

GEMEINDE: AMSTETTEN

GEMARKUNG: REUTTI

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



BEGRÜNDUNG

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„SONDERGEBIET GRÜNHABERÄCKER I“

Vorentwurf: 17.05.2021

1 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Städtebauliche Begründung und Art der Planung

Ein privater Investor möchte auf seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Die Gemeinde Amstetten möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der Erneuerbaren Energien leisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen auf der Gemarkung Amstetten können durch den Ausbau regenerativer Energien und dezentraler Technologien Energiesparpotenziale genutzt werden. Zudem kann der Anteil des überregionalen Transportes von Elektrizität verringert und die regionale und lokale Energiebereitstellung stabilisiert werden.

Da mit der vorliegenden Planung ein regionaler Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet werden kann, begrüßt die Gemeinde den Wunsch des Investors.

Auf den Flurstücken (132 östlicher Teil und 133), ca. 700 m westlich von Reutti, südlich angrenzend an die Landesstraße L1232 zwischen Amstetten-Reutti und Oppingen sowie östlich der landwirtschaftlichen Gebäude wird auf einer Ackerfläche („benachteiligte Agrarfläche“) der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von Strom aus natürlicher Sonnenstrahlungsenergie beabsichtigt.

Die zu überbauende Fläche beträgt ca. 3,4 ha kann bei Einsatz von Solarmodulen mit einem Wirkungsgrad von ca. 20% eine Leistung von ca. 4 MWp installiert werden. Die zu erwartenden Jahresstromproduktion beträgt ca. 4,4 GWh – und damit dem Verbrauch von ca. 1.100 Haushalten.

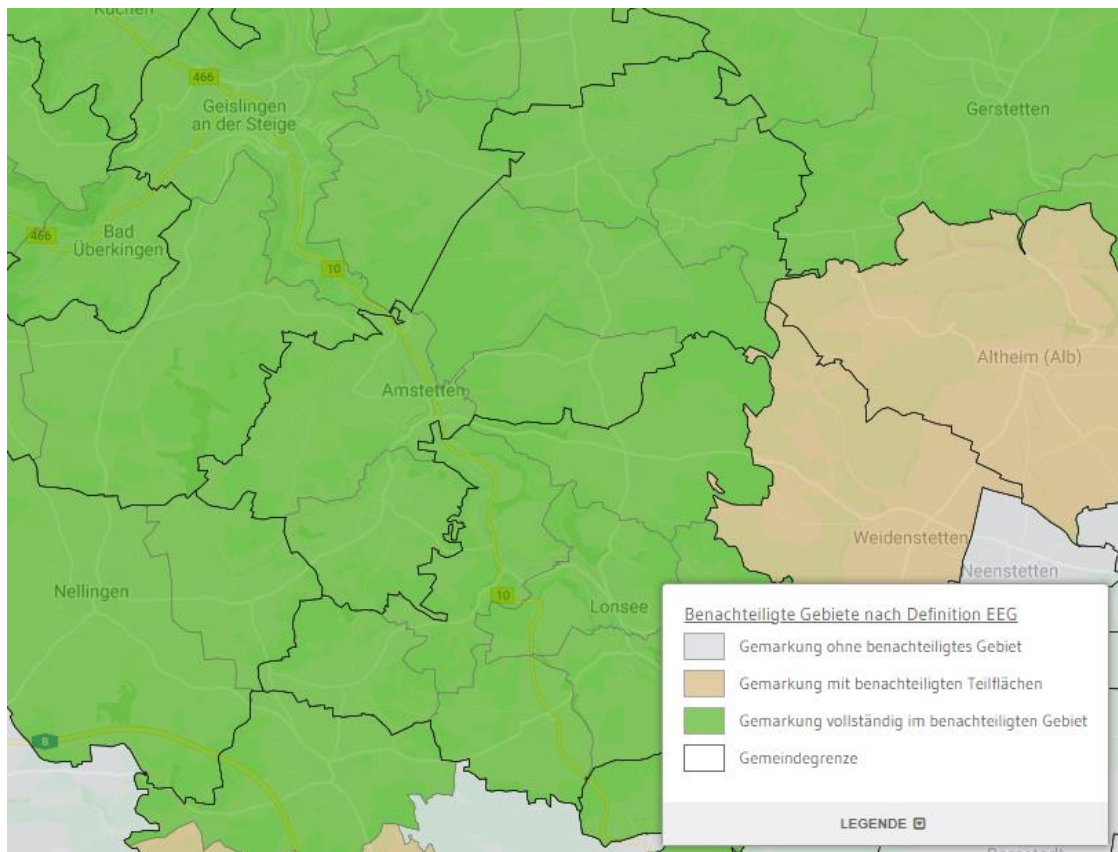
Die Photovoltaikmodule werden auf einer Stahlkonstruktion in nach Süden ausgerichteten Reihen aufgestellt.

Die Unterkonstruktion wird über Rammfundamente mit dem Erdboden verbunden, die sich beim Abbau der PV Anlage wieder rückstandslos aus dem Boden entfernen lassen (keine Betonfundamente).

Ziele des Landes Baden-Württemberg:

„Die Stromerzeugung durch Photovoltaik ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen ist daher auch ein Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen erforderlich. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sah bislang für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Verabschiedung der Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO am 7. März 2017 hat das Land Baden-Württemberg von einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 Gebrauch gemacht und damit die Flächenkulisse für Solarparks um sogenannte „benachteiligte Gebiete“ auf Acker- und Grünlandflächen erweitert (Quelle: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg).“

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg befindet sich die gesamte Gemarkung Amstetten im benachteiligten Gebiet:



Quelle: Benachteiligte Gebiete in Baden-Württemberg, LUBW, abgerufen am 02.02.2021

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

2 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Es werden zwei Anhörungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und Behören gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht, eine Engriff- Ausgleichsbilanzierung sowie eine zusammenfassende Erklärung erstellt.

3 Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 17.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Grünhaberäcker I“ beschlossen sowie den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Grünhaberäcker I“ beschlossen.

4 Räumlicher Geltungsbereich

4.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteils Reutti, Gemeinde Amstetten.

Das Plangebiet erstreckt sich über die Grundstücke der Flurstücks-Nummern: 132 (Teilfl.) und 133 (Teilfl.) Gemarkung Reutti.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 3,4 ha.

4.2 Topographie

Das zu überplanende Gebiet ist von einem Nordhang geprägt. Das Gelände wird durch das Vorhaben nicht verändert. Die Module folgen dem Geländeverlauf.

5 Einordnung in die übergeordnete Planung

5.1 Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion des Regionalverbandes Donau-Iller (RVDI). Die Gemeinde Amstetten bildet mit der Gemeinde Lonsee ein Doppelzentrum und liegt auf einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Es werden keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete von der Planung tangiert. In der Fortschreibung befindlichen Regionalplanänderung ist die Plangebietsfläche als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

5.1.1 Insbesondere folgende Ziele des Regionalplans Donau-Iller von 1987 sind zu beachten:

B III 1 Landwirtschaft

1.1 Allgemeines Ziel

1.1.1 Die bäuerliche Landwirtschaft in der Region Donau-Iller soll als wichtiger Wirtschaftsfaktor erhalten und weiterentwickelt werden. Dadurch soll die Erzeugung gesunder und preiswerter Lebensmittel in ausreichender Menge sowie die Gestaltung und Pflege der Kulturlandschaft bei möglichst geringer Belastung des Natur- und Wasserhaushaltes gesichert werden. Die Bodenfruchtbarkeit soll erhalten werden.

1.2 Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen

1.2.1 Die landwirtschaftlichen Flächen in der Region Donau-Iller, insbesondere die für die landwirtschaftliche Erzeugung besonders geeigneten Flächen, sollen so weit wie möglich von anderen Nutzungen freigehalten werden. Landwirtschaftliche Nutzflächen mit beeinträchtigten Erzeugungsbedingungen sollen dort, wo sie für die

Kulturlandschaft und die Erholungsnutzung von besonderer Bedeutung sind, landwirtschaftlich genutzt oder gepflegt werden.

BX Energieversorgung

1 Allgemeines Ziel

1.1 Die Energieversorgung in der Region soll so ausgebaut werden, daß der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Dabei sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere auch der Schutz landschaftlich besonders wertvoller Gebiete, berücksichtigt werden. Auf einen möglichst sparsamen und rationellen Umgang mit Energie soll in der Region hingewirkt werden. Vor allem soll angestrebt werden, bei bestehenden Energieerzeugungsanlagen die Schadstoff-Emissionen auf das nach dem Stand der Technik mögliche Maß zu reduzieren und den Anteil umweltfreundlicher Energiearten zu erhöhen.

5.1.2 **Insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind gem. der in der Fortschreibung befindlichen Regionalplanänderung zu berücksichtigen:**

B I 2.1 Landwirtschaft

G (1) Die Landwirtschaft in der Region mit ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen soll nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Sie soll zur Versorgung der Gesellschaft mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen beitragen, der landwirtschaftlichen Erwerbsbevölkerung angemessene Einkommenschancen eröffnen und Dienstleistungsfunktionen für Freizeit, Erholung und Umwelt übernehmen.

G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.

G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen.

Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

B I 3 Bodenerhaltung

G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten, wenn möglich wiederhergestellt und Bodenbelastungen gemindert werden.

B V 2 Energieversorgung

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

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

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

B V 2.2 Solarenergie

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

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

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

5.1.3 Abwägung:

Es werden keine Vorbehaltsgebiete für landwirtschaftliche Flächen beansprucht. In der Gemeinde Amstetten sowie im OT Reutti stehen noch großflächig

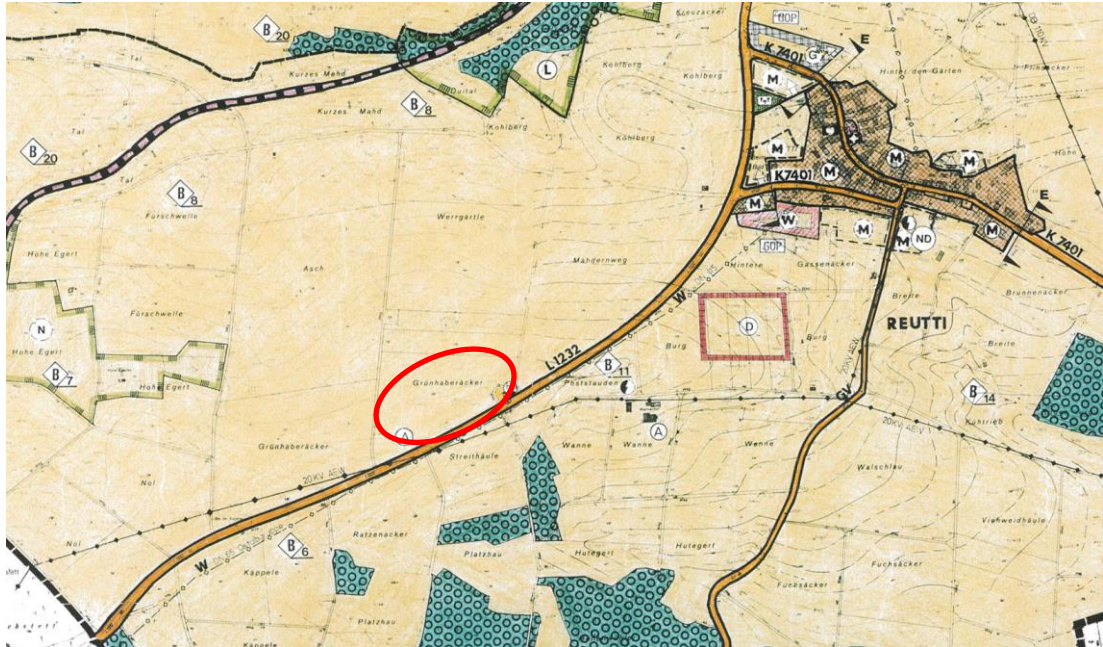
landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Landwirtschaftliche Flächen und deren Böden werden nur in unbedingt erforderlichem Umfang beansprucht. Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Boden nicht versiegelt. Die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Rückbauverpflichtung aufgenommen, soweit die Fläche nicht mehr entsprechend genutzt wird. Somit geht der landwirtschaftlich gut geeignete Boden weder dauerhaft noch unwiederbringlich verloren.

Mit dem Vorhaben wird dem Ausbau erneuerbarer Energie Rechnung getragen und zum Klimaschutz beigetragen. Die vorgesehene Fläche ist durch die bestehenden Gebäude sowie durch die Landesstraße vorbelastet. Es wird kein hochwertiger Landschaftsraum herangezogen. Es erfolgt kein Eingriff in Schutzgebiete.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Amstetten-Lonsee als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.

Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan:



6 Alternativen zur vorliegenden Planung, Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmöglichkeiten

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Landwirtschaftliche Flächen und deren Böden werden nur in unbedingt erforderlichem Umfang beansprucht. Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Boden nicht versiegelt. Die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Rückbauverpflichtung aufgenommen, soweit die Fläche nicht mehr entsprechend genutzt wird. Somit geht der landwirtschaftlich gut geeignete Boden weder dauerhaft noch unwiederbringlich verloren.

Mit dem Vorhaben wird dem Ausbau erneuerbarer Energie Rechnung getragen und zum Klimaschutz beigetragen.

7 Bestehende Rechtsverhältnisse

7.1 Planungsrecht

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

7.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich in Privateigentum.

7.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet sowie die gesamte Gemeinde Amstetten befindet sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart“.

7.4 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine naturschutzrechtlichen gesicherten Schutzgebiete.

7.5 Hochwasserschutzgebiete

Im Plangebiet kommt kein Hochwasserschutzgebiet (HQ₁₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) vor.

7.6 Denkmalschutzgebiete

Gemäß Flächennutzungsplan liegen im Bereich des Plangebietes keine bekannten Denkmalschutzgebiete. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

7.7 Sonstige Schutzgebiete

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

7.8 Altlasten / Altablagerungen

Es sind keine Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

8 Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden.

Angrenzend befinden sich weitere landwirtschaftliche Ackerflächen und Hofstellen.

Luftbild des Plangebietes:



Quelle: LUBW, abgerufen am 15.03.2021

9 Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet ist über einen Feldweg an die Landesstraße L 1232 angebunden. Ein Ausbau des Straßennetzes ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

10 Begründung der Plankonzeption

10.1 Art der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Fläche, auf der Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Sie dient der Stromerzeugung durch Sonnenenergie. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie z. B. Trafostationen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen soll die Fläche in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Mahd, Schafsbeweidung). Die Bodenoberflächen sollen dauerhaft als extensives Grünland hergerichtet werden.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) mindestens 0,80 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen und die mögliche Verletzungsgefahr von Schafen zu minimieren.

Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,0 m begrenzt. Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen entsprechende Abstände vorgesehen.

10.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, dass eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke gegeben ist.

Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche wurde aufgrund der Anbauverbotszone der L 1232 festgesetzt. Der Abstand der Baugrenze beträgt zum Fahrbahnrand der L 1232 mindestens 20 m.

10.4 Grünflächen

Zur Einbindung in die freie Landschaft wurden rings um die Freiflächenphotovoltaikanlage verbindliche Grünflächen festgesetzt.

10.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.5.1 Versickerung Niederschlagswasser

Zur ortsnahen Versickerung und Nutzung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist das Niederschlagswasser breitflächig innerhalb des Plangebiets zu versickern.

10.5.2 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahme

- wird ggf. im Laufe des Verfahrens ergänzt -

- 10.5.3 Ausgleich innerhalb des Plangebietes
- wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -

10.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um eine Mindesteingrünung für das Plangebiet mit heimischen Gehölzen und blütenreichen Wiesenflächen sicherzustellen wurden Pflanzgebote festgesetzt.

10.7 Begrenzung der baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen

Nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik ist diese zurückzubauen, damit die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden können.

10.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan werden wichtige Hinweise die das Plangebiet betreffen gegeben. Weiterhin werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommen.

10.9 Örtliche Bauvorschriften

10.9.1.1 Einfriedungen

Für ausreichend breite Ausweichmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Begegnungsverkehr sind Einfriedungen mit 2,0 m Abstand vom Fahrbahnrand erforderlich.

10.9.2 Werbeanlagen

Aus Rücksichtnahme auf die freie Landschaft sowie zur Vermeidung der Ablenkung des Verkehrs sind keine Werbeanlagen zulässig.

11 Umweltschutz und Umweltverträglichkeit

11.1 Prüfungsumfang und Ausgleichspflicht

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht wird als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Ergebnisse des Umweltberichtes:

- wird im Laufe des Verfahrens ergänzt –

11.2 Artenschutz

Der Artenschutz ist unabhängig vom Verfahren immer zu beachten.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse und der ggf. erforderliche Ausgleich werden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung:

- wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -

12 Immissionsschutz

Immissionen entstehen lediglich durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Felder. Auf die mögliche Staubentwicklung und der Ablagerung auf den Modulen wird hingewiesen und ist zu dulden.

13 Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung

Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung sind nicht zu erwarten. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind weiterhin erschlossen und anfahrbar. Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unberührt.

Durch die Verwendung von reflexionsarmen Modulen und die Eingrünung des Gebiets können wesentliche Lichtreflexionen ausgeschlossen werden.

Die Anlage verursacht praktisch keine Geräusche und Emissionen.

Durch die Bebauung des Flurstückes mit der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage bleibt das landwirtschaftliche Wegenetz unberührt und es ergeben sich keine planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Nachteile gegenüber der Ist-Situation für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

14 Planungsstatistik

Bruttobauland (Geltungsbereich)	3,4 ha	100,0 %
Nettobauland (Sondergebietsfläche)	2,9 ha	85 %
Private Grünfläche	0,5 ha	15 %

Aufgestellt:

Ulm, den 17.05.2021

Amstetten, den 17.05.2021

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Bürgermeisteramt Amstetten
Raab, Bürgermeister