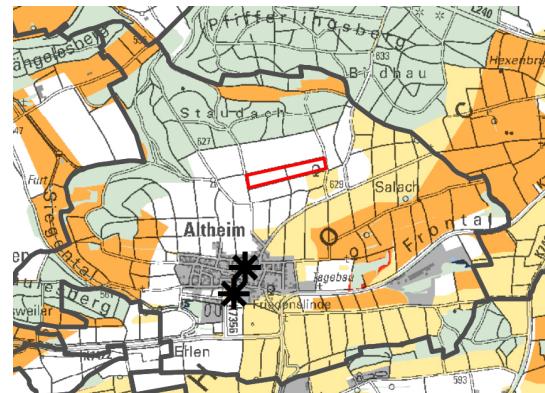


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Erweiterte Planungshinweise Freiflächen-Photovoltaik“

Im Rahmen der Regionalen Planungsoffensive der Landesregierung in Baden-Württemberg wurden von den Regionalverbänden im Hinblick auf regionalplanerische Kriterien Planungshinweiskarten für Photovoltaik erarbeitet.

Der Verband Region Donau-Iller hat darüber hinaus eine erweiterte Planhinweiskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet, die auch regionalplanexterne Restriktionen wie z.B. den fachlichen Natur- und Landschaftsschutz für die gesamte Region berücksichtigt.

Die regionsweite Bewertung des Konfliktpotenzials für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt dabei auf Grundlage eines Kriterienkatalogs. Die im Kriterienkatalog aufgeführten Einzelkriterien werden drei Flächenkategorien zugeordnet. Unterschieden wird zwischen Flächen mit „sehr hohem Konfliktpotenzial“, Flächen mit „hohem Konfliktpotenzial“ und Flächen mit „mittlerem Konfliktpotenzial“. Die aufgeführten gebietlichen Festlegungen der Regionalplanung sind dem Stand des Regionalplanentwurfs zum Oktober 2022 entnommen.

Die in der Karte dargestellten Konfliktpotenziale stellen die übergeordnete Sicht im Hinblick auf die regional verortbaren Konfliktpotenziale einer Freiflächenphotovoltaik Nutzung dar. Für

den Planbereich nördlich von Altheim zeigt die „Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik“ des Regionalverband Donau-Iller vom Oktober 2022 „Flächen mit geringem Konfliktpotenzial“.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim (1. Teilstudie Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, wirksam mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.03.2021), ist der Planbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ein Teil des Geltungsbereichs ist „Vorrangfläche zur Nutzung von Windenergie“. Im Westen des Geltungsbereichs liegt ein Maßnahmenbereich für landesflegerische Maßnahmen.



Abbildung 4: Ausschnitt FNP VG Allmendingen-Altheim, 1. Teilstudie Gewerbe+Energie (2021), Geltungsbereich rot markiert.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird der FNP im Rahmen eines Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben. Derzeit wird diesbezüglich bereits die Änderung des FNP mit der 1. Teilstudie, als 6. Änderung „Erweiterung Sonderbaufläche Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ betrieben; die Veröffentlichung und Beteiligung wurde durchgeführt. Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.

4.2 Weitere Rechtliche Grundlagen

Der Planbereich liegt in einem **Wasserschutzgebiet** „Ringen Zippenäcker“ (WSG 425 207) in der Wasserschutzzone IIIB. Durch das Vorhaben sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrads und keiner grundlegenden Veränderung des lokalen Wasserkreislaufs keine negativen Auswirkungen auf die Wasserschutzgebietsziele zu erwarten. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus

folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Die Planfläche ist nach **Flurbilanz 2022** eine **Vorbehalsflur I**. Diese umfasst landbauwürdige Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Insgesamt würden auf der Gemarkung der Gemeinde auch weiterhin großflächig landwirtschaftliche Flächen mit der Qualität Vorbehalsflur I oder höher zur Verfügung stehen.

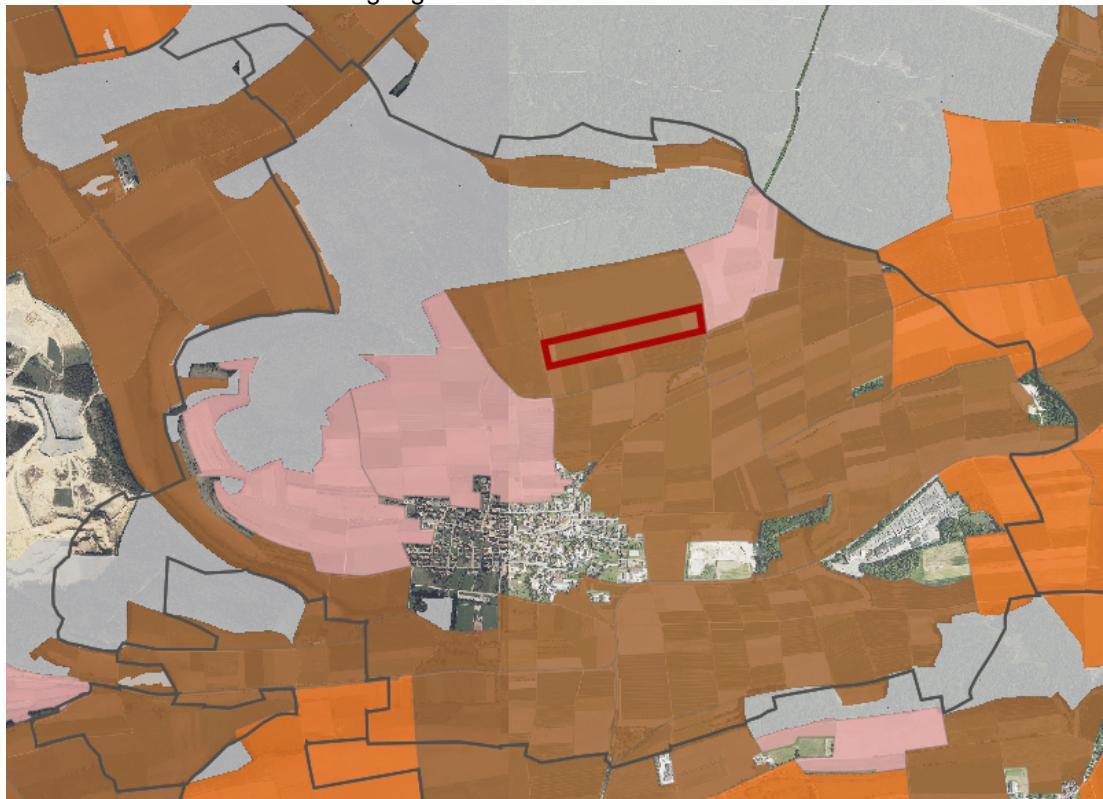


Abbildung 5: Ausschnitt Flurbilanzkarte des Alb-Donau-Kreis (2022); Quelle: LEL BW; 02.04.2025

Die Planfläche umfasst als **Schutzgebiet** ein Teil des Naturdenkmal „2 Winterlinden“ Schutzgebiets-Nr. 84250040007. Das Naturdenkmal liegt an der südwestlichen Grenze des Gebiets und ist von der Planung nicht negativ betroffen.

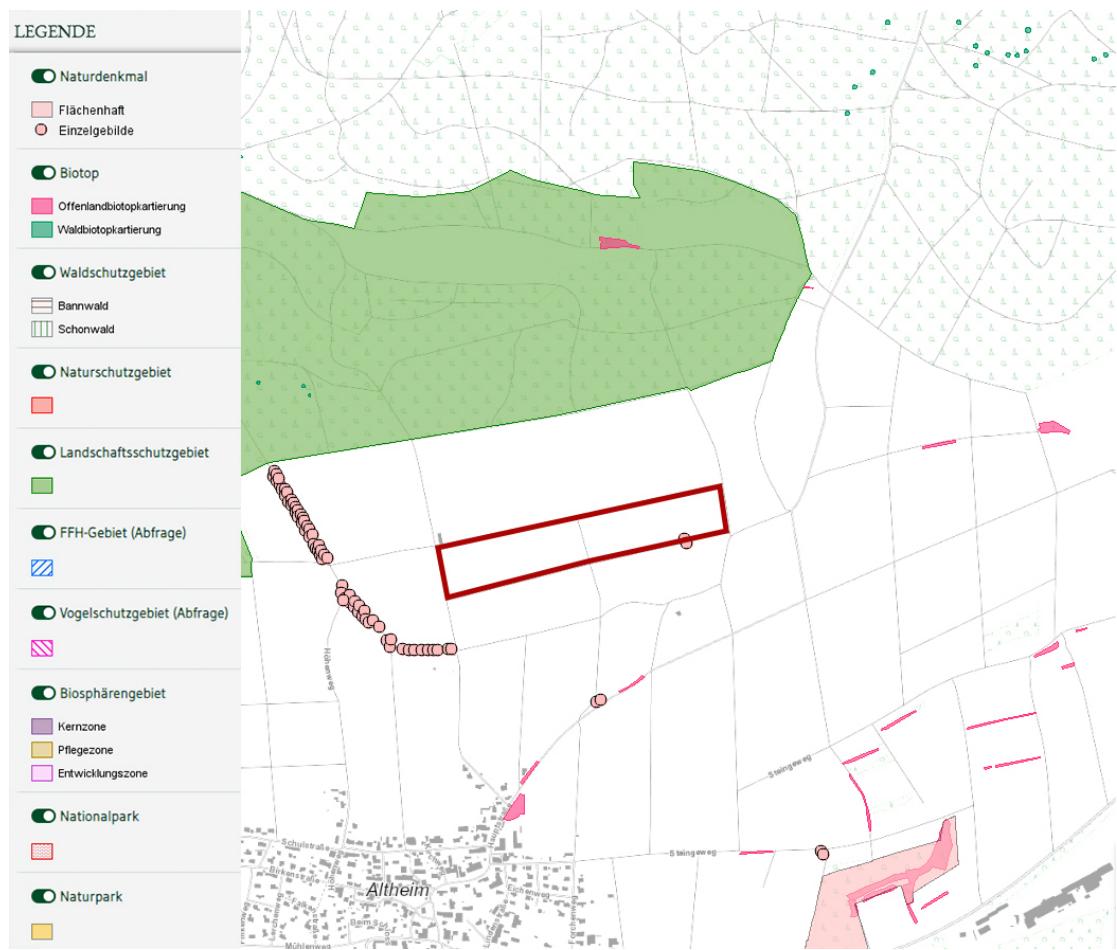


Abbildung 6: Ausschnitt Schutzgebiete Übersicht; Quelle: LUBW; 03.04.2025

Der Karte für **benachteiligte Gebiete** (Abb. 7), welche entsprechende Freiflächenpotentiale für PV-Anlagen ausweist, zeigt für die Fläche keine Benachteiligung (Eignung für PV) an. Auf der gesamten Gemeindefläche gibt es keine einzige benachteiligte Fläche. Lediglich auf Flächen der Nachbargemeinden gibt es an der Grenze zu Altheim Flächen im Osten und Westen, die als benachteiligt dargestellt sind.

Die Benachteiligten Gebiete nach Definition EEG sind insoweit relevant, als Baden-Württemberg von der Länderöffnungsklausel Gebrauch macht und Flächen auf Acker- und Grünland in benachteiligten Gebieten als vergütungsfähige Flächen eröffnet.

Die Qualifizierung der Plankarte ist jedoch kein Ausschlusskriterium einer Standorteignung.

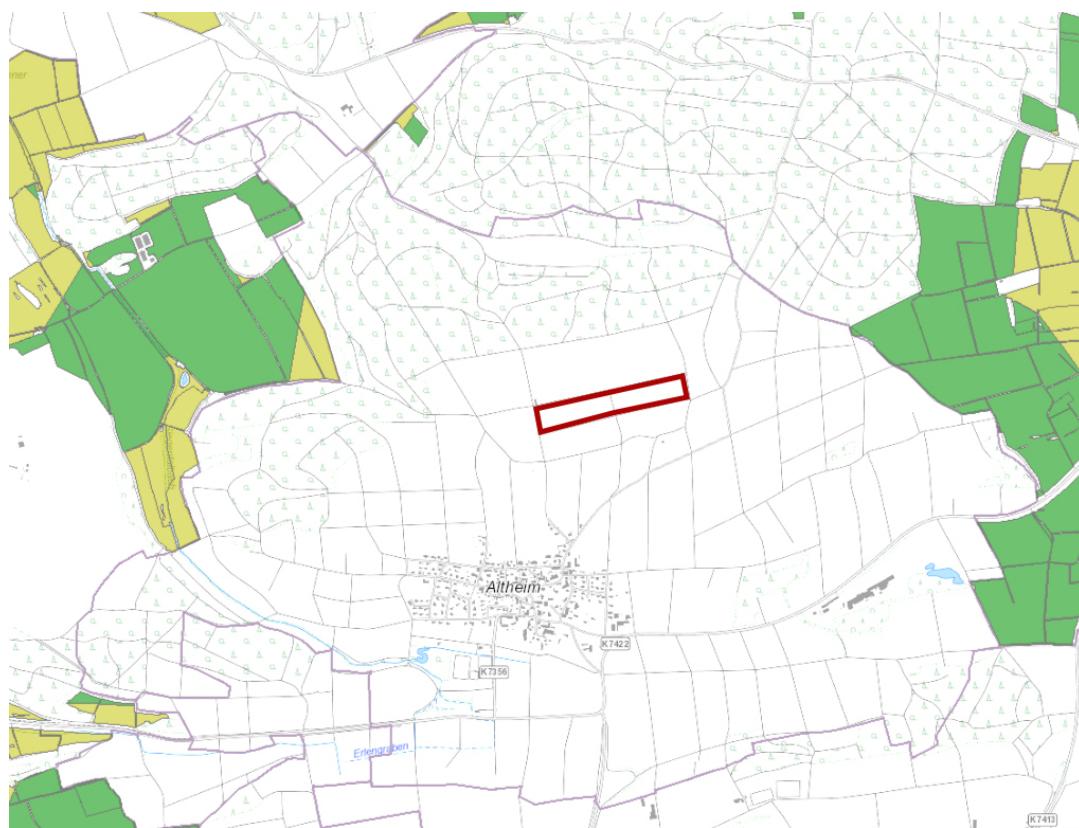


Abbildung 7: Ausschnitt benachteiligte Gebiete; Quelle: LUBW; 03.04.2025

Die **mittlere jährliche Sonneneinstrahlung** in kWh/qm beträgt für das Plangebiet 1.123 kWh/qm, dies ähnelt einem Großteil der Umgebung bzw. des Gemeindegebiets. Ohne Verschattung sind somit gute Ertragsbedingungen zur PV-Stromgewinnung mit gegeben.

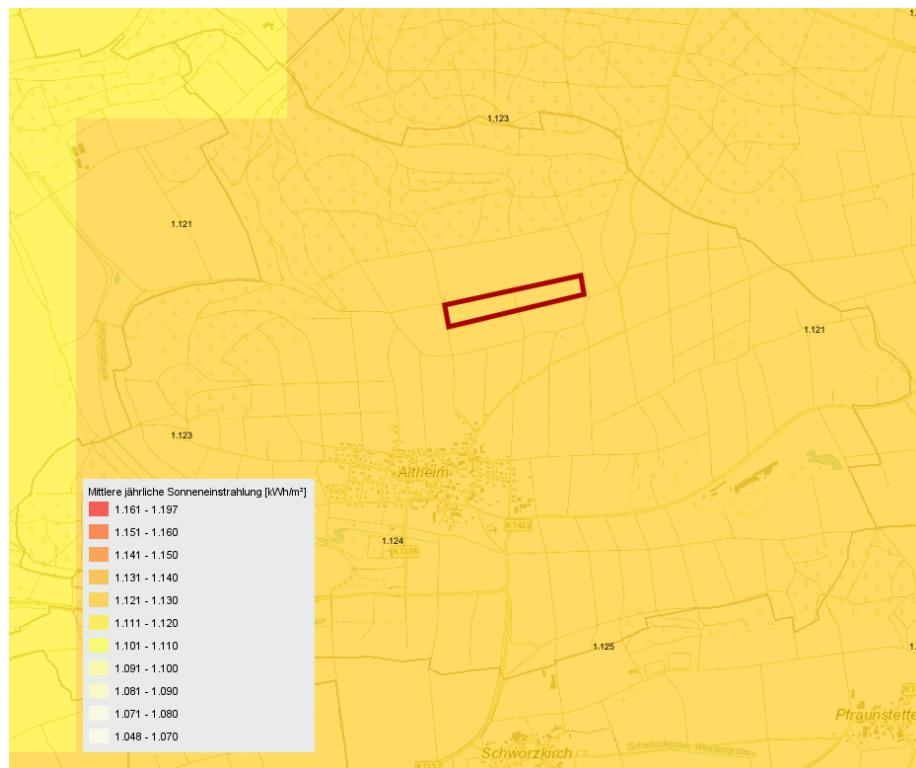


Abbildung 8: Ausschnitt mittlere jährliche Sonneneinstrahlung; Quelle: LUBW; 03.04.2025

4.3 Standortwahl und -eignung

Die Gemeinden Allmendingen und Altheim haben bereits im Jahr 2010 als Verwaltungsgemeinschaft eine gemarkungsweite Standortuntersuchung zur Erfassung geeigneter Flächen für Freiflächensolaranlagen durchführen lassen. Anhand diverser Untersuchungs- und Prüfkriterien wurden aus einem Flächenpool die aus städtebaulich und landschaftsräumlicher Sicht als am besten geeigneten Flächen als Potenzialflächen ermittelt und als Eignungsstandorte für Freiflächensolaranlagen empfohlen. Das Ergebnis der Eignungsflächen wurde in den Gemeinderäten beraten; eine Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgte (noch) nicht.

Auf Gemarkung Altheim wurde im Ergebnis ein Vorrangbereich (Fläche 21) nördlich Altheims als geeignet festgelegt, der den nun vorgesehenen konkreten Planbereich größtenteils umfasst. Mit der Standortuntersuchung zu großflächigen Solaranlagen in der freien Landschaft (Studio Stadtlandschaften (vormals Wick+Partner), Stand 01.03.2010) liegt damit bereits eine Standortalternativenprüfung vor, mit deren Ergebnis die Standorteignung des Gewann Kohlplattenhau gegenüber anderen Flächen bestätigt wurde.

5. Projektkonzeption und Planungsziele

5.1 Agri-PV

Der Vorhabenträger plant auf ca. 8 ha die Erweiterung des angrenzenden beispielhaften Agri-PV Projekt, das hohen Stromertrag mit Landwirtschaft und Biodiversität kombiniert. Die angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Wege werden der Öffentlichkeit zugänglich gehalten, da sie eine hohe Bedeutung für die Naherholungsnutzung der Altheimer Bürgerinnen und Bürger zum Erreichen der Waldfächen haben und die Verbindungsfunction dauerhaft zu sichern ist.

Die Fläche wird ringsum (im Norden durch die angrenzende Bebauungsplanung) gemäß den festgesetzten Grünflächen, mit einer Heckenstruktur teils mit Baumpflanzungen eingegründet.

Zwischen den Reihen ist ein ausreichender Abstand zur Bewirtschaftung von mindestens 6,0 m nach Planung und eine lichte Modulhöhe über Gelände von mindestens 2,1 m vorgesehen.

Das landwirtschaftliche Konzept zur Agri-Photovoltaik-Anlage liegt im Entwurf vor. Es wird von einer anteiligen Grünlandbewirtschaftung und Ackerlandnutzung ausgegangen. Das Bewirtschaftungskonzept wird an den Anforderungen zu Agri-PV der DIN SPEC und der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Festlegungen der Bundesnetzagentur zu § 85c EEG ausgerichtet. Der Vorhabenträger strebt die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur für Agri-PV Solaranlagen an.

Die Umsetzung einer Agri-PV Anlage mit entsprechendem Bewirtschaftungskonzept liegt im Interesse des Vorhabenträgers und der Gemeinde und wird über einen städtebaulichen Vertrag konkretisiert und verbindlich vereinbart.

5.2 Netzverknüpfungspunkt und Kabel

Ein Netzverknüpfungspunkt wurde angefragt und wird durch NetzeBW zur Verfügung gestellt werden. Er liegt bei Mast 33 der bestehenden 110 kV Hochspannungsleitung ungefähr 1,5 km Luftlinie nördlich des Plangebiets. Ein Großteil der Kabelführung kann über Grundstücke des Vorhabenträgers verlegt werden.

Kabel sind seitlich im Weg auf der dem Wald abgewandten Seite mit einer Überdeckung von mind. 90 cm zu verlegen. Falls Waldwege im Rahmen der Bauarbeiten genutzt werden sollen, ist dies im Rahmen eines Gestaltungsvertrags mit dem Waldbesitzer zu vereinbaren.

5.3 Optionale Beteiligung der Gemeinde

Die Projektgesellschaft erwägt, nach Erhalt aller baurechtlichen Genehmigungen, der Gemeinde die Option für eine finanzielle Beteiligung nach § 6 EEG an der Photovoltaik-Anlage einräumen.

5.4 Infrastrukturanforderungen außerhalb des Geltungsbereichs

Mit der Projektumsetzung sind begleitende Maßnahmen zu berücksichtigen, die in Abstimmung und Berücksichtigung auch öffentlicher Belange erfolgen sollen. Diese sind unter anderen:

- Für das Erreichen des Netzverknüpfungspunkts sind unterirdische Kabeltrassen mit ausreichender Erdüberdeckung entlang forstwirtschaftlicher Wege zu führen.
- soweit eine Wasserversorgung für eine mögliche Tierhaltung als landwirtschaftliche Nutzung über mobile Wassertanks erfolgen soll, sind Dimensionierung und Befüllungsintervall an die Erschließungssituation über die vorhandenen Wege aus der Ortslage verträglich anzupassen; alternativ wird die Zuleitung einer Wasserversorgung von der Ortslage auf Umsetzbarkeit und Kapazität geprüft.
- das Begehen der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Wege im Sinne der Naherholung darf nicht eingeschränkt werden

5.5 Städtebaulicher Vertrag

Über die planungsrechtlichen Regelungen hinausgehende Anforderungen und Vereinbarungen sollen über einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Hierunter fällt auch eine noch zu vereinbarende und abzusichernde Rückbauverpflichtung, damit nach Beendigung der Nutzung die bauliche Anlage entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

6. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

- SO Agri-PV

Entsprechend der Planung wird zur Kombination der Photovoltaik-Anlage mit der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet: AgriPV ausgewiesen, hergeleitet aus der Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen.“.

Im Sondergebiet für Agri-PV ist die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten, nicht nachgeführten Photovoltaikanlagen (Modultische), sowie die integrierte landwirtschaftliche Nutzung auf der gleichen Fläche zulässig. Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen, um eine Versiegelung des Bodens auf eine punktuelle Versiegelung zu beschränken. Weiterhin zulässig ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafostationen, Wechselrichter und Stromspeicher), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen und damit der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen, erforderlich sind.

Der festgelegte Abstand der Modulreihen dient der Befahrbarkeit mit einem Traktor und damit der landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Zulässigkeit der Maßnahmen und Nutzungen nach DIN SPEC 91434 sichert den möglichen Rahmen für die Ausgestaltung, unter Einhaltung der aktuellen Normierung.

6.2 Bedingte Festsetzungen

Die Wirksamkeitsdauer der Festsetzungen des Bebauungsplans dient der zeitlich begrenzten Nutzungsdauer mit dem Ziel zum Rückbau und der Entsorgung der Anlage nach Beendigung des Betriebs. Zur Rückbauverpflichtung sind im städtebaulichen Vertrag Regelungen aufzunehmen.

Es wird damit sichergestellt, dass keine baulichen Anlagen nach Ablauf der Nutzungsdauer verbleiben. Damit kann das Plangebiet wieder vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, die als Folgenutzung festgesetzt ist.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

- GRZ - Grundflächenzahl

Die Grundfläche von Gebäuden innerhalb des Sondergebiets darf eine Fläche von 500 m² nicht überschreiten, dies dient der Reduktion der Grundflächenneuversiegelung. Eine Grundflächenzahl für die Überdeckung mit baulichen Anlagen (inkl. Modultische) von 0,6 erlaubt eine entsprechende Überbauung durch die Modulreihen und gleichzeitige Einhaltung der DIN SPEC 91434 Agri-PV.

- Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bei den PV-Modulen durch eine Mindesthöhe sowie eine maximal zulässige Höhe festgesetzt. Die Mindesthöhe wird dabei mit 2,10 m so bestimmt, dass eine agrarische Nutzung unter den Modulen sichergestellt werden kann und die Vorgaben der DIN SPEC 91434 Agri-PV erfüllt werden. Die maximal zulässige Höhe hilft dabei mit 5,00 m einer Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild bei gleichzeitiger voller landwirtschaftlicher Ausnutzung. Die Höhenangaben beziehen sich lotrecht auf die Geländehöhe. Die ausnahmsweise erlaubten Überschreitungen für Sicherheitsanlagen bis 9,00 m erlauben eine Sicherung der Anlage.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Sondergebiet wird die überbaubare Fläche mit Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dabei so dimensioniert, dass eine sinnvolle Belegung und flexible Aufstellkonzeption ermöglicht wird.

6.5 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind zum Erhalt bestehender Forst- und Wirtschaftswege festgesetzt und dienen damit der funktionalen Forst- und Landwirtschaft sowie dem Erhalt der Erholungsnutzung des Waldes und der Zugänglichkeit dessen.

6.6 Grünflächen

Die Festlegung der Randeingrünung dient der Gestaltung des Übergangs in die Landschaft und der Integration der neuen Nutzung in das Landschaftsbild. Außerdem ist die Festsetzung aus ökologischer Perspektive und artenschutzfachlicher Eingriffsminimierung wirksam.

Die freie Wahl der Grundstückszufahrt erlaubt dabei eine höhere Flexibilität auf Ebene der Planung und wird durch Mengenbegrenzungen bei PfG und Maßnahmenfläche in der Anzahl begrenzt.

6.7 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Versickerung auf dem Baugrundstück erlaubt dank der relativ geringen Versiegelung eine Sicherung der Bodenfunktionen und des Grundwasserspiegels und mindert die Eingriffe. Auch ein zusätzlicher Ausbau der Kanalisation wird so nicht nötig.

Der Ausschluss unbeschichteter Materialien stellt die Sicherheit des Bodens und des Grundwassers sicher, indem Ausschwemmungen verhindert werden. Dies ist auch in Bezug auf die agrarische Folgenutzung relevant.

Die Sicherungsmaßnahmen der Transformatoren und technischen Anlagen dienen dem Schutz von Boden und Natur gegenüber Einsickerungen und möglichen Bränden.

Der Erhalt und Entwicklung der Grünlandflächen trägt zum Ausgleich der Planung auf der Planfläche und einer sinnvollen landwirtschaftsproduktiven Nutzung bei. Die ackerbauliche Nutzung erlaubt es, dass der Landwirtschaft auch temporär nur geringe Flächen entzogen werden.

Die freie Wahl der begrenzt zulässigen Grundstückszufahrt erlaubt dabei eine höhere Flexibilität auf Ebene der Planung.

Die Reduktion von Lichthiermissionen erfolgt als Maßnahme gegen die Lichtverschmutzung und die damit verbundenen negativen Konsequenzen für die Fauna.

Die Festsetzungen der CEF-Maßnahmen für die Felderche entsprechen den artenschutzrechtlichen Empfehlungen die im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Fläche für diese Art ausgesprochen wurden. Die Maßnahme dient speziell der Verbesserung des Nahrungsangebots und der Aufwertung der Brutreviere. Das Ziel ist hierbei die Steigerung der Siedlungsdichte von Feldlerchenbrutpaaren. Es wird durch die CEF-Maßnahme die Feldlerchenpopulation gesichert und der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden.

6.8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Pflanzgebot dient der Eingrünung des Plangebiets zur Umgebung. Es schafft neue Habitatstrukturen und reduziert die landschaftlichen Auswirkungen der Planung und erlaubt somit einen angemessenen Übergang zwischen der Anlage und der Landschaft. Die freie Wahl der begrenzt zulässigen Grundstückszufahrt erlaubt dabei eine höhere Flexibilität auf Ebene der Planung.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Wasserschutzgebiet Zone III B

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Ringenen Zippenäcker“, Zone IIIB, WSG-Nr. 425 207, Datum der Rechtsverordnung 19.03.1992.

Dies wurde in der Planung beachtet. Es sind die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan zu beachten.

7.2 Naturdenkmal

Das Naturdenkmal „2 Winterlinden“ mit der Schutzgebiets-Nr. 84250040007, Datum der Rechtsverordnung 08.09.1994, liegt am Südrand des Plangebiets.

Dies wurde in der Planung beachtet. Es sind die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan zu beachten.

7.3 Archäologische Denkmäler

Der archäologische Verdachtsfall „Grafenweg, mittelalterliche und neuzeitliche Straße“ (Prüffall, Listennr. 18) verläuft zentral von Nord nach Süd durch das Gebiet. Das Kulturdenkmal „Vorgeschichtliche Grabhügel“ (Listennr. 4) liegt außerhalb am östlichen Ende des Plangebiets.

Um die Bebauung durch Transformatoren und andere technische Anlagen zu verhindern und als allgemeiner Hinweis zur Vorsicht bei Bodenarbeiten in den betroffenen Bereichen wurden die Flächen nachrichtlich übernommen.

7.4 Gasfernleitung

Die Gasfernleitung der terranets bw GmbH liegt direkt nördlich an den Geltungsbereich angrenzend. Der Schutzstreifen beidseits der Trasse ist nur mit den notwendigen technischen und rechtlichen Regelungen/Vereinbarungen zu bebauen. Anforderungen an eine Flächennutzung und Bebauung im Umfeld der Leitung sind mit dem Versorgungsträger vor der Umsetzung der Maßnahme abzustimmen.

8. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

8.1 Einfriedung

Um die Sicherheit der Anlage zu gewähren ist eine Einfriedung des Geländes bis 2,50 m zulässig. Diese ist sichtdurchlässig und für Kleinsäuger durchlässig mit einem Abstand zwischen Zaununterkante und Boden von mind. 10 cm zu gestalten. Ausgeschlossen werden festes Mauerwerk, Stacheldraht und dichte Hecken, um die Barrierefunktion der Anlage zu minimieren. In Verbindung mit der zu pflanzenden Hecke bleibt eine natur- und landschaftsräumliche Einbindung gewährleistet.

8.2 Unbebaute Flächen

Die formulierten Anforderungen an Breite und Achslast der Betriebswege und Betriebsflächen dienen dem Brandschutz. Die Festlegung der wasserdurchlässigen Herstellung dieser dient einer Verringerung der Flächenversiegelung.

8.3 Höhenlage des Grundstücks

Die Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen auf max. 1,0 m, erlaubt die Angleichung von Unebenheiten im Gelände und verhindert gleichzeitig eine exzessive Höhenentwicklung, welche das Landschaftsbild stören würde.

9. Hinweise

Die aufgeführten Punkte im Textteil unter Punkt D, Hinweise, sind zu beachten.

10. Flächenbilanz

Plangebiet - Geltungsbereich	78.763 qm	100 %
davon		
Sondergebiet Agri-PV bestehend aus:	70.410 qm	89,40 %
Acker (max. 75 %)	52.807 qm	
Grünland (mind. 25 %)	17.603 qm	
Bebauung	500 qm	0,63 %
Grünflächen bestehend aus:	6.671 qm	8,47 %
Pflanzgebote	6.671 qm	
Verkehrsflächen/Feldweg	1.182 qm	1,50 %