Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Blumenhau", Gemarkung Tomerdingen

A. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanvorentwurfs einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 26.10.2022 fand in der Zeit vom 29.11.2022 bis einschließlich 13.01.2023 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Dornstadt vorgebracht werden.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bei der Gemeinde Dornstadt eingegangen

B. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 29.11.2022 an die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Träger haben keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht bzw. haben Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Bedenken vorgebracht:

- Terranets bw (Schreiben vom 09.08.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (keine Stellungnahme)
- Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e.V. (keine Stellungnahme)
- SWU Netze GmbH (keine Stellungnahme)
- Transnet BW GmbH (keine Stellungnahme)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb (keine Stellungnahme)
- DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH (keine Stellungnahme)
- Gemeinsamer Gutachterausschuss Ehingen (keine Stellungnahme)

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Gemeinde Dornstadt wie folgt geprüft und abgewogen:

1. **Regierungspräsidium Tübingen,** Schreiben vom 10.01.2023
   <u>Belange der Raumordnung</u>

   Die plangegenständliche Fläche liegt nach dem Entwurf des Regionalplans Donau-Iller gemäß PS B I 2.1 G (3) innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Nach Rechtskraft des Regionalplans ist in diesen Vorbehaltsgebieten dem landwirtschaftlichen Flächenerhalt ein besonderes Gewicht beizumessen.

   <u>Belange der Landwirtschaft</u>

   Grundsätzlich besteht aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken, wenn hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur I und II) zu Freiflächen-PV-Anlagen umgewidmet werden. Diese Bedenken wiegen umso stärker, je größer die überplante Fläche, je hochwertiger der jeweilige Standort, und je höher die allgemeine Flächenkonkurrenz in der jeweiligen Region anzunehmen ist.

   Die Fläche des geplanten Standorts sind in der Wirtschaftsfunktionskarte überwiegend als Fläche der Vorrangflur I ausgewiesen, wobei im Rahmen der noch laufenden Überarbeitung der

Flurbilanz eine etwas differenziertere Bewertung zu erwarten ist, und nach den ersten zur Verfügung stehenden Daten (Basisdatensatz) die überplante Fläche im Vergleich zu den übrigen Flächen der Gemarkung als etwas weniger landbauwürdig eingestuft wird. Es werden ca. 15 ha Fläche überplant, welche bislang überwiegend als Ackerfläche in mehreren Schlägen bewirtschaftet wird. Da die Abgrenzung des Gebietes sich offenbar ausschließlich an den Eigentumsverhältnissen des Vorhabenträgers orientiert, ergeben sich vielfach Grenzbereiche zwischen der geplanten Solarnutzung und den verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzungen, wodurch über den Flächenverlust hinaus auf den angrenzenden Flächen weitere Beeinträchtigungen für die produktive Landwirtschaft zu erwarten sind.

Die Umwidmung von ca. 15 ha Ackerfläche im Bereich der Gemeinde Dornstadt stellt aufgrund der in der jüngsten Vergangenheit erfolgten Infrastrukturmaßnahmen (Ausbau Autobahn und Bahnstrecke mit entsprechenden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen), die ebenfalls einen nicht unerheblichen Flächenverlust für die Landwirtschaft zur Folge hatte, eine weitere Belastung für die produktive Landwirtschaft dar.

Zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange sollte das Plangebietes ggfs. Verkleinert werden.

Eine veränderte Abgrenzung ist aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zur angemessenen Berücksichtigung agrarstruktureller Belange unbedingt erforderlich. Es wird angeregt, die Freiflächensolaranlage ausschließlich in dem „Streifen“ (südlich entlang der Bahntrasse, ungefähr ab Flst. 2947 beginnend) zu realisieren, da hierdurch lediglich die im Verhältnis zu den umliegenden Flächen etwas weniger landbauwürdigen Flächen umgewidmet würden, und angrenzende Flächen durch deutlich reduzierte Randbereiche überwiegend unbeeinträchtigt bleiben könnten.

Eine fehlende Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse) sollte durch entsprechenden Flächentausch überwunden werden. So könnte die geplante Flächensonderanlage auch unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange realisiert werden.

Ohne entsprechende Änderung der Abgrenzung bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.

<u>Belange des Bodenschutzes</u>

Gegen die Nutzung der Fläche in Form einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen aus übergeordneter Sicht des Bodenschutzes keine Einwendungen.

Im Interesse einer frühzeitigen Information des Vorhabenträgers und zur Vermeidung von Planungsverzögerungen wird darum gebeten, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachfolgenden Hinweis aufzunehmen:

Die Höhere Bodenschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind im Anhalt an die DIN 19639 die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Gefährdungen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen.

Den Ausführungen des Umweltberichtes in Punkt 5.2 zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bezüglich Verdichtung und Bodenerosion kann nur im Falle einer sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gefolgt werden.

Zitat:

Der Aufbau der Solarpaneele bedingt vorübergehende Bodenverdichtungen, die auf ein Mindestmaß beschränkt und ohne nachhaltige Wirkung bleiben.

Die Umwandlung der Vegetationsdecke in artenreiche Wiesengesellschaften bedingt eine Entlastung der Böden durch den Wegfall von Dünger- und Biozid Einsatz und der wiederkehrenden Verdichtung bei der Boden- und Fruchtbearbeitung. Die Gefahr der Bodenerosion (z.B. bei Maisanbau) entfällt, dank der Vegetationsdecke.

Lediglich durch die technischen Gebäude und deren Zufahrten sind Eingriffe in Form von Bodenversiegelung gegeben.

Fazit: Eingriff mit geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden, da die geplante Bebauung aufgrund der Flächengröße als kleinteilig angesehen werden kann und innerhalb der Sondergebietsfläche keine Bodenversiegelung stattfindet.

Baumaßnahmen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind in der Regel mit einer mehrfachen Befahrung nahezu der gesamten Fläche verbunden. Eine Lockerung des Bodens insbesondere im Bereich der aufgeständerten Module ist im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr möglich. Dies kann bei unsachgemäßer Durchführung zu dauerhaften Schadverdichtungen, verringerter Infiltrationsfähigkeit des gesamten Ober- und Unterbodens auf der gesamten Fläche und zu Erosionsereignissen insbesondere infolge von Starkregenereignissen führen. Eine nachhaltige Schädigung der Bodenfunktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und damit auch die Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Rückbau wäre zu besorgen.

Über die Notwendigkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung entscheidet die Untere Bodenschutzbehörde in Abhängigkeit von den konkreten Verhältnissen des Einzelfalls.

Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

Belange des Klimaschutzes

Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wird wie folgt Stellung genommen:

(1) Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen werden die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß §4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Nach § 4 S. 2 KSG BW erfolgt bis zum Jahr 2030 eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Abs. 1 Nummer 1 Bundes-Klimaschutzgesetzt hinaus.

(3) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringere Beiträge zur Treibhausminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.

(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.

(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommengen ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch im Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.

Es wird gebeten, die Stabstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Zu Belange der Raumordnung

Die Begründung wird um Aussagen zur Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller ergänzt. Bei den landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist dem landwirtschaftlichen Flächenerhalt ein besonderes Gewicht beizumessen.

Bereits seit dem 01. Mai 2022 wurde von Seiten der Regierung die Verpflichtung, dass bei Neubauten auf den Dachflächen eine Photovoltaikanlagen zu installieren ist, erlassen. Ab dem Jahr 2023 greift diese Regelung auch bei grundlegenden Dachsanierungen.
Durch diesen Erlass soll sichergestellt werden, dass langfristig Energie aus erneuerbaren Energien gewonnen wird.

Um den Energiebedarf jedoch langfristig und nachhaltig decken zu können bedarf es weiterer Energiequellen bzw. weiterer Flächenentwicklungen im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen oder im Bereich der Windkraftanlagen, da die Entwicklung von Dachflächen und Konversionsflächen für den benötigten Energiebedarf nicht ausreichen werden. Um das Erreichen der Klimaschutzziele zu beschleunigen, wurde vom Landtag Baden-Württemberg das Klimaschutzgesetz novelliert. Durch die nun erfolgte Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb eines 200 m Korridors links und rechts von Autobahnen kann der Ausbau des erneuerbaren Energienetzes weiter vorranggetrieben werden.

Von Seiten des Gesetzgebers werden diesbezüglich Flächen im Bereich von Autobahnen oder Schienentrassen, Konversionsflächen sowie Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Flächen präferiert.

Zudem kommt dem Ausstieg aus den fossilen Energien und dem Ausbau und der Nutzung von erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zu. Aus diesem Grund wurde das Ausbauziel für 2030 auf 80% angehoben. Diese neue Zielsetzung bedeutet die Notwendigkeit einer massiven Beschleunigung des erneuerbaren Energien Ausbaus. Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

In der aktuellen Fassung des EEG - gültig seit 01.01.2023 - ist der Vorrang der erneuerbaren Energien geregelt in § 2: Vorrang für erneuerbare Energien

Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen ist im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung aller erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Bis die Treibhausgasneutralität erreicht ist, gelten damit die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in der Schutzgüterabwägung.

Bei der Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen spielen neben der Flächenverfügbarkeit auch der nächstgelegene Einspeisepunkt eine wichtige Rolle. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des 200 m bzw. innerhalb des 500 m Korridors südlich und nördlich der Autobahn und Bahntrasse. Diese Flächen sind vorrangig, vor den Flächen, die sich außerhalb dieser Bereiche befinden, zu entwickeln.

Mit dem Ausbau kann eine weitestgehend zusammenhängende Photovoltaik-Freiflächenanlage entwickelt werden und damit einen Teil zum Ausstieg aus den fossilen Energien beigetragen werden.

Belange der Landwirtschaft
Der Vorhabenstandort befindet sich in Großteilen innerhalb des 200 m Korridors. Von Seiten der Gesetzgebung wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, so dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen inzwischen zu den privilegierten Anlagen zählen welche gemäß § 35 auch im Außenbereich zulässig sind. Ein Bauleitplanverfahren ist für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des 200 m Korridors links und rechts von Autobahnen und Bahntrassen nicht mehr erforderlich. Ein kleiner Teil des Vorhabenstandortes liegt zwar außerhalb des 200 m Korridors jedoch immer noch innerhalb des 500 m Korridors, in welchem gemäß EEG 2023 Photovoltaik-Freiflächenanlagen präferiert zu errichten sind.

Vor dem Hintergrund, dass die alleinige Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen bei Neubauten und grundlegenden Dachsanierungen nicht ausreichend sind um den benötigten Energiebedarf zu decken, ist es für den Ausstieg aus der fossilen Energiegewinnung von Bedeutung innerhalb der präferierten Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu entwickeln. Aus diesem Grund hat die Regierung vor knapp einem Jahr ein umfangreiches Maßnahmenpaket bzgl. des Ausbaus der erneuerbaren Energie gefasst. Die Regierung stellt den Ausbau der erneuerbaren Energie damit in das überragende öffentliche Interesse und stellt somit sicher, dass bis zum Erreichen der Klimaneutralität dieser Belang vorrangig in die Schutzgüterabwägung einzubringen ist.

Die Begründung wird um weitere Aussagen zur Standortwahl und zu Aussagen der Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergänzt.

Zu Belange des Bodenschutzes
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der bodenschutzrechtliche Hinweis wird entsprechend ergänzt.
Auf eine Sachgerechte Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zu achten. Es ist im Zuge der Umsetzung vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass Einwirkungen auf das Schutzgut Boden so gering als möglich gehalten werden. Hierzu sind entsprechende Maßnahmen im baulichen Ablauf, wie z.B. Verwendung von Schutzmatten, um die Grundstücke mit entsprechenden Baumaschinen zu befahren, zu ergreifen.
Der Baubeginn wird rechtzeitig bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis angezeigt.

Zu Belange des Klimaschutzes
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 11.01.2023

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können
   Keine

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
   Keine

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken
   Geotechnik
   Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzungen vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreiterungsbereich von Gesteinen des Oberen Massenkalks, die teilweise von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.
Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden
Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe
Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser
Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes „WSG 101 Lautern“ des Zweckverbands WV Ulmer Alb (LUBW-Nr.: 425 101) wird hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den Wasserschutzgebieten wird verwiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau
Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich hieraus nicht.

3. Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 12.01.2023

1. Anregungen
1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz
1.1.1 Brandschutz
Die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Gelände und die Wege innerhalb der Anlage müssen gem. VWV Feuerwehrflächen von Fahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16. Tonnen befahren werden können.
1.1.2 Für das Gelände ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In dem Plan muss die Leitungsführung bis zum / zu Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.
1.1.3 Bei der Feuerwehr sowie in der Leitstelle muss eine Telefonnummer mit der dauerhaften Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens hinterlegt werden.

1.2 Forst, Naturschutz
Naturschutz
1.2.1 Wir verweisen auf den Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfördernde Solarparks des Hermann-Hoepke-Insituts der TH Bingen

1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz
Boden- und Grundwasserschutz
1.3.1 Laut dem vorgelegten Inhaltsverzeichnis ist die Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanzierung noch nicht erstellt und wird nachgereicht. Nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt seitens des Bodenschutzes die abschließende Stellungnahme. Sollte der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Schutzgut Boden ausgeglichen werden können, ist eine schutzgutübergreifender Ausgleich innerhalb des Schutzguts Biotope zulässig.

1.3.2 Flurneuordnung
1.3.3 Die Fläche befinden sich innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Dornstadt-Tomerdingen (DB/A8).
Das Verfahren ist ein Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG. Damit unterliegen die Photovoltaikflächen grundsätzlich dem allgemeinen Landabzug, sowie dem Landabzug zur Bereitstellung der Flächen für die Unternehmensträger A8 und DB.
Nach § 34 FlurbG kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Bezüglich Flurstück 2947 siehe hierzu den Hinweis Ziffer 2.6.1.

2. Hinweis
2.1 Straßen
2.1.1 Wegen der Nähe zur Autobahn A8 ist im Verfahren das Fernstraßen-Bundesamt zu beteiligen. Die Belange von Kreisstraßen werden nicht berührt.

2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
2.2.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage geschaffen. Die in dem

Durchführungsvertrag festgelegte Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Nutzung wird begrüßt. Wir empfehlen den Rückbau durch entsprechende Maßnahmen abzusichern (Baulast, Bankbürgschaft, etc.)

2.2.2 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.

2.2.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.

2.2.4 Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.

2.2.5 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.

2.2.6 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.3 Landwirtschaft

2.3.1 Durch die Freiflächenanlage werden rund 10 ha landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche beansprucht. Die Flächen der Flurstücke 2947, 2956, 2940, 2978 und 2810, der Gemarkung Tomerdingen, werden nach der Wirtschaftsfunktionskarte der Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, sollten Flächen mit dieser besonderen Bedeutung für die Agrarstruktur von Fremdnutzungen ausgeschlossen werden.

2.3.2 Bei der Auswahl der Flächen wurden die Bodenbonitäten landwirtschaftlicher Flächen und damit die landwirtschaftlichen Belange unzureichend berücksichtigt. Des Weiteren handelt es sich um ein nicht zusammenhängendes Plangebiet, wodurch zum Teil landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten getrennt werden. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur dar.

2.3.3 Für die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur Stufe I, sind im Rahmen einer erforderlichen Standortabwägung (Alternativenprüfung) landwirtschaftliche Belange besonders zu berücksichtigen gleichzeitig sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Flächenkonkurrenz zu prüfen und in den Unterlagen darzustellen. Aus den Unterlagen geht dies nicht hervor. Es ist lediglich dargestellt, dass es sich um einen geeigneten Standort für die Energieerzeugung handelt. Das Verfahren sollte zur Flächennutzungsplanänderung eine ausreichende Planreife aufweisen.

2.3.4 Südöstlich des Plangebietes befinden sich Flächen der Vorrangflur Stufe II welche im Vergleich zur Vorrangstufe I für die Landwirtschaft weniger bedeutsam sind.

2.3.5 Für die Umsetzung der Einfriedung und Pflanzgebote sind die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) anzuwenden, um die uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit der benachbarten Flächen weiterhin gewährleisten zu können.

2.3.6 Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden, ist der § 15 Abs. 3 BNatschG anzuwenden. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind ebenfalls agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.

2.4 Forst, Naturschutz

Naturschutz

2.4.1 Die untere Naturschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung möglich.

2.5 Umwelt- und Arbeitsschutz

Boden- und Grundwasserschutz

2.5.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Lautern“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Ulmer Alb. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 15. Januar 1993 sind einzuhalten.

Wassergefährdende Stoffe

2.5.2 Für sämtliche Anlagen, Anlagenteile und Rohrleitungen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind Auffangvorrichtungen zu schaffen. Da die Anlage sich im Wasserschutzgebiet befindet ist das Volumen der Auffangeinrichtungen so zu bemessen, dass 100 % des Gesamtvolumens aufgenommen werden kann. Die Auffangvorrichtungen sind dicht und gegen die darin gelagerten Medien beständig auszubilden.

Immissionsschutz

2.5.3 Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ist der Betreiber der PV-Freiflächenanlage grundsätzlich verpflichtet, die Anlage so zu errichten bzw. zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. in Form von Lichtreflexionen mit Blendwirkung) nach dem Stand der Technik vermieden bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden.

2.5.4 Bei der Errichtung von Niederfrequenzanlagen (hier Trafostation) sind die Anforderungen der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV – zu beachten. Zum Zweck der Vorsorge sind die Möglichkeiten auszuschöpfen, die von der jeweiligen Anlage ausgehenden elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Felder nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Gegebenheiten im Einwirkbereich zu minimieren.

2.6 Flurneuordnung

2.6.1 Das Flurstück 2947 wurde zugunsten der Unternehmensträger (hier: DB-Netz-AG) nach § 52 FlurbG erworben. Der UT hat zugestimmt, dass auf der von den DB-Anlagen nicht benötigten Flächen eine Photovoltaikanlage errichtet werden kann. Einen evtl. darauf zusätzlich geplanten Umspannwerk kann nach § 24 FlurbG von der Unteren Flurbereinigungsbehörde nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Zu Bauen, Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Die Stellungnahme wird zur Information und weiteren Berücksichtigung im Rahmen des Bauantrags an den Vorhabenträger weitergeleitet.

1.1.2 Die Stellungnahme wird zur Information und weiteren Berücksichtigung im Rahmen des Bauantrags an den Vorhabenträger weitergeleitet.

1.1.3 Die Stellungnahme wird zur Information und weiteren Berücksichtigung im Rahmen des Bauantrags an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Zu Forst und Naturschutz

Naturschutz

1.2.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu Umwelt- und Arbeitsschutz

Boden- und Grundwasserschutz

1.3.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird bis zur Auslegung nachgereicht. Der Eingriff kann vollständig durch die Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche und die Herstellung der Gebietseingrünung innerhalb des Vorhabenstandortes ausgeglichen werden.

Zu Flurneuordnung

1.4.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Straßen

2.1.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Fernstraßen-Bundesamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Zu Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

2.2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine entsprechende Regelung zur Rückbauverpflichtung in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2.2 Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.2.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2.5 Der Bebauungsplan wird nach In-Kraft-Treten dem Landratsamt in digitaler Form übersandt.

2.2.6 Das Abwägungsergebnis wird dem Landratsamt mitgeteilt.

Zu Landwirtschaft

2.3.1 Der Vorhabenstandort befindet sich in Großteilen innerhalb des 200 m Korridors. Von Seiten der Gesetzgebung wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, so dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen inzwischen zu den privilegierten Anlagen zählen welche gemäß § 35 auch im Außenbereich zulässig sind. Ein Bauleitplanverfahren ist für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des 200 m Korridors links und rechts von Autobahnen und Bahntrassen nicht mehr erforderlich. Ein kleiner Teil des Vorhabenstandortes liegt zwar außerhalb des 200 m Korridors jedoch immer noch innerhalb des 500 m Korridors, in welchem gemäß EEG 2023 Photovoltaik-Freiflächenanlagen präferiert zu errichten sind.

Vor dem Hintergrund, dass die alleinige Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen bei Neubauten und grundlegenden Dachsanierungen nicht ausreichend sind um den benötigten Energiebedarf zu decken, ist es für den Ausstieg aus der fossilen Energiegewinnung von Bedeutung innerhalb der präferierten Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu entwickeln. Aus diesem Grund hat die Regierung vor knapp einem Jahr ein umfangreiches Maßnahmenpaket bzgl. des Ausbaus der erneuerbaren Energie gefasst. Die Regierung stellt den Ausbau der erneuerbaren Energie damit in das überragende öffentliche Interesse und stellt somit sicher, dass bis zum Erreichen der Klimaneutralität dieser Belang vorrangig in die Schutzgüterabwägung einzubringen ist.

Die Begründung wird um weitere Aussagen zur Standortwahl und zu Aussagen der Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergänzt.

2.3.2 Die Ackerflächen befinden sich innerhalb der Vorrangflur Stufe I. Damit verbunden sind gut bewirtschaftbare und oder gute Ackerböden. Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I sollen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Der Ausstieg aus der fossilen Energiegewinnung kommt eine hohe Bedeutung zu. Aus diesem Grund wurde der Ausbau an nachhaltiger und regenerativer Energie vom Gesetzgeber in das überragende öffentliche Interesse gestellt. Der Ausbau eines Stromnetztes aus erneuerbaren Energiequellen dient der öffentlichen Sicherheit und ist bis zum Erreichen der Klimaneutralität vorrangig in die Schutzgüterbewertung einzustellen. Der Gesetzgeber hat im vergangenen Jahr aus gegebenem Anlass ein umfangreiches Maßnahmenpaket zum Erreichen des Zieles der Klimaneutralität verabschiedet. In einem weiteren Schritt zählen seit Anfang diesen Jahres Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu den privilegierten Vorhaben welche innerhalb des 200 m Korridors links und rechts von Bahntrassen und Autobahnen ohne Bauleitplanverfahren zulässig sind. Dies unterstreicht zusätzlich die Wichtigkeit des Ausstiegs der fossilen Energiequellen. Die geplante Flächenentwicklung südlich der Autobahn und der Bahntrasse auf den Flurstücken Nr. 2947, 2956, 2940 und 2978 finden im Anschluss an die bereits bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück Nr. 2958 statt. Die einzelnen Flurstücke südlich der Autobahn und der Bahntrasse sowie die benachbarten Flurstücke

werden bereits derzeit nicht zusammenhängend bewirtschaftet, so dass in Bezug auf die landwirtschaftliche der an das Plangebiet anschließenden Flurstücke von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen wird. Bei der Herstellung der Gebietseingrünung sowie bei der Errichtung der Einfriedungen ist auf die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung und das Einhalten der Pflanzabstände zu achten. Dies wurde im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zusätzlich geregelt. Bei der Flächenentwicklung handelt es sich überwiegend um Grundstücke, die innerhalb des 200 m Korridors der Bahntrasse und der Autobahn liegen und dadurch zu den privilegierten Vorhaben zählen, welche auch ohne Bauleitplan entwickelt werden dürften.

2.3.3 Bei der Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen spielen neben der Flächenverfügbarkeit auch die nächstmögliche Stromeinspeisung eine wichtige Rolle. Ebenfalls sind vorrangig Flächen in bereits beeinträchtigten Landschaftsbereichen zu entwickeln. Durch die Autobahn und die Bahntrasse sind, die ist die Landschaft bereits beeinträchtigt. Die Flächen befinden sich innerhalb des besagten 200 m Korridors und gehören demzufolge zu den privilegierten Vorhaben, welche auch im Außenbereich zulässig sind. Zudem können die Flächen vom Vorhabenträger für die Dauer des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage gepachtet werden. Die Flächen werden mit Ausnahme der Bereiche die durch betriebliche Gebäude wie Trafostation, Wechselrichter etc. überbaut werden nicht versiegelt, so dass die Grundstücke nach der Betriebsbeendigung wieder der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich eine Rückbauverpflichtung. Im Rahmen des Durchführungsvertragen welcher zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen ist, wird eine dementsprechende Rückbauverpflichtung ebenfalls vertraglich geregelt.

2.3.4 Die Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Eine Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den besagten Flächen ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da ein Mitwirken der Grundstückseigentümer und der Bewirtschafter gegeben sein muss.

2.3.5 Bei der Anpflanzung der Gebietseingrünung sowie bei der Errichtung der Einfriedung wird das Nachbarschaftsgesetzt gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücken berücksichtigt. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem eine entsprechende Festsetzung.

2.3.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen und die sich ggf. daraus ergebenden Beeinträchtigungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

2.3.7 Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird bis zur Auslegung nachgereicht. Die Eingriff durch die Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann für gewöhnlich vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, so dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Zu Forst, Naturschutz

Naturschutz

2.4.1 Die artenschutzrechtliche Untersuchung sowie das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen inzwischen vor und wurden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Die gutachterliche Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nicht erfüllt sind. Zudem plant der Anlagenbetreiber derzeit eine ökologische Aufwertung der freibleibenden Flächen. Das ökologische Entwicklungskonzept wird in Zusammenarbeit mit der Biologin entwickelt und zeitnah mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zu Umwelt- und Arbeitsschutz
Boden- und Grundwasserschutz
2.5.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Bestimmung der Schutzzonenverordnung vom 15. Januar 1993 wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Wassergefährdende Stoffe
2.5.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz
2.5.3 Derzeit liegt noch kein konkreter Belegungsplan vor, so dass noch nicht abschließend gesagt werden kann in welche Richtung die Module aufgestellt werden. Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2.5.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Flurneuordnung
2.6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Umspannwerkt ist auf dem Flurstück Nr. 2947 aktuell nicht vorgesehen.

4. Netze BW GmbH, Schreiben vom 09.01.2023
im Bereich der geplanten Baumaßnahme führt unsere vorgenannte 110-kV-Freileitung. Bei der Planung und Errichtung in der Nähe von 110-kV-Leitungen der Netze BW beachten Sie bitte folgendes:

Für die o.g. Flurstücke ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Netze BW eingetragen. In einem Schutzstreifen von 19,0 m Breite rechts und links der Leitungsachse dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Jegliche Nutzungen, insbesondere Anpflanzungen, sind zu unterlassen, die eine Gefährdung der 110-kV-Leitungsanlage darstellen oder die Unterhaltung und die Betriebssicherheit der Leitungsanlage gefährden.

Für eine Unterbauung der 110-kV-Freileitung ist **eine Änderung der Dienstbarkeitsverträge** vonnöten. Im Falle einer Unterbauung sind folgende Hinweise zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens /der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir, die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.

Eine Leitungsauskunft kann unter http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen.

In den Bauantragsunterlagen sind, sofern noch nicht geschehen, die Darstellung unserer 110-kV-Leitung und den Leitungsbeschrieb der Leitungsachse mit „110-kV-Leitung Netze BW“, die Leitungsachse, die Schutzstreifen und die Maßangabe zur Schutzstreifenbreite zu ergänzen. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.

Nach der uns vorliegenden Unterbauungsanfrage sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung keine Gebäude, sondern eine Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen vorgesehen.

Dieser Ausweisung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.

1. Die nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:

1.1. Voraussetzung der Baufreigabe des Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken. Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Baurechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail: pgrm-bodenordnung@netze-bw.de zu klären.

1.2. Um die Standsicherheit des Mastes Nr. 0052/47A nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen.

1.3. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung des Mastes Nr. 0052/47A dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen von Gebäuden, PV-Anlagen und Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft freigehalten werden:

- Arbeitsfläche mit einer quadratischen Seitenlänge von SA = 40,0 m

- vier Ankerflächen mit jeweils einem BA = 5,0 m breiten und einem LA = 24,25 m langen Korridor mit einem Winkel von je 45 ° bzw. 135 ° zur Leitungsachse.

- zwei Seilzugflächen mit jeweils einem BS = 15,0 m breiten und einem LS = 44,7 m langen Korridor in rückwärtiger Verlängerung der Leitungsanlagenachse.

Die Flächen sollten nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

1.4. Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligen Anlagen (z.B. PV-Anlagen, Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage).

1.5. Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.

1.6. Einer Darstellung von Baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den genannten m NHN-Höhenbeschränkungen versehen werden. Des Weiteren sind die Baugrenzen im Bereich des Mastes Nr. 0052/47A entsprechend den o.g. Mast-, Arbeits-, Anker- und Seilzugflächen **außerhalb dieser Flächen** zu führen.

1.7. Die maximale Höhe der PV-Module (Oberkante) im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung darf im Spannfeld zwischen Mast Nr. 0052/47A und Mast Nr. 0052/48 eine Höhe von 632,5 m ü. NN. (entspricht 4,6 m über Geländeniveau von 627,9 m ü. NN.) nicht überschreiten. Eine Überschreitung dieser max. zulässigen Höhen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Werbeanlagen, Zaunanlagen usw.) ist nicht zulässig, da dies zur Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt.

1.8. Im Spannfeld zwischen Mast Nr. 0052/47A und Mast Nr. 0052/48 dürfen Personen, Baugeräte oder andere Gegenstände eine Höhe von 633,5 m ü. NN. (entspricht 5,6 m über Geländeniveau von 627,9 m ü. NN.) nicht überschreiten.

1.9. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.

1.10. Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung hinzuweisen. Eine uneingeschränkte Überschreitung der Baugrenzen ist daher nicht zulässig.

1.11. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

1.12. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.

1.13. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:

2.1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.

2.2. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

2.3. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen- oder Sträuchern nur in Abstimmung mit der Netze BW zulässig.

2.4. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.

2.5. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird

der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Die Netze BW lehnt jegliche Haftung für die im Schutzstreifen gebauten PV-Module ab, die durch Vogelkot verunreinigt bzw. durch möglichen Eisabwurf beschädigt werden könnten.

2.6. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Süd-HS (Tel.: 07461-709-607, E-Mail: Auftragszentrum-Sued-HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung zur Errichtung der PV-Freiflächenanlagen ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

> Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

Im Geltungsbereich befindet sich eine 20-kV-sowie eine 110-kV Freileitung wie im Planausschnitt (gelb hinterlegt) zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Es ist zu klären, ob diese während der Bauphase in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können und welcher Sicherheitsabstand zur Freileitung eingehalten werden muss. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Zudem gibt es im rot eingekreisten Bereich einige Netze BW-Übergabestationen, an denen sich kundeneigene Kabel zu Windkraft und PV-Anlagen befinden. Auch hier sollte eine entsprechende Leitungsauskunft eingeholt werden, um die Kundenkabel bei späteren Baumaßnahmen nicht zu beschädigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Leitungen unbedingt eine Leitungsauskunft einzuholen unter

Wir bitten darum, uns über künftige Planungen und Bauvorhaben über unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zu beteiligen. **Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.**

Wir machen darauf aufmerksam, dass eine Annäherung oder eine unsachgemäße Behandlung der elektrischen Anlagen mit Lebensgefahr verbunden ist.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Netze bw GmbH wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich sowie hinweislich in die Planunterlagen übernommen. Die 110 kV-Freileitung wird mit allen Schutz- und Arbeitsflächen sowie den dargestellten Seilzugflächen ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen. Ebenfalls werden die Flächen als von jeglicher Bebauung freizuhalten festgesetzt. Bzgl. der Anpassung bzw. Änderung der Dienstbarkeitsverträge wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger zur weiteren Berücksichtigung und Veranlassung weitergeleitet.

5. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 21.12.2023
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und

Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendung, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch die Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV-Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Für das Flurstück 2947 verweisen wir auf die als Anlage beigefügte Vereinbarung.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebs zu beachten sind.
Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.
Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadenersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Ein Belegungsplan mit einer detaillierten Ausrichtung der Module wird derzeit noch erarbeitet. Es steht aktuell noch nicht fest in welche Richtung die Module ausgerichtet werden.

Jedoch wird aufgrund der Eingrünung gegenüber der umliegenden freien Landschaft und dass dadurch die Freiflächenanlage abgeschirmt wird sowie dass die Bahntrasse im Geländeeinschnitt verläuft von keiner Blendwirkung auf die Bahntrasse ausgegangen.

Die Ausführungen bzgl. der durch den Bahnverkehr ausgelösten Beeinträchtigung randlich angrenzender Gebiete wird zur Kenntnis genommen.

6. Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.12.2022

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:
   Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen und Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:
   Das Plangebiet grenzt im Westen an eine spätkeltische und römische Siedlung, deren Ausmaße noch nicht bekannt sind und von der die nördlichen Bereiche im Zuge des Baus der ICE-Trasse ausgegraben wurden. Es ist also dringlich zu rechnen, dass das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (s. Kartenexport Listennr. 11) noch in das Plangebiet reicht.

   An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage archäologische Voruntersuchungen in Form einer geomagnetischen Messung durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchung ist es, festzustellen, ob und in welchem Umfang Überreste eines Kulturdenkmals vorhanden sind. Die Kosten trägt der Planungsträger.

   Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitige durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können.
   Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, muss überprüft werden, in wieweit durch eventuelle Zuwegungen, Trafostationen oder Verkabelungen abhängig von der geplanten Bauweise Kulturdenkmale betroffen sein werden. Diese Bereiche müssen ggf. bauvorgreifend untersucht und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Anregungen und Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden in die Planunterlagen übernommen. Die Stellungnahme sowie der Lageplan der Bodendenkmale werden an den Vorhabenträger zur weiteren Beachtung und Veranlassung einer bodenkundlichen Voruntersuchung weitergeleitet.

7. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 19.12.2022
   Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

   Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Eine Blendwirkung gegenüber dem Triebfahrzeugführer ist zu vermeiden.

   Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksinhaberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Ein Belegungsplan mit einer detaillierten Ausrichtung der Module wird derzeit noch erarbeitet. Es steht aktuell noch nicht fest in welche Richtung die Module ausgerichtet werden.
Jedoch wird aufgrund der Eingrünung gegenüber der umliegenden freien Landschaft und dass dadurch die Freiflächenanlage abgeschirmt wird sowie dass die Bahntrasse im Geländeeinschnitt verläuft von keiner Blendwirkung auf die Bahntrasse ausgegangen.
Die DB Netz AG wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung angeschrieben und am Verfahren beteiligt.

8. **Regionalverband Donau-Iller**, Schreiben vom 02.12.2022
   Der Regionalplan Donau-Iller wird derzeit fortgeschrieben. Die planungsgegenständliche Fläche liegt danach gemäß PS B I 2.1 G (3) innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft. Nach Rechtskraft des Regionalplans ist in diesen Vorbehaltsgebieten dem landwirtschaftlichen Flächenerhalt ein besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund der derzeitigen rechtlichen Wirkung des Regionalplanentwurfs und da der gewählte Standort ansonsten eine gute Eignung für eine PV-Nutzung aufweist, bestehen keine Einwände.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung wird um Aussagen zur Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller ergänzt.
Bei den landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist dem landwirtschaftlichen Flächenerhalt ein besonderes Gewicht beizumessen.

Von Seiten der Landesregierung gilt seit dem 01. Mai 2022 bereits die Verpflichtung, dass bei Neubauten auf den Dachflächen eine Photovoltaikanlagen zu installieren ist. Ab dem Jahr 2023 greift diese Regelung auch bei grundlegenden Dachsanierungen.
Durch diesen Erlass soll sichergestellt werden, dass langfristig Energie aus erneuerbaren Energien gewonnen wird.

Um den Energiebedarf jedoch langfristig und nachhaltig decken zu können bedarf es weitere Energiequellen bzw. weitere Flächenentwicklungen im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen oder im Bereich der Windkraftanlagen, da die Entwicklung von Dachflächen und Konversionsflächen für den benötigten Energiebedarf nicht ausreichen werden.

Von Seiten des Gesetzgebers werden diesbezüglich Flächen im Bereich von Autobahnen oder Schienentrassen, Konversionsflächen sowie Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Flächen präferiert.

Zudem kommt dem Ausstieg aus den fossilen Energien und dem Ausbau und der Nutzung von erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zu. Aus diesem Grund wurde das Ausbauziel für 2030 auf 80% angehoben. Diese neue Zielsetzung bedeutet eine massive Beschleunigung des erneuerbaren Energie Ausbaus. Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Mit dem Ausbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein weiterer Teil zum Ausstieg aus den fossilen Energien beigetragen werden.

C. Planänderungen aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen

Auf der Grundlage der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund des weiterführenden Planungsprozesses werden folgende Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen.

- Nachrichtliche Übernahme der 110-kV-Leitung sowie der Schutzstreifen, Arbeitsflächen Ankerflächen sowie der Vorgaben bzgl. der Unterbauung in diesen Bereichen (Ziffer 3 und Ziffer 4.10).
- Ergänzung der Begründung um Aussagen zur Fortschreibung des Regionalplans und des zukünftigen Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft
- Ergänzung der Hinweise und der Begründung um Aussagen zum Denkmalschutz und der ggf. vorhanden Bodendenkmale
- Erarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen um die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Ergänzung der Planunterlagen um die artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.
- Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes „Lautern“ liegt, und die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung zu berücksichtigen sind, wird in den Bebauungsplan unter Ziffer 4.7 aufgenommen.
- Ergänzung der Hinweise zu wassergefährdenden Stoffen unter Ziffer 4.8.

Die aufgeführten Anpassungen und Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan mit Stand vom 14.02.2023 eingearbeitet.

D.Weiteres Vorgehen

Es wird dem Gemeinderat der Gemeinde Dornstadt empfohlen, die aufgeführte Prüfung und Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der vorgeschlagenen Art und Weise zu beschließen. Weiterhin wird dem Gemeinderat Dornstadt empfohlen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 14.02.2023 zu billigen sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Neu-Ulm, 16.02.2023
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH