

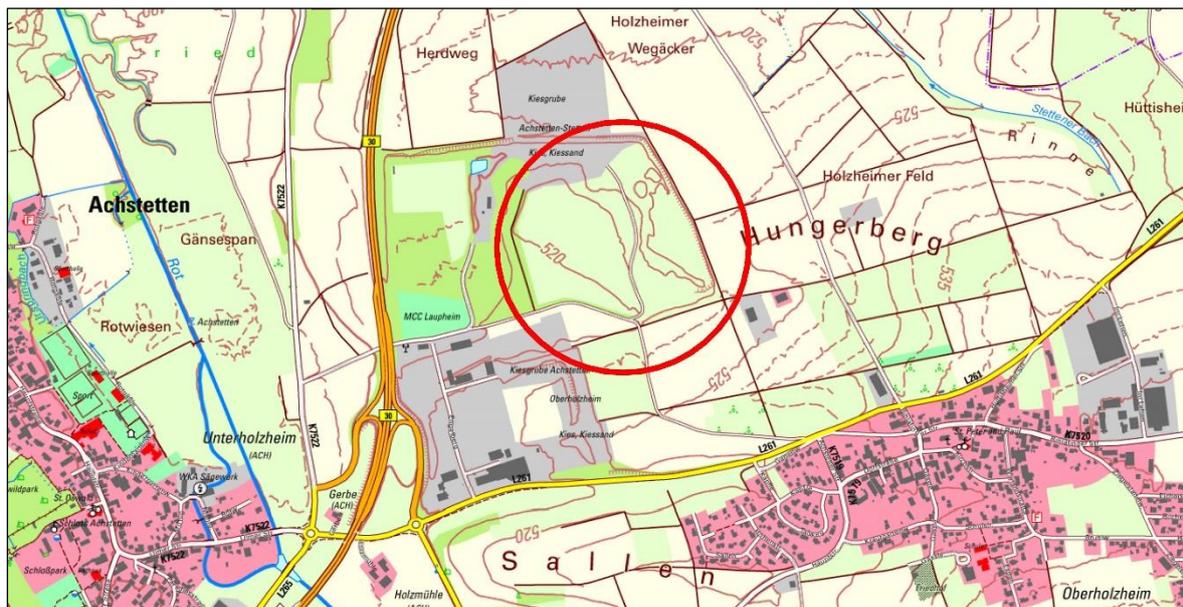
VerwaltungsGemeinschaft



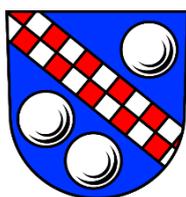
Amt für Stadtplanung
und Baurecht

Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 24 „Freiflächen-PV Maucher“ in Achstetten-Oberholzheim und Achstetten-Stetten

- 21.10.2024 -



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



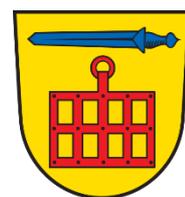
ACHSTETTEN



BURGRIEDEN



LAUPHEIM



MIETINGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | | |
|-----|--|---------|------------|--------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | § 2 (1) | am | 12.11.2024 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 (1) | am |20 |
| 3. | Auslegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am | 12.11.2024 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) | am |20 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Teiländerung 24 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 21.10.2024 | § 3 (1) | von
bis |20
.....20 |
| 6. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 24 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 21.10.2024 | § 4 (1) | von
bis |20
.....20 |
| 7. | Abwägungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |20 |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | § 3 (2) | am |20 |
| 9. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Teiländerung 24 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom20 | § 3 (2) | von
bis |20
.....20 |
| 10. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 24 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom20 | § 4 (2) | von
bis |20
.....20 |
| 11. | Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |20 |
| 12. | Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde | § 6 (1) | am |20 |
| 13. | Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung | § 6 (5) | am |20 |

Laupheim, den20

.....
 Vorsitzender der VVG
 Oberbürgermeister Ingo Bergmann

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich für die Teiländerung 24 („Freiflächen-PV Maucher“ in Achstetten-Oberholzheim und Achstetten-Stetten) des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ergibt sich aus der Planzeichnung i. d. F. vom _____.20__. Der Geltungsbereich ist mittels roter Blockbandierung umrandet.

Laupheim, den _____.20__

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Teiländerung 24 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Freiflächen-PV Maucher“ in Achstetten-Oberholzheim und Achstetten-Stetten, bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom _____.20__ und der Planzeichnung in der Fassung vom _____.20__, dem Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim vom _____.20__ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Laupheim, den _____.20__

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

FNP-Teiländerung 24 „Freiflächen-PV Maucher“

Änderung des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim (wirksam seit 12.06.2006) für den Bereich:

- „Freiflächen-PV Maucher“ in Achstetten-Oberholzheim u. Achstetten-Stetten /
Sonderbaufläche

Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist seit Juni 2006 rechtswirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-PV“ anstelle von Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft und Rekultivierungsflächen. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 12,77 ha.

1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Mit Blick auf die sich stetig weiterentwickelnden Gesetze zum Klimaschutz wird deutlich, dass in der räumlichen Planung auf diesen Bereich ein besonderes Augenmerk zu richten ist. Durch den Ausbau der erneuerbaren Energien kann ein wichtiger Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen geleistet werden. Außerdem zeigt sich durch aktuelle Geschehnisse, dass eine Energieunabhängigkeit ebenfalls ein wichtiges Ziel für die Zukunft sein kann. Dabei spielen insbesondere die erneuerbaren Energien, wie Sonnen- und Windenergie, eine zentrale Rolle.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt ein privater Investor auf den bereits verfüllten Flächen des Kiesabbaugebietes in den Gewannen „Im Greut“ und „Taubholz“ der Gemarkungen Stetten und Oberholzheim, die Errichtung einer ca. 8 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Rekultivierungsfläche sowie im Randbereich als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf sieht ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ vor, welches derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes sowie eine Änderung der genehmigten Rekultivierungsplanung erforderlich. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst den Bereich des Rekultivierungskonzeptes aus dem Jahr 1996.

1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim“ in Achstetten-Oberholzheim und Achstetten-Stetten



Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 20.02.24, ohne Maßstab

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 24 „Freiflächen-PV Maucher“ Bestand i. d. F. vom 12.06.2006

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft und Rekultivierungsfläche dargestellt.

1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 24 „Freiflächen-PV Maucher“ Änderung i. d. F. vom 21.10.2024

Der Teiländerungsbereich 24 sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-PV“ vor.

1.5 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

1.5.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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.

1.5.2 Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung Nr. 01802-000 „Deponie Gänslehen“, welche mit Entsorgungsrelevanz „B“ (=Belassen) gekennzeichnet ist.

Sollten bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens, wie z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, festgestellt werden, sind die zuständigen Behörden sofort zu benachrichtigen.

1.5.3 Überschwemmungsbereiche

Die Planfläche liegt außerhalb des HQ₁₀₀- bzw. HQ_{extrem}-Bereichs.

1.6 Alternativenprüfung

Für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten einige Restriktionen, die bei der Standortsuche zu berücksichtigen sind. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim hat für die Gesamtgemarkung ein Freiflächen-Photovoltaik-Konzept erstellen lassen, welches alle Restriktionen berücksichtigt. Der nun vorgeschlagene Standort wird im Entwurf dieses Konzeptes als Potentialfläche gezeigt. Insbesondere deshalb, weil es sich um eine Rekultivierungsfläche handelt und dort durch den Kiesabbau bereits Eingriffe in die natürlich Bodenstruktur vorgenommen wurden. Auch der Blick auf die übergeordnete Planungsebene zeigt, dass die Flächen nicht der Landwirtschaft in Form eines Vorbehaltsgebietes zugedacht wurden, sondern ggf. für andere bauliche oder raumbedeutsame Nutzungen zur Verfügung stehen. Da solche Anlagen in der Regel von privaten Investoren umgesetzt werden, spielt auch die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle, die hier gegeben ist.

Die Gesamtgemarkung zeichnet sich ansonsten durch sehr hochwertige Böden aus, die auch auf regionalplanerischer Ebene oft der Landwirtschaft vorbehalten werden. Insofern bestehen kaum bis keine Alternativen zum gewählten Standort.

1.7 Planungsrechtliche Vorgaben

1.7.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (2002) liegt die Gemeinde Achstetten (Mittelbereich Laupheim) im sogenannten ländlichen Raum im engeren Sinne in der Region Donau-Iller. Folgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsplan finden Beachtung in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Teiländerung:

- 1.1 G Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.

- 1.8 G Die Versorgung des Landes mit Rohstoffen, Wasser und Energie und eine umweltverträgliche Entsorgung von Abfällen sind sicherzustellen; die Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten künftiger Generationen sind angemessen zu berücksichtigen. Dazu sind eine verantwortungsvolle Nutzung und ein an der Regenerations- und Substitutionsfähigkeit ausgerichteter Verbrauch von Naturgütern anzustreben, abbauwürdige Vorkommen zu sichern sowie die Wiedernutzung von Altstoffen, der Anbau nachwachsender Rohstoffe und der Einsatz Energie sparender Technologien zu fördern.

- 2.4.3 G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

- 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 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.

- 5.3.2 Z Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

1.7.2 Regionalplan Donau-Iller (Entwurf zum Satzungsbeschluss vom 05.12.2023)

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Achstetten der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der neue Regionalplan wurde am 05.12.2023 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Genehmigung ist noch ausstehend. Da keine weiteren Änderungen erwartet werden, bezieht sich das Teiländerungsverfahren direkt auf die Fortschreibung des Regionalplanes. In ihm sind folgende Ziele und Grundsätze enthalten, die bei der Teiländerung beachtet werden:

- A I G (6) Die Flächenneuanspruchnahme für raumbedeutsame Maßnahmen soll unter dem Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung verringert werden. Hierzu sollen flächenschonende Alternativen geprüft und bei annähernd gleicher Wirtschaftlichkeit und gleichem Nutzen bevorzugt umgesetzt werden.
- A I G (7) Der Klimaschutz sowie die Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels sollen als wichtige Querschnittsaufgaben bei allen Planungsentscheidungen in der Region verstärkt und frühzeitig Berücksichtigung finden.
- A II 2 G (1) Der ländliche Raum der Region Donau-Iller soll in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünn besiedelten Randbereichen der Region durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.
- B I 1 G (2) Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
- B I 2.1 G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und die landwirtschaftlichen Flächen sollen in ihrer Gesamtheit und Ertragskraft erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- B I 3 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 und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden.
- B V 2 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.
- B IV 3 G (11) Die Rekultivierung in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten soll möglichst Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt erfolgen, so dass zeitnah nach einem Abbau geeignete Voraussetzungen für die festgelegten Folgefunktionen geschaffen werden. Die Bodenfunktionen sollen soweit wie möglich wiederhergestellt werden. Unabhängig von der festgelegten Folgefunktion sollen auf den rekultivierten Flächen dabei nutzungsfreie Bereiche für den Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz eingeplant werden.
- B V 2 G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen beschleunigten 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.
- B V 2.2 G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise 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.

1.8 Umweltbelange

Siehe Anlage 1: Erläuterungsbericht zur Änderung der Rekultivierungsplanung i. d. F. vom 20.02.2024

Siehe Anlage 2: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim“ i. d. F. vom 20.02.2024

Siehe Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim“ i. d. F. vom 27.02.2024

1.8.1 Rekultivierungsplanung

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst den Bereich des Rekultivierungskonzeptes aus dem Jahr 1996 und wird im Westen durch den Wirtschaftsweg (Flurstück 723/1) und im Norden durch die beiden geplanten Gehölzriegel eingefasst. Die Flächen im Süden und Osten werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und sind nicht Bestandteil des Rekultivierungskonzeptes.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurden in einem Abstimmungstermin die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage besprochen und festgelegt. Nachfolgend die wesentlichen Bedingungen:

Rekultivierungsplan

- Änderung des genehmigten Rekultivierungsplanes mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
- Ausgangszustand für die Bilanzierung ist die genehmigte Rekultivierungsplanung
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Kiesabbaustätte
- Realisierung der Bepflanzungen (3-reihige Hecken) an den Grundstücksgrenzen entsprechend des Rekultivierungsplanes
- Angaben zum Bodenaufbau und zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen

Bauleitplanverfahren

- Aufstellung Bauleitplanverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes
- Verbindliche Rückbauverpflichtung der Photovoltaik-Anlage nach der Nutzungsdauer von ca. 30 Jahren
- Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Fläche nach Nutzungsende
- Hinweis auf vorhandene Altlastenverdachtsfläche Nr. 1802 mit Handlungsbedarf B (belassen) – Entsorgungsrelevanz
- Vorgabe und Abstimmung der zu verwendenden gebietsheimischen Saatgutmischung

Als Ergebnis bei Gegenüberstellung der beiden Rekultivierungskonzepte für das Schutzgut Arten und Biotope wurde eine Überkompensation von (2.073.698 - 1.338.689) 735.009 Ökopunkten bilanziert. Dies ist auf die Aufwertung der als Grünlandfläche dargestellten Fläche, die künftig als Fettwiese mittleren Standorts entwickelt werden soll, zurückzuführen (1.322.087 – 592.896) = 729.191 Ökopunkte. Die Gehölzflächen wurden bezüglich Flächengröße und Ökopunkte in der geänderten Rekultivierungsplanung gleichwertig (751.611 – 750.759) ausgeglichen.

Nach Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die baulichen Anlagen (Photovoltaik-Module und Trafostation) zurückgebaut und die Fläche wird wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Mit Ausnahme der Fettwiesen im Bereich der Photovoltaikanlage bleiben die verbleibenden Flächen (Gehölzflächen, Streuobstwiese) unverändert erhalten.

Durch die Rückführung der Fläche in eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche entsteht nach Rückbau der PV Anlage ein Kompensationsdefizit von 729.191 Ökopunkten, welches der Überkompensation im Zuge der Vorhabenplanung entspricht. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist somit nach Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgeglichen. Externe naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

Eine wesentliche Veränderung (insbesondere Versiegelung) des Schutzgutes Boden findet nicht statt weshalb auf eine Bilanzierung des Schutzgutes Boden verzichtet wird. Die Bodenfunktionen werden jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet und bewertet.

1.8.2 Umweltbericht

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Kiesabbaufläche. Sie wird inzwischen landwirtschaftlich intensiv als Acker- und Wiesenfläche bewirtschaftet. Westlich grenzen

rekultivierte Waldflächen sowie die Bundesstraße 30 an das Plangebiet an. Im Süden und Osten wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt. Das Plangebiet wird entlang der angrenzenden Verkehrsflächen im Süden, im Bereich der Fußwegeverbindung im Westen sowie im nördlichen Teil der privaten Erschließungsstraße durch Feldgehölzstrukturen eingegrünt. Lediglich im Osten, im Übergang zur freien Feldflur, sind keinerlei Grünstrukturen vorhanden.

Nach Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die baulichen Anlagen zurückgebaut und die Fläche wird wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die Pflanzgebotflächen bleiben zur Flurdurchgrünung erhalten.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter geprüft und bewertet. Nachfolgend sind die wichtigsten Ergebnisse kurz tabellarisch dargestellt.

Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Flora / Fauna	gering (nicht abschließend)
Boden	gering
Fläche	gering
Wasser	gering
Klima / Luft	mittel
Landschaftsbild	mittel
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Es ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft erforderlich. Das Planvorhaben bedingt innerhalb des Geltungsbereiches für das Schutzgut Arten und Biotope eine Überkompensation von (825.688 – 1.735.284) 909.596 Ökopunkten. Eine Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt im weiteren Verfahren. Aufgrund der geringfügigen Versiegelung im Plangebiet ist jedoch lediglich mit einem geringen Kompensationsbedarf zu rechnen.

1.8.3 Artenschutz

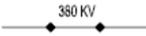
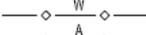
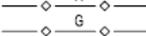
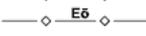
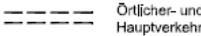
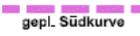
Artenschutzrechtlich relevant für das Vorhaben ist die Feldlerche. Allerdings bereitet im vorliegenden Fall bereits die Festlegung der Papierreviere Schwierigkeiten. Diese sollte sich nach einschlägiger Literatur bei Arten mit langer Brutperiode auf die Hauptaktivitätszeit beziehen (Kontrolle mit maximaler Anzahl revieranzeigender Vögel). Bei der Feldlerche liegt das Brutmaximum eindeutig in der Zeit der Erstbrut, da sich die Brutbedingungen während der Zweitbrut durch die aufwachsenden Kulturen verschlechtern. Würde man auf der geplanten Erweiterungsfläche im Norden die Brutreviere während der Erstbrut betrachten und im Süden aber die Brutreviere während der Zweitbrut, würde dies zu einer Überschätzung des tatsächlichen Brutbestandes führen.

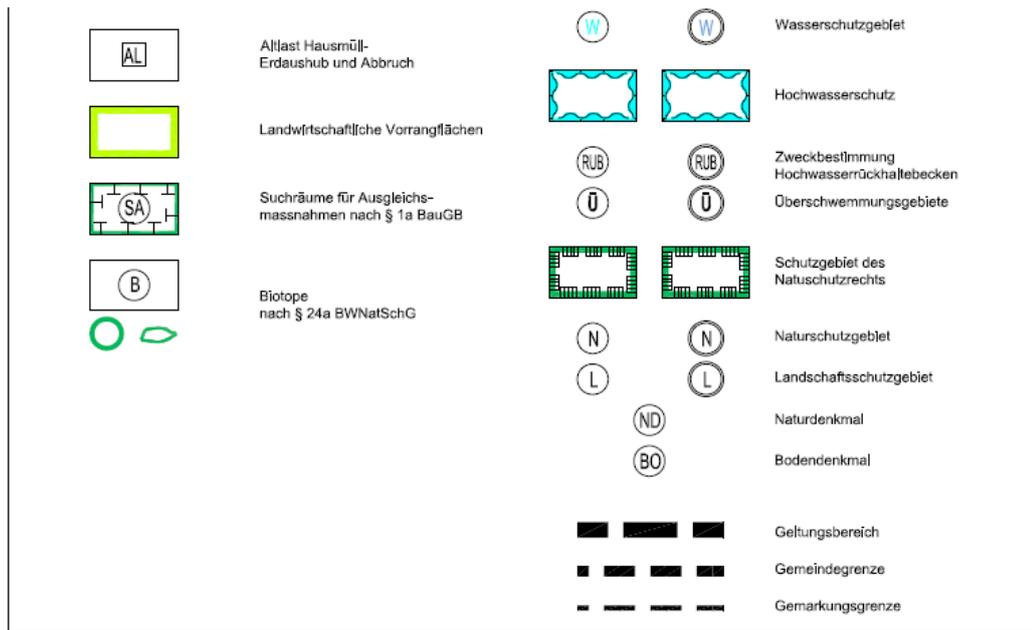
Weiterhin sieht der Rekultivierungsplan im Bereich des Bebauungsplanes die Entwicklung einer Fettwiese mittleren Standorts vor. Dieser Biotoptyp besitzt heutzutage keine nennenswerte Lebensraumfunktion für die Feldlerche. Die Vegetation ist in der Regel zu dicht

und zu hoch ausgebildet. Bereits eine dreimalige Mahd ließe keine erfolgreiche Brut zu. Deshalb ist der Nachweis der Feldlerche im Jahr 2023 einer wetterbedingten Sondersituation geschuldet und könnte im Hinblick auf den Rekultivierungsprozess auch als „Natur auf Zeit“ interpretiert werden.

Für die geplante Kiesgrubenerweiterung sind umfangreiche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche (sowie Schafstelze und Wachtel) erforderlich. Ob auch für den geplanten Solarpark CEF-Maßnahmen notwendig sind, muss noch mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden.

1.9 Legende zum Flächennutzungsplan

LEGENDE		Bestand	Planung		Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen				Bauliche Flächen, Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
		Besondere Wohngebiete				Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Gemischte Bauflächen				Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Gewerbliche Bauflächen				Öffentliche Verwaltungen	
		Dorfgebiet				Schule	
		Sondergebiet				Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	
		Flächen für Versorgungsanlagen				Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Elektrizität				Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Wasser				Feuerwehr	
		Abwasser				Kulturdenkmal	
		Regenrückhaltebecken				Grünflächen	
		Elektrische Hochspannungsleitung				Parkanlage	
		Wasserhauptleitung				Dauerkleingärten	
		Abwasserhauptleitung				Sportplatz	
		Gashauptleitung				Spielplatz	
		Erdöl(öl)pele				Badeplatz, Freibad	
		Verkehrsflächen				Friedhof	
		Örtlicher- und überörtlicher Hauptverkehr				Gartenbaubetrieb	
		Bahnanlagen				Festplatz	
		Bahnanlagen geplant z.B. Südkurve				Gartenhausgebiet	
		Flächen für Luftverkehr Modelllandeplatz				Ruhender Verkehr	
		Flächen für Aufschüttungen				Aussiedler Standort oder Gruppe	
		Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen				Flächen für die Forstwirtschaft	
		Rekultivierungsflächen				Flächen für die Landwirtschaft	
		Kiesabbau				Wasserflächen	
						Fischtelch	
						Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
						Zweckbestimmung Grund- u. Quellwassergewinnung	



1.10 Anlagen

- Anlage 1: Erläuterungsbericht zur Änderung der Rekultivierungsplanung i. d. F. vom 20.02.2024
- Anlage 2: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim“ i. d. F. vom 20.02.2024
- Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim“ i. d. F. vom 27.02.2024