



Mittelbiberach

die Gemeinde

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Solarpark“

- I) **Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“**
- III) **Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung und Beurteilung**

Stand: 20.11.2023



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)

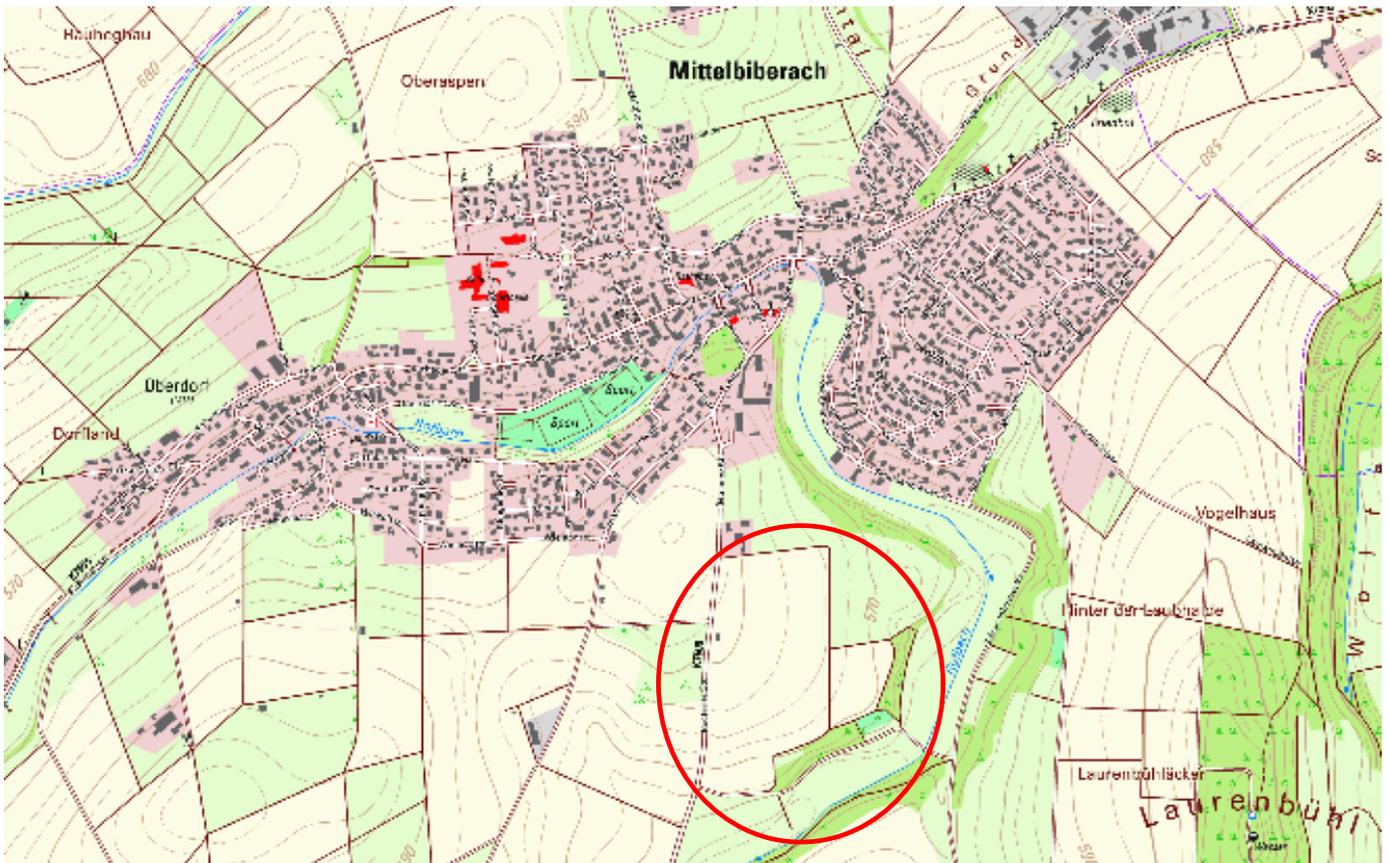


Mittelbiberach

die Gemeinde

I) SATZUNG über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

Fassung vom: 20.11.2023



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
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)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)	vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mittelbiberach in öffentlicher Sitzung am 2023 den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 20.11.2023 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 20.11.2023
- b) Textteil in der Fassung vom 20.11.2023

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

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

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

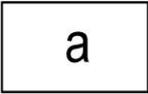
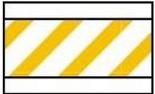
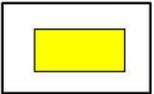
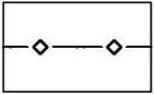
TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

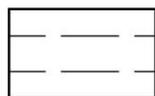
1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO ₁ – SO ₅)	§ 11 BauNVO
	1.1.1.1 Zweckbestimmung: Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenstrahlung (Photovoltaikanlagen) und landwirtschaftliche Folgenutzung.	§ 9 (2) BauGB i.v.m. § 11 (1+2) BauNVO
	Zulässig sind bis zum Ablauf von 50 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	
	1.1.1.2 Art der Nutzung: Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien aus Sonnenstrahlung durch Erzeugung, Transformation und Speicherung von elektrischem Strom oder anderen Energieträgern dienen. Weiterhin und insbesondere zulässig sind: - Solarmodule - Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) - Wege, Zufahrten - Einzäunungen.	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.2 Maß der baulichen Nutzung für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen)	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl (mit PV-Modulen überdeckte Flächen)	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
	1.2.2 Höchstzulässige Höhe der Photovoltaik Elemente in Meter über vorhandenem Gelände (zu Baubeginn vorhandenes Gelände)	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO

	1.3 Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.2.1 abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Abweichend von der offenen Bauweise sind die Photovoltaikanlagen mit einer Länge über 50,0 m zulässig.	
	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 Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	1.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Zweckbestimmung: öffentlicher Gehweg (Grasweg)	
	1.5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	1.6 Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) 4 BauNVO
	Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
	1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
	Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.	
	1.8 Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	hier: private Umspannstationen Die Standorte können der gegebenen Situation angepasst werden.	
	1.9 Hauptversorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB

hier: verlegte Wasserleitung



1.10 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

hier: Leitungsrecht Wasserleitung zugunsten der Gemeinde



1.11 private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

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

Zweckbestimmung: - interne Ausgleichsflächen
- Eingrünung

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

§ 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (1) 25 BauGB
§ 9 (1) 15 BauGB
§ 1a BauGB

1.12.1 Maßnahmen zur Eingriffsverringerng, -minimierung

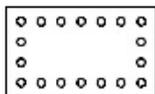
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

PFG 1

Pflanzgebot 1: Ansaat einer artenreichen Fettwiese zwischen und unter den Modulen

Unter und zwischen den Modulen ist eine artenreiche Fettwiese aus autochthonem, regio-zertifiziertem Saatgut zu säen. Hierbei sollte der Gräseranteil der Saatgutmischung nicht über 70% liegen. Die Wiesenbereiche sind extensiv mit maximal zwei Schnitten pro Jahr zu pflegen, das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen oder Rindern erfolgen. Der Weidedruck ist an das Mahdregime anzupassen. Spätestens jedes zweite Jahr ist die Fläche zu mähen, um selektiven Verbiss oder das Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden.

Hinweise zu Pflanz- und Saatgut sowie Pflege siehe Anlage Pflanzlisten



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

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

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

PFG 2

Pflanzgebot 2: Herstellung einer Verbunddachse mittlerer und trockener Standorte

Auf dem geplanten PV-Standort ist in West-Ost-Richtung zwischen den Modulflächen 3, 4 und 5 sowie in Nord-Süd-Richtung zwischen den Modulflächen 1, 2, 3, 4 und 5 jeweils eine neun Meter breite Verbundachse anzulegen. Module und technische Einrichtungen sind in diesen Abschnitten nicht zulässig. Für die Ansaat der Flächen ist eine Saatgutmischung aus 100 % Blumen und Kräutern zu verwenden.

In West-Ost-Richtung sind mittig Strukturelemente bestehend aus Totholz- und Steinhäufen sowie kleinere verdichtete Mulden anzulegen. Das Mahdregime ist in diesem Mittelstreifen auf einen Schnitt pro Jahr zu beschränken. Die Randbereiche entlang der Module betragen ca. 1 Mähwerkbreite (ca. 2,5 m), diese dürfen zwei Mal im Jahr gemäht werden. Eine Beweidung ist auch zulässig. Der Weidedruck ist an das Mahdregime anzupassen. Spätestens jedes zweite Jahr ist die Fläche zu mähen, um selektiven Verbiss oder das Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden. Die Strukturelemente sind von der Beweidung auszunehmen. Die Nord-Süd verlaufende Achse wird als artenreicher Saum angesät. Die Achse darf zu Unterhaltungszwecken gelegentlich befahren werden.

Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

Hinweise zu Pflanz- und Saatgut sowie Pflege siehe Anlage Pflanzlisten

PFG 3

Pflanzgebot 3: Pflanzung eines Gebüschaumes zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild

Entlang der K 7500 sowie im Norden des Anlagenstandortes erfolgt die Anpflanzung eines lockeren Gebüschaumes aus blühenden und fruchtenden Gehölzen. Die Sträucher dürfen eine Höhe von ca. 3,5 m nicht übersteigen, damit keine Abschattung und kein Meideverhalten der Feldlerche ausgelöst werden kann.

Zwischen den Strauchgruppen hat die Untersaat von artenreichem Grünlands zu erfolgen, der Gräseranteil darf hierbei nicht höher als 50 % sein. Das Grünland ist jährlich einmal zu mähen und die Sträucher ab dem 10. Wuchsjahr alle 5 Jahre zu einem Viertel der Fläche auf den Stock gesetzt werden. Die einzelnen Abschnitte dürfen hierbei nicht länger als 20 m sein.

Hinweise zu Pflanz- und Saatgut sowie Pflege siehe Anlage Pflanzlisten

1.12.3 Weitere Minimierungsmaßnahmen

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

- Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Es sollten Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit sollten vor allem LED-Lampen mit entsprechendem Spektrum ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin eingesetzt werden. Dabei soll v. a. auch die Abstrahlung nach oben so gering wie möglich sein. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe herausragen.

- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstückes ist soweit als möglich zu verzichten.
- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen.

1. 12.4 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / § 1a BauGB
Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes § 9 (1) 20 BauGB



1. 12.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, § 9 (1) 20 BauGB
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

M 1

Ausgleichsmaßnahme M 1:

Waldabstand - Ausweisung Konfliktvermeidende Maßnahme für Goldammer und Rotmilan

Entlang benachbart liegender Waldflächen muss ein Waldabstand von 30 m eingehalten werden. Auf diesen Flächen ist die Ansaat einer extensiv genutzten artenreichen Fettwiese geplant sowie die Pflanzung eines lockeren Heckensaums aus Sträuchern auf 10% der Fläche. Die Strauchpflanzung erfolgt in Gruppen, die frei über die Fläche verteilt angelegt werden. Der Grasanteil in der Saatgutmischung darf 50 % nicht übersteigen. Ein Anschluss an den bestehenden Wald entsteht nicht, da die Flächen durch einen Weg vom Wald getrennt liegen.

Des Weiteren sollen auf ca. 10 % der Gesamtfläche 21 Streuostbäume, auch Wildobstsorten, gepflanzt werden. In Summe soll ein Deckungsgrad von ≤ 20 % Fläche entstehen.

Hinweise zu Pflanz- und Saatgut sowie Pflege siehe Anlage Pflanzlisten

1.12.5 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen des Bauvorhabens

§ 1a BauGB
i.V.m.
§ 44 (5) BNatSchG

Vögel

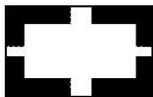
Es sind vorgezogene Maßnahmen zum Erhalt der Population sowie konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

Tabelle: Konfliktvermeidende Maßnahmen und erforderliche CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bauvorhabens – Artengruppe Vögel

☒	Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	<p><u>Alle Brutvogelarten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rotmilan: Vorhabenumsetzung im Bereich 1 außerhalb der Horstbesetzungsphase des Rotmilan zwischen dem 01.03. bis 30.04., also zwischen 01.05. und 28.02. • Goldammer: Entlang benachbarter Waldflächen ist die Ansaat einer extensiv genutzten artenreichen Fettwiese geplant sowie die Pflanzung eines lockeren Heckensaums aus Sträuchern auf 10% der Fläche. Die Strauchpflanzung erfolgt in Gruppen, die frei über die Fläche verteilt angelegt werden. Der Grasanteil in der Saatgutmischung darf 50 % nicht übersteigen. Ein Anschluss an den bestehenden Wald entsteht nicht, da die Flächen durch einen Weg vom Wald getrennt liegen. Des Weiteren sollen auf ca. 10 % der Gesamtfläche 21 Streuostbäume gepflanzt werden. In Summe soll ein Deckungsgrad von ≤ 20 % Fläche entstehen.
☒	CEF-Maßnahmen erforderlich:	<p><u>Feldlerche:</u> Auf den Flurstücken 1030 und 1032, Gemarkung Mittelbiberach, ist auf einer Fläche von 0,5 ha eine Blühbrache, alternativ eine schütterere Ansaat mit Klee mit aufkommenden Ackerbeikräutern anzusäen. Bei der Ansaat ist an mehreren Stellen das Saatgut lückig oder schütterer auszubringen. Bei der Auswahl der Ansaatfläche sind die nachstehend dargestellten Meidebereiche zu berücksichtigen.(Fläche siehe Plan)</p> <p>Hinweise zu Ansaat und Pflege:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ mehrjährige Ansaat ○ Saatlücken bzw. schütterere Ansaat in Teilbereichen ○ In jedem 3. Jahr Umbruch der Hälfte der Fläche im Herbst und sofortige Wiederansaat

1. 12.6 Pflanzlisten siehe **Anlage**

1.13 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.13.1 Planbereich

§ 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

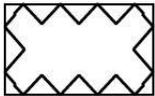
1.13.2 Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

Füllschema der Nutzungsschablone

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

2. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB



2.1 15,0 m Abstandsfläche von baulichen Anlagen zur Kreisstraße K7500 - Anbauverbotsstreifen

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb der vorgenannten Anbauverbotstreifen nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesen Bereichen der Befreiung vom Anbauverbotstreifen durch die Straßenverkehrsbehörde.

3. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes § 1a BauGB

Der ermittelte Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen kann nicht vollständig im Geltungsbereich dargestellt werden. Fehlende Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt (siehe Umweltbericht Zeeb & Partner, Ulm vom 26.06.2023).

Um die noch verbleibenden Eingriffsfolgen zu kompensieren, sind nachfolgende externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Im Gesamtsaldo der Bilanz der Schutzgüter Flora und Fauna sowie Boden ergibt sich ein **Guthaben** von **1.282.764 Ökopunkte**. Der durch die geplante Bebauung prognostizierte Eingriff wird somit vollständig kompensiert.

Externe Ausgleichsmaßnahme:

CEF- Feldlerche

Durch das geplante Bauvorhaben besteht die mögliche Beeinträchtigung für ein Brutpaar der Feldlerche. Im Zuge der in 2023 durchgeführten „Null-Kartierung“ wurden die Eignung der Flurstücke 1030 und 1032 Gemarkung Mittelbiberach nachgewiesen.

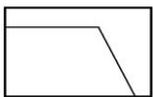
Auf diesen Flurstücken ist auf einer Fläche von 0,5 ha eine Blühbrache, alternativ eine schütterere Ansaat mit Klee mit aufkommenden Ackerbeikräutern anzusäen. Bei der Ansaat ist an mehreren Stellen das Saatgut lückig oder schütter auszubringen. Bei der Auswahl der Ansaatfläche sind die nachstehend dargestellten Meidebereiche zu berücksichtigen.

4. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 1a BauGB

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend den erforderlichen Ökopunkten, werden insgesamt dem Sondergebiet zugeordnet.

5. Hinweise

5.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



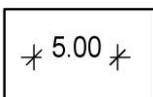
vorhandene Grundstücksgrenzen



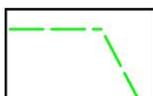
Flurstücknummern (beispielhaft)



geplante Einfriedung, kleintierdurchlässig



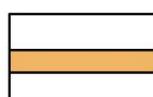
Maßlinie (beispielhaft)



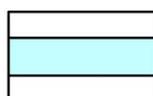
Abgrenzung 30m Waldabstand



vorhandene Waldabgrenzung



vorhandene öffentliche Wege



vorhandener Bachlauf des Rotbaches

5.2 Unterirdische Leitungen

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

5.3 Archäologische Denkmalpflege

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.

5.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

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.

Die vorhandenen Drainagen, insbesondere Sammler von Nachbarflächen sind funktionsfähig zu erhalten.

5.5 Regenwasser

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

Es wird daraufhin gewiesen, dass gemäß § 37 (1) Wasserhaushaltsgesetz u.a. der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.

5.6 Höhengystem

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016, abgekürzt „DHHN2016“ (Angaben in m über Normal Null).

5.7 Kreisstraße K7500

Blendung

Sollten sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung durch die Photovoltaikmodule herausstellen, so sind von der Gemeinde entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der K 7500 nicht zu beeinträchtigen

Straßenbegleitgrün

Von der Bepflanzung dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 geforderte Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn ist einzuhalten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.

Zufahrten

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße können außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt nicht zugelassen werden.

Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.

Sichtflächen

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen und von Sichtbehinderungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. ~~Zur Bepflanzung zulässig sind: Großkronige Bäume mit Kronenansatz über 2,5 m Höhe.~~

5.8 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Dietmanns-Schottern, die teilweise von Sedimenten der Dürmentingen-Subformation und Lössführender Fließerde überlagert werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Dürmentingen-Subformation und der Lössführenden Fließerde 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.

Boden

Bei der Erstellung der UVP für das geplante Vorhaben sind folgende Datengrundlagen und Leitfäden/Merkblätter für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und zu verwenden:

Karten/Daten

- LGRB (2010): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB
- LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>)

Falls keine Bodenschätzungsdaten beziehbar sein sollten, sollten die Daten der BK50 herangezogen werden:

- LGRB: Bodenkarte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) für Baden-Württemberg

Leitfäden/Merkblätter:

- LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz 23, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. 36 S.
- LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Arbeitshilfe. Bodenschutz 24, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. 28 S.

Mineralische Rohstoffe

Das Plangebiet liegt im Nordteil eines prognostizierten Rohstoffvorkommens quartärzeitlicher, glazialer Kiese und Sande (Dietmanns-Schotter; Vorkommensnr. L 7924/L 7926-15, Bearbeitungsstand 12/2000). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung - und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) und (<https://produkte.lgrbbw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen

(https://www.lgrbbw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Grundwasser

Auf die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet Wolfental der Stadt Biberach, WSGZone IIIA wird hingewiesen.

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 GeotopKataster) abgerufen werden kann.

6. Anlagen zum Bebauungsplan

- 6.1 Begründung in der Fassung vom 20.11.2023
- 6.2 Pflanzlisten

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

1.1 Pflanzliste

		Maßnahme M1 Waldbestand	Externe Maßnahmen CEF	PFG 1 Flächen für PV	PFG 2 Flächen Biotop verbund	PFG 3 Straßen abstand
Mittel- und kleinkronige Bäume						
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	X				
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>	X				
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	X				
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	X				
Obsthochstämme, alte einheimische/regionaltypische Sorten, s. Artenliste untenstehend						
STRÄUCHER						
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	X				X
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	X				X
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	X				X
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	X				X
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	X				X
Gew. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	X				X
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>	X				X
Gew. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	X				X
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	X				X
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	X				X
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	X				X
Feld-Rose	<i>Rosa arvensis</i>	X				X
„01 Blumenwiese“ (Blumen 50 % / Gräser 50 %)) von Rieger-Hofmann oder gleichwertig UG 17		X				X
„08 Schmetterlings- und Wildbienen-saum“ (100% Blumen) von Rieger-Hofmann oder gleichwertig UG 17					X	
„24 Mischung Solarpark“ (Wildblumen 30 % / Wildgräser 70 %) von Rieger-Hofmann oder gleichwertig UG 17				X		
„Rezept 162250 Feldlerchen niederwüchsig“ Rieger Hofmann UG 17			X			

	Maßnahme M1 Waldbestand	Externe Maßnahmen CEF	PFG 1 Flächen für PV	PFG 2 Flächen Biotop verbund	PFG 3 Straßen abstand
oder 490272 Ackerblühsaum für Feldlerche 90 Blüten / 10 Gräser von Knapkon UG 17 oder Gleichwertiges					

X – Art kann gewählt werden

Artenlisten alter regionaltypischer Obstbaumsorten

Äpfel: Klarapfel, Pfirsichroter Sommerapfel, Antonowka, James Grieve, Grahams Jubiläumsapfel, Manks, Wiltshire, Lohrer Rambour, Ernst Bosch, Lanes Prinz Albert, Riesenboiken, Mutterapfel, Fromms Goldrenette, Josef Musch, Borowinka, Crondels, Berner Rosenapfel, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Nordhausen, Ontario, Bohnapfel, Großherzog Fried. v. Baden, Jonathan, Geheimrat Dr. Oldenburg, Zuccalmaglio, Schöner von Herrenhut, Winter-Taffetapfel, Signe Tillisch, Graue Französ. Goldrenette, Kaiser Wilhelm, Blenheim, Boskoop, Welschisner, Brettacher, Champ. Renette, Jakob Fischer

Birnen: Bunte Julibirne, Jules Guyot, Clapps Liebling, Philippsbirne, Vienne, Poiteau, Pitmaton Herogin, Trévoux, Ulmer Butterbirne, Charneau, Bosc's Flaschenbirne, Clairgeau, Alexander Lucas, Gräfin von Paris, Madame Verté, Kongressbirne, Junkersbirne

Zwetschgen: Lützelsachser, Bühler, Wangenheim, Nancymirabelle, Althans, Hauszwetschge, Ouillins, Kirkes Pflaume, Große grüne Reneklode, Königin Victoria Pflaume

Sauerkirschen: Schattenmorelle, Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe

1.2 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10 - 12 cm, Kronenansatz mind. 1,8 m

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, o.B., Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, einheimische/regionaltypische Sorten

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 60 – 100 cm

Es ist ausschließlich autochthones regio-zertifizierte Pflanzware und Saatgut mit Herkunftszertifikat aus dem südlichen Alpenvorland (Region 17) zu verwenden.

1.3 Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum (6 m²) zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern. Bewässerungsvorrichtungen sind vorzusehen.

Strauchpflanzungen sind mit einem Reihen- und Pflanzabstand von je 1,5 m im Dreiecksverband zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden und in Gruppen von 3-5 zu pflanzen.

Einreihige Heckensäume sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden und in Gruppen von 3-5 zu pflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind vom Vorhabensträger im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Bäume und Sträucher sind artgerecht zu entwickeln und zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Artenreiches Extensiv-Grünland (Flächen für PV und private Grünfläche):

Auf den zeichnerisch als Sondergebiet und private extensive Grünfläche festgesetzten Flächen ist durch Einsaat extensives Grünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen, alternativ ist zweimalige Mahd zulässig, sofern nicht zur Beseitigung einer möglichen Brandlast ein früherer Schnittzeitpunkt notwendig ist, hat der erste Schnitt in geraden Jahren nicht vor dem 01.06. und in ungeraden Jahren nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen. Der jährliche Wechsel dient der Erhöhung der Artenvielfalt. Der zweite Schnitt darf nicht vor dem 30.08. erfolgen.

Flächen der Biotopvernetzung

Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt eine einmalige Mahd im Spätherbst oder noch besser im Frühjahr. Wintersteher bieten Ansitzwarten für Vögel und die Samen sind begehrtes Winterfutter. Die Flächen sind zu mähen, Mulchen ist nicht zulässig, das Mahdgut ist abzufahren. An mageren und trockenen Standorten reicht auch eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die Flächen sind vom Vorhabensträger spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bebauung zu bepflanzen. Die Ansaat der Saatgutmischungen sollte im Zeitraum von März-April/Ende August-Anfang Oktober erfolgen. Die Aussaat erfolgt lückig und nach Vorgaben des Saatgutherstellers.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach dem Anwachsen zu entfernen.

Strauchpflanzungen/Hecken müssen alle 10 – 15 Jahre in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden.

TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

INHALT:		Seite
A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG		
1.	Räumlicher Geltungsbereich	17
2.	Räumliche und strukturelle Situation	17
3.	Bestehende Rechtsverhältnisse	18
4.	Übergeordnete Planung / Vorbereitende Bauleitplanung	18
5.	Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahrensstand	23
6.	Generelle Ziele der Planung	24
7.	Auswirkungen der Planung	24
	7.1 Standortuntersuchung	24
	7.2 Erschließung	26
	7.3 Versorgung und Entsorgung	26
	7.4 Artenschutz	27
	7.5 Hochwasser	28
8.	Altlasten	28
9.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	28
10.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB	30
11.	Flächenbilanz	30
12.	Anlagen	31
B) UMWELTBERICHT		31
C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB		32

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,47 ha, mit den Flurstücken Nr. 1008, 978, 974 sowie Teilflächen der Wegefläche Flurstück 1009.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

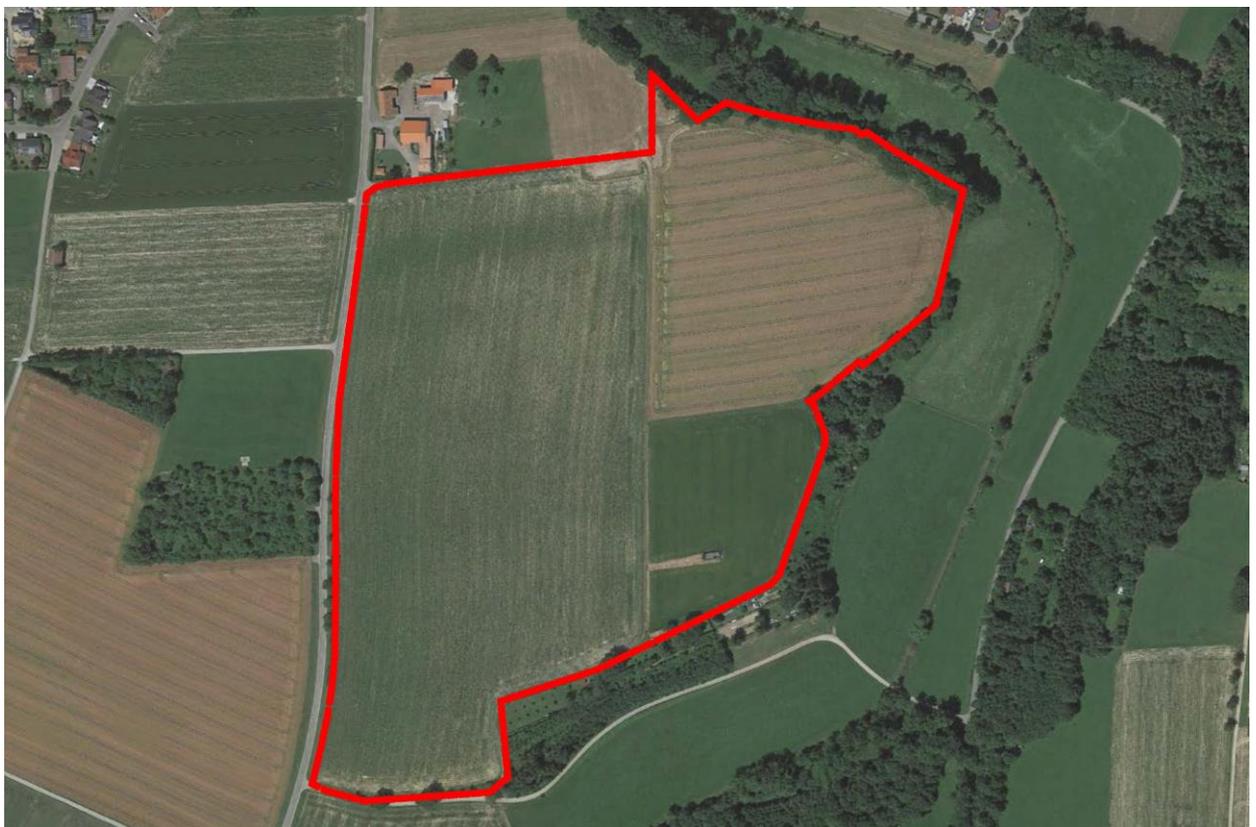
Im Norden durch das Wegeflurstück Nr. 1010 und Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 1009 sowie durch die Waldfläche, Flurstück Nr. 975,
Im Osten durch das Flurstück Nr. 972 und Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 979,
Im Süden durch Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 1005,
Im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche der Reutener Straße, Kreisstraße K7500, Flurstück Nr. 1019.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich südlich des Hauptortes der Gemeinde Mittelbiberach, ca. 350 m südlich des Schlosses und östlich der Reutener Straße, Kreisstraße K7500.

Die Grundstücke, die überplant werden sollen, befinden sich in Privatbesitz. Derzeit werden die Grundstücke im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ¹

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt die Verwaltungsgemeinschaft Biberach zur Region Donau-Iller. Der Verwaltungsraum Biberach ist wie der gesamte Landkreis der Raumkategorie „*ländlicher Raum*“ zugeordnet. Die Stadt Biberach ist als Mittelzentrum eingeordnet. Der zugehörige Mittelbereich umfasst die Gemeinden Attenweiler, Bad Schussenried, Berkheim, Biberach an der Riß, Dettingen an der Iller, Eberhardzell, Erlenmoos, Erolzheim, Gutenzell-Hürbel, Hochdorf, Ingoldingen, Kirchberg an der Iller, Kirchdorf an der Iller, Maselheim, Mittelbiberach, Ochsenhausen, Rot an der Rot, Schemmerhofen, Steinhausen an der Rottum, Tannheim, Ummendorf und Warthausen.

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.

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

(¹ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg)

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.

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

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.

Zu (G 2): Bevorzugte Standorte für Freiflächen-Solaranlagen sind grundsätzlich bereits vorbelastete oder versiegelte Flächen wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Bei der Nutzung solcher Standorte sind die jeweiligen Rekultivierungs- bzw. Renaturierungsziele zu beachten.

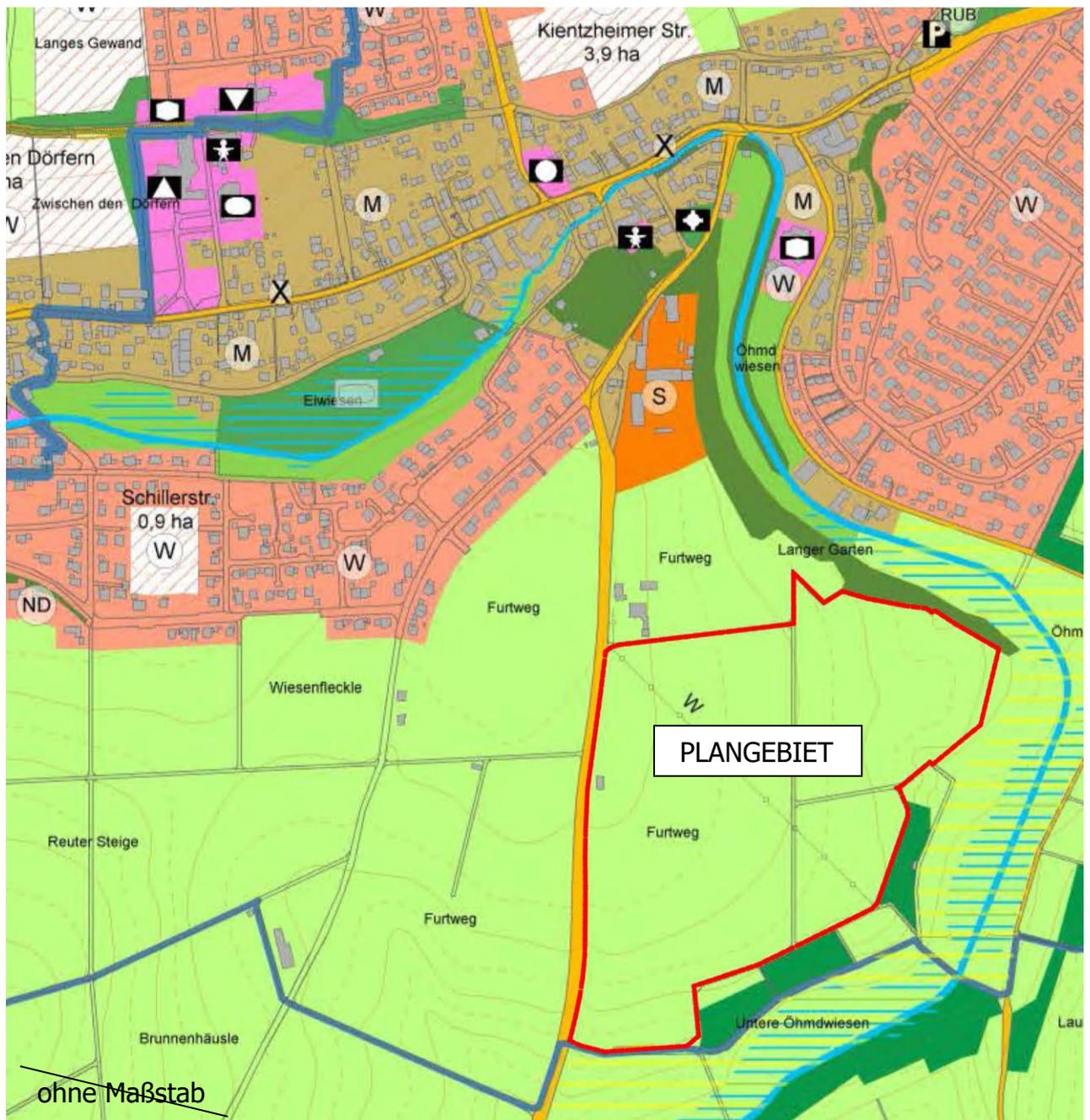
Infrage kommen außerdem Flächen entlang landwirtschaftswirksamer verkehrlicher Infrastrukturen (z.B. Autobahnen, Schienenwege) oder im Zusammenhang mit sonstigen Standorten oder Trassen landschaftsprägender technischer Infrastrukturen. Konzentrationen mit anderen Energieinfrastrukturen (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen) können dabei zusätzliche Vorteile bei der Netzeinspeisung bieten.

Bei der Festlegung der Anlagenhöhe sollen die Belange des Landschaftsbilds auf der einen sowie von Landwirtschaft und Ökologie auf der anderen Seite berücksichtigt werden. Eine hohe Ausführung der Solaranlage wirkt sich oft negativ auf das Landschaftsbild aus, niedrigere Bauhöhen gefährden unter anderem die Möglichkeit zur (extensiven) landwirtschaftlichen Nutzung und können den ökologischen Wert der unter den Modulen befindlichen Bodenflächen mindern. Generell sollen bei der Standortwahl aber exponierte und weiterhin einsehbare Bereiche gemieden und effektive sichtverschattende Eingrünungen angelegt werden. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Tiere sollen Einzäunungen so ausgeführt werden, dass Kleintiere die Anlage weiterhin ungehindert passieren können.

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.

Hinweis zu G (3)

Zur Steuerung möglicher Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Gemeinde Mittelbiberach die Erstellung einer Standortanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Auftrag gegeben. Die Unterlagen sollen zur standörtlichen Alternativenprüfung dienen und der Gemeinde Mittelbiberach die Möglichkeit geben, die Errichtung der (ggf. raumbedeutsamen) Freiflächen-PV-Anlagen innerhalb des Gemeindegebietes sowohl hinsichtlich möglicher Standorte als auch der für diese Nutzung in Anspruch genommenen Fläche aktiv zu beeinflussen. Hierfür wurde das



Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)³

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist das Steuerungsinstrument für den Ausbau regenerativer Energien. Durch die Festlegung fester Vergütungen für die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen soll es für die deutsche Energieversorgung weniger abhängig von fossilen Energieträgern machen. Das EEG folgte im Jahr 2000 auf das Stromeinspeisungsgesetz und benennt unter § 1 Abs. 2 der aktuellsten Fassung (2023) das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 zu erhöhen. Des Weiteren wird in § 1 Abs. 3 spezifiziert, dass der für die Erreichung des Ziels nach Abs. 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien stetig,

³ Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Stand 2023

kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen soll.

§ 2 EEG - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Laut EEG (2023) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von >750 kW potentiell vergütungsfähig, insofern sie auf unter § 37 Abs. 1 Nr. 2 (EEG 2023) aufgeführten Flächen errichtet sind. Darunter fallen unter anderem:

- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung
- Flächen, in einem Korridor von 500 m entlang von Autobahnen und Bahntrassen. Dabei muss ein ausreichend breiter Streifen beidseitig des Fahrbahnrandes freigehalten werden (Einhaltung der Bauverbotszone entlang der o. g. Verkehrsinfrastruktur).

Natur- und Landschaftsschutz

Die von der Planung betroffenen Flächen liegen in keinem Landschaftsschutzgebiet oder in der Nähe von Natur- und Vogelschutzgebieten sowie von SPA-Gebieten.

5. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHRENSSTAND

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet eine Freiland-Photovoltaikanlage zu errichten.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark“ erforderlich.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist darüber hinaus das Themenfeld Artenschutz zu bearbeiten. Beide Untersuchungen werden als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird ebenfalls geprüft, in welcher Form Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 30.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark" beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

6. GENERELLE ZIELE DER PLANUNG

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

- Sondergebiet für Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO
Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) dienen
- abweichende Bauweise für die Länge der Photovoltaikanlagen über 50 m
- landschaftliche Einbindung durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Standortuntersuchung 2023

Die Gemeinde Mittelbiberach möchte die Gewinnung von regenerativer Energie fördern und auf der Gemarkung Flächen für PV-Anlagen bereitstellen.

Um diese Ziel zu erreichen, möchte die Gemeinde für Vorhabensträger geeignete Flächen auf dem Gemarkungsgebiet als Sondergebiet für PV-Anlagen ausweisen und sukzessive Baurecht dafür schaffen.

Dazu ist der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung anzupassen, um ein ausreichendes Flächenangebot zu schaffen. In einem nächsten Schritt wird dann im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen sukzessive und bedarfsgerecht verbindliches Baurecht geschaffen. Bei der Ausweisung sollen neben der Energiegewinnung auch die Belange von Natur und Landschaft und die Bedürfnisse der Bevölkerung Berücksichtigung finden.

Als Grundlage der geplanten Gebietsausweisung wurde eine das gesamte Gemarkungsgebiet einschließende Standortstudie ausgearbeitet.

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsebenen, der aktuellen Nutzung und der energetischen Eignung wurde in diesem Bericht das Flächenpotential für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Gemeinde Mittelbiberach ermittelt. Auf dessen Basis wurden dann fünf größere zusammenhängende Areale mit mindestens 15 ha identifiziert, um für die Umsetzung einzelner Projekte variable Flächen anbieten zu können und gleichzeitig den wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Damit besteht die berechnete Annahme, dass die gemeindlichen Ziele der Energiegewinnung erreicht werden können.

Der Planung zur PV-Freiflächenanlage lag diese neue Standortuntersuchung zu Grunde, die im Rahmen des FNP-Verfahrens durch die Gemeinde Mittelbiberach erstellt wurde. Das Plangebiet wurde hiernach als „sehr gut geeignet“ eingestuft.

7.1 Erschließung

Die Erschließung der Sondergebietsflächen erfolgt über die Reutener Straße, Kreisstraße K7500, und den angrenzenden vorhandenen Wegeführungen. Bauliche Maßnahmen im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht beabsichtigt.

7.2 Versorgung und Entsorgung

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung Photovoltaikanlage 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. Nach aktuellem Stand der Technik werden bei der Realisierung von PV-Freiflächenanlagen die PV-Module bei Quermontage in der Regel in bis zu sechs Reihen übereinander auf Modultischen montiert bzw. bei Hochkantmontage der Module in bis zu 3 Reihen übereinander. Zwischen den einzelnen Modulen ergeben sich baubedingt Lücken von 1,0 bzw. 2,5 cm. 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.

Der Anschluss der PV-Anlage zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger. Der Einspeisepunkt erfolgt durch eine Leitungsführung nach Rißegg.

7.3 Artenschutz

(siehe Anlage: **Relevanzprüfung**, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 28.01.2021)

FAZIT

Im Vorhabensgebiet könnten aufgrund des Strukturreichtums manche der im ZAK-Bericht aufgeführten Vogelarten geeignete Brut- und Nahrungshabitate finden. Weiterhin bietet das Vorhabensgebiet potentiellen Lebensraum mehrere Fledermausarten.

Daher ist eine Kartierung von Brutvögeln und die Einhaltung der unten aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung notwendig, sowie die Ausarbeitung eines Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Die Kartierungen sowie die Ausarbeitung des Fachbeitrags sind notwendig, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs 5 BNatschG durch das geplante Bauvorhaben ausschließen zu können.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind durchzuführen, um einen Verbotstatbestand durch die Umsetzung der Baumaßnahmen auszuschließen:

- Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes für ubiquitäre Vogelarten muss die Baufeldfreimachung und Gehölzrodung in der vogelbrutfreien Zeit (01.10. – 28.02.) stattfinden.
- Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes für Fledermäuse muss der am südlichen Rand vorhandene Obstbaum erhalten werden. Zudem darf der Solarpark nachts nicht beleuchtet werden.

Weiterhin sind die Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und Kartierungen der Artengruppen Vögel notwendig (s. Kap. 7).

(siehe Anlage: **Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (saP), Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 28.01.2021)

Zusammenfassung

Die Gemeinde Mittelbiberach möchte an der Reutener Straße, im Gewann Furtweg südlich des Ortsgebiets, durch den Bebauungsplan „Solarpark“ ein neues Sondergebiet mit Zweckbindung Photovoltaik (PV) zur Solarstromerzeugung schaffen. Um mögliche Konflikte im Hinblick auf den Artenschutz zu betrachten wurde vorliegender Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Die Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung orientiert sich an den fachlichen Hinweisen der Obersten Bayerischen Baubehörde / Staatsministerium des Inneren.

Es werden die Anhang IV – Arten der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten betrachtet.

Die durchgeführte Relevanzprüfung ergab, dass eine Kartierung für die Artengruppe Vögel durchzuführen ist. Alle anderen betrachtungsrelevanten Artengruppen konnten abgeschichtet werden. Im Ergebnis sind mehrere Brutvogelarten im Bereich der Vorhabenfläche oder dessen Umfeld festgestellt worden, wobei der Schwerpunkt der Brutvorkommen in den angrenzenden Gehölzflächen lag.

Nach dem weiteren Abschichtungsprozess verblieben mit Goldammer, Feldlerche und Rotmilan drei Arten, die einer weiterführenden Prüfung auf Verbotstatbestände hin unterzogen wurden. Für diese wurden CEF- bzw. konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen (s. Kap. 7).

Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die genannten CEF- und konfliktvermeidenden Maßnahmen sind zu beachten (s.a. Kap. 7).

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).



8. ALTLASTEN

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

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 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.

Damit langfristig der Landwirtschaft keine wertvollen Flächen entzogen werden, sollen **nach Ablauf von 50 Jahren** die Solarmodule wieder entfernt werden und es soll wieder eine landwirtschaftliche Folgenutzung stattfinden.

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 Photovoltaik Elemente 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 Photovoltaik Elemente 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 Photovoltaik Elemente mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

Verkehrsflächen

Die im nördlichen Bereich geplanten Wegeverbindungen werden als öffentlicher Gehweg festgesetzt.

Entlang der Kreisstraße wurde ein **Ein- und Ausfahrverbot** festgesetzt.

Versorgungsanlagen

Die vorhandene quer verlaufende **Wasserleitung** wird in die Nord-Süd verlaufende zentrale Grünfläche verlegt und mit entsprechendem Leitungsrecht gesichert. Die geplanten **Umspannstationen** werden im Plan und Text als Versorgungsanlagen festgesetzt.

priv. Grünfl. / Ausgleichsflächen	ca. 2,69 ha = 14 %
Biotopvernetzung	ca. 0,63 ha = 3 %
priv. Grünfl. innerhalb	ca. 7,71 ha = 42 %
öffentlicher Weg / Grasweg	ca. 0,25 ha = 2 %

12. ANLAGEN

- Relevanzprüfung, Prüfung, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 28.01.2021
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 26.06.2023
- Umweltbericht, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 26.06.2023

B) UMWELTBERICHT

(siehe Anlage: Umweltbericht, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 26.06.2023)

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.

Der Vorhabensträger möchte auf einer geeigneten Fläche auf dem Gemeindegebiet Mittelbiberach eine Photovoltaikanlage realisieren. Um den Bau zu ermöglichen, ist Baurecht durch einen Bebauungsplan herzustellen.

Südlich von Mittelbiberach soll daher auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zwischen Landstraße und Wald eine Sonderfläche mit Zweckbindung Photovoltaik ausgewiesen werden. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von ca. 18,54 ha. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Es kann über vorhandene Landwirtschaftswege erschlossen werden und es wird ressourcenschonend mit der Landschaft umgegangen.

Im Vorhabensgebiet befindet sich vorwiegend intensive Ackernutzung. Im Rahmen der saP wurde ein Brutpaar der Feldlerche festgestellt sowie 2 Brutpaare der Goldammer und ein besetzter Rotmilanhorst ermittelt, Gehölzbrüter wurden an den Waldrändern außerhalb des Vorhabensbereichs aufgefunden. Für die betroffenen Arten wurden geeignete konfliktvermeidende Maßnahmen festgesetzt und in den Bebauungsplan übernommen.

Für den Ausgleich des Feldlerchenbrutreviers wird in unmittelbarer Nähe (jenseits der Landstraße Flst. 1030 und / oder 1032) als CEF-Maßnahme eine Blühbrache angelegt.

Die Felderhebungen sind noch nicht abgeschlossen und werden noch nachgereicht. Vom Vorkommen von weiteren bisher nicht bekannten artenschutzrelevanten Arten wird derzeit nicht ausgegangen, da nur noch ein letzter Begang im Gebiet aussteht.

Stand heutiger Kenntnis kann deshalb bei Beachtung und Umsetzung der konfliktvermeidenden und vorgezogenen CEF-Maßnahmen davon ausgegangen werden,

dass **kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG** eintritt. Neugewonnene Erkenntnisse sind im Laufe des weiteren Verfahrens einzubringen und ggf. durch zusätzliche Maßnahmen zu belegen. Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit eine Aufwertung des Vorhabensgebietes durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensives Grünland und Pflanzung von Einzelbäumen und Gebüschgruppen erfolgt, sodass keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen von Nöten sind.

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

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen derzeit keine unüberwindbaren Hindernisse, die der Bebauung des Standortes mit einer Photovoltaik-Anlage entgegenstehen. Weiterhin wurde darauf geachtet, dass das Vorhaben mit fachgerechter Umsetzung der in der saP beschriebenen Maßnahmen keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 erfüllt.

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

Vorgaben für die Bauausführung

Zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung (u. a. Boden- und Biotopschutz, Wasserschutz) sind 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 zu beachten (DIN 18915, 18320 und 18300).

Hinweise auf Schwierigkeiten

Detaillierte Unterlagen zu Grundwasserfließrichtung, -gefälle, -geschwindigkeit und -ganglinien liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor.

Monitoring

Das Monitoring beinhaltet die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens durch die Gemeinde Mittelbiberach.

Zudem sind die gewählten Ansätze zu Eingriff und Ausgleich zu evaluieren.

Ebenso ist binnen eines Jahres nach Inbetriebnahme die tatsächliche Flächeninanspruchnahme gemäß Kapitel 8.2 Tabelle 4 zu überprüfen und auszuwerten.

Ein Monitoring der Ausgleichsflächen sollte gemäß des nötigen Entwicklungszeitraums nach 5 bis 10 Jahren nach Herstellungsbeginn stattfinden. Im Zuge dieser Begehung ist zudem der Zustand der Flächen aufzunehmen und zu dokumentieren.

Im Zuge des Monitorings soll auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Die Akzeptanz der CEF-Maßnahme Feldlerche ist ebenfalls durch ein geeignetes Monitoring zu belegen.

Die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung für den Zeitraum der Herstellung der Anlage und der im Vorhabensbereich integrierten Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen wird empfohlen.

Plan aufgestellt am: 20.11.2023

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

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

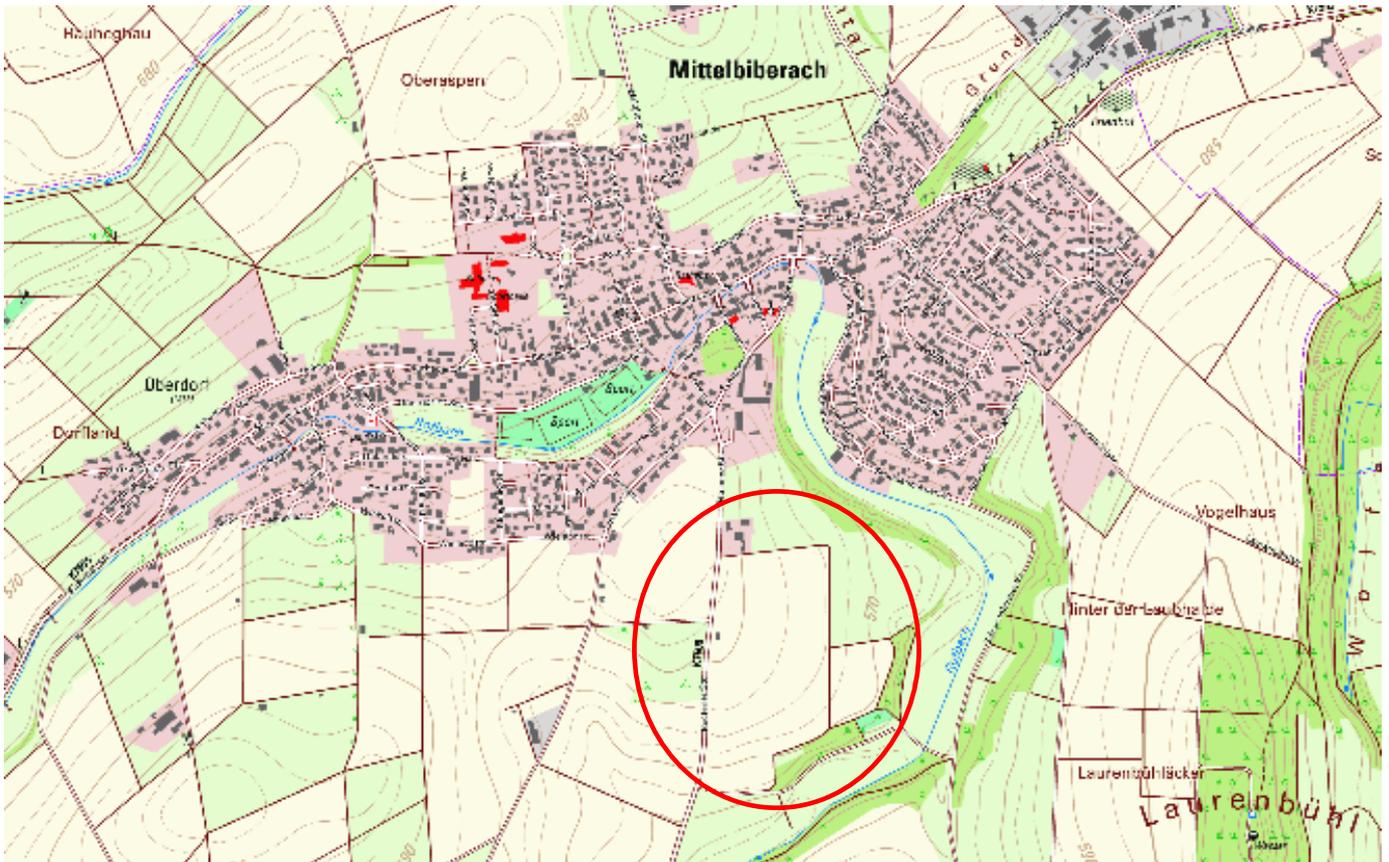


Mittelbiberach

die Gemeinde

II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

Fassung vom: 20.11.2023



RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).

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 Mittelbiberach in öffentlicher Sitzung am . . . 2023 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) zeichnerischer Teil in der Fassung vom 20.11.2023
- b) örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 20.11.2023

§ 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 Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ 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 Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

- 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** **§ 74 (1) 1 LBO**
- 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 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, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig.
- Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.
- 1.3 Einfriedungen** **§ 74 (1) 3 LBO**
- Zulässig sind:
unbegrünte Maschendrahtzäune bis 2,20 m Höhe, geschnittene oder freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen.
- 1.4 Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses** **§ 74 (3) 2 LBO**
- Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück vollständig zur Versickerung gebracht werden.
- Fremd-, Tag- und Quellwasser darf nicht der Kanalisation zugeleitet werden.
Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Sicker- und Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwasser i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

2.1 Begründung in der Fassung vom 20.11.2023

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“

INHALT:

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

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,47 ha, mit den Flurstücken Nr. 1008, 978, 974 sowie Teilflächen der Wegefläche Flurstück 1009.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Wegeflurstück Nr. 1010 und Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 1009 sowie durch die Waldfläche, Flurstück Nr. 975,
Im Osten durch das Flurstück Nr. 972 und Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 979,
Im Süden durch Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 1005,
Im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche der Reutener Straße, Kreisstraße K7500, Flurstück Nr. 1019.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich südlich des Hauptortes der Gemeinde Mittelbiberach, ca. 350 m südlich des Schlosses und östlich der Reutener Straße, Kreisstraße K7500.

Die Grundstücke, die überplant werden sollen, befinden sich in Privatbesitz. Derzeit werden die Grundstücke im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur Landschaft und zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses sind ebenfalls zur Sicherstellung des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich.

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 30.05.2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ in Mittelbiberach gefasst.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 24.06.2022 bis 25.07.2022 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Am 10.07.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark“ in Mittelbiberach gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 10.08.2023 lag der Bebauungsplan vom 18.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf Grund von Änderungen in der Planung hat der Gemeinderat am in öffentlicher Sitzung den geänderten Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Solarpark“ in Mittelbiberach und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese erneut öffentlich auszulegen.

Nach amtlicher Bekanntmachung am liegt der Bebauungsplan vom bis zur erneuten öffentlichen Einsichtnahme aus.

Plan aufgestellt am: 20.11.2023

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

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Gemeinde Mittlbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Solarpark“

- | | | |
|---|------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | am | 30.05.2022 |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB | am | 23.06.2022 |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | am | 23.06.2022 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | vom
bis | 24.06.2022
25.07.2022 |
| 5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am | 10.07.2023 |
| Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und <u>erneute</u> Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am | |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am | 10.08.2023 |
| Bekanntmachung der <u>erneuten</u> öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am | |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 26.06.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom
bis | 18.08.2023
22.09.2023 |
| <u>Erneute</u> öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 20.11.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom
bis | |
| 8. Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO | am | |

Mittelbiberach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)

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

mit Verfügung vom
AZ:

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am

Mittelbiberach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)