VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
PV- FREIFLÄCHENANLAGE
„RÜBLÄNDER“
VORENTWURF

21.017_PV_Freiflächenanlage "Rübländer"

23.08.2023

D-88367 Hohentengen I Gräfin-Monika-Str. 33 I info@shs-de.eu I t. + 49 75 72 76 03 14 10

Inhaltsverzeichnis

Teil A I: Projektgrundlagen 6

1 Anlass und Ziel der Planung 7

2 Rechtliche Grundlagen der Stromvermarktung 8

2.1 Direktvermarktung ohne EEG 8

2.2 Einspeiser gem. EEG 2023 (geförderte Anlagen) 8

2.4 Geplante Stromvermarktung 9

3 Standortwahl 9

3.1 Prüfung von Alternativstandorten 10

3.2 Vorgaben und Belange der Energiewirtschaft und des Klimaschutzes 10

3.3 Vorgaben und Belange der Landwirtschaft 13

3.4 Vorgaben und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes 16

3.5 Gesamtbewertung 21

4 Aufstellungsbeschluss der Stadt Riedlingen 21

Teil A II: Rechtsgrundlagen 22

Teil A III: planungsrechtliche Festsetzungen, mit Pflanzliste 24

1 Art der baulichen Nutzung 25

2 Maß der baulichen Nutzung 25

3 Überbaubare Grundstücksfläche 25

4 Flächen für Nebenanlagen 25

5 Maßnahmen zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser 25

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 26

6 Fläche und Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes 26

7 Pflanzliste 26

Teil A IV: Hinweise 27

1 Vermessungspunkte 28

2 Rückbau 28

3 Wasserrecht 28

4 Abfallbeseitigung 28

5 Bodenschutz 28

6 Artenschutz 29

7 Grundwasserschutz 29

8 Denkmalschutz 29

Teil A V: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 30

1 Zulässigkeit des Vorhabens 31

1.1 Regionalplan 31

1.2 Flächennutzungsplan 31
1.3 Der Gemeinderat der Stadt Riedlingen hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen: 31
2 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung 32
2.1 Aufstellungsplan 32
2.2 Die Module 33
2.3 Transformerstation 33
2.4 Freiland-Legehennenhaltung 34
2.5 Gelände 35
2.6 Verkehrserschließung 35
2.7 Anbindung an das Stromnetz der EnBW 35
2.8 Wasserversorgung 35
2.9 Abwasserentsorgung 35
2.10 Die Müllentsorgung 35
2.11 Grünordnung 35
Teil A VI: Umweltbericht 36
1 Vorbemerkung 37
2 Hintergrund und Gebietsbeschreibung 37
3 Habitatstrukturen 37
4 Artenschutzrechtliche Einschätzung 38
5 Einschätzung der Umweltbelange 38
Teil A VII: Durchführungsvertrag 39
Teil A VIII: Örtliche Bauvorschriften mit Hinweisen 41
1 Räumlicher Geltungsbereich 42
2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 42
3 Werbeanlagen 42
4 Geländegestaltung und Einfriedungen 42
5 Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften 43
5.1 Vermessungspunkte 43
Teil A IX: Begründung der örtlichen Bauvorschriften 44
1 Geltungsbereich 45
2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 45
3 Werbeanlagen 45
4 Einfriedungen 45
Teil A X: Satzungen und Verfahrenshinweise 46
1 Satzung 47
2 Verfahrenshinweise 49

Abb.: 1 Betriebsstruktur Schmid 7
Abb.: 2 Lage des Projektgrundstücks 7
Abb.: 3 Auszug aus „benachteiligte Gebiete“ im Bereich der Projektstandorte 9
Abb.: 4 Mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im Bereich der Projektstandorte 12
Abb.: 5 Netzverknüpfungspunkt Karte der NetzeBW für alle 3 Projektflächen 13
Abb.: 6 Übersicht Acker-/Grünlandzahl 14
Abb.: 7 Übersichtskarte zu den Wertstufen 14
Abb.: 8 Auszug aus dem Aufstellungsplan 32
Abb.: 9 Systemschnitt Module 33
Abb.: 10 Transformerstation 33
Abb.: 11 Nutzungsbereich für Freilandhaltung 34
Abb.: 12 vorhandene Gehölz- und Baumstruktur Flst. Nr. 484/1 37

BETEILIGTE

Vorhabenträger:	Bernhard Schmid Lindöschweg 9 88499 Riedlingen Bechingen bernhard-schmid@freenet.de 0176 911 001 70
Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Riedlingen Marcus Schafft, Bürgermeister Marktplatz 1 88499 Riedlingen Ansprechpartner: Stadtbaumeister W. Weiß wweiss@riedlingen.de 07371 183 20
Auftragnehmer:	shs projectmanagement GmbH Gräfin-Monika-Straße 33 88367 Hohentengen E-Mail: Info@shspm.onmicrosoft.com Tel.: 07572 7603140
Projektleitung:	Dipl.-Verw.-wirt. (FH) Heinzler Johannes Gräfin-Monika-Straße 33 883676 Hohentengen E-Mail: heinzler@shs-de.eu Tel.: 07572 76031410
Bearbeitung Umweltbericht:	Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH Simon Steigmayer Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen s.steigmayer@grossmann-umweltplanung.de +49 7125 150 071 2
Projektbezeichnung:	21.017 PV_Freiflächenanlage "Rübländer"

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE „RÜBLÄNDER“

Teil A I: Projektgrundlagen

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks Nr. 484/1 auf **Gemarkung Grüningen, Stadt Riedlingen**. Das Flurstücke wird derzeit als Ackerland bewirtschaftet.

Als Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Verbesserung der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit seines landwirtschaftlichen Betriebes sollen die vorhandenen Betriebszweige

- Produktion regenerativer Energie aus Biomasse (Biogasanlage) und
- Produktion regenerativer Energie aus Sonnenenergie in Form von Dachanlagen

durch eine weitere Anlage zur

- Produktion regenerativer Energie aus Sonnenenergie in Form einer Freiflächenanlage

ergänzt werden.

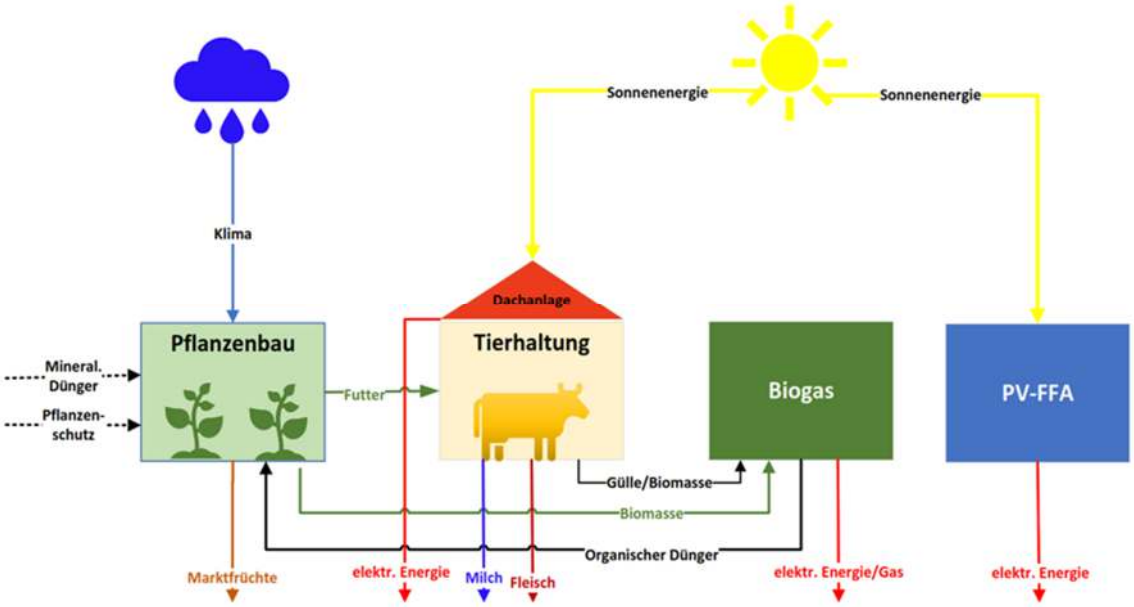


Abb.: 1 Betriebsstruktur Schmid

Mit dem Projekt soll gleichzeitig ein wichtiger Beitrag zur Versorgungssicherheit in der Region und zur Unabhängigkeit der Energieversorgung von fossilen Energieträgern geleistet werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt daher die o.g. Fläche für die Nutzungsdauer der PV-FFA unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausnehmen und die in extensiv genutztes Grünland umgewandelte Fläche zur Erzeugung von Solarenergie zu nutzen.

Abb.: 2 Lage des Projektgrundstücks

Die beantragte Fläche liegt zwischen den bestehenden Stallgebäuden und soll künftig auch der Freiland Legehennen Haltung dienen. Durch die Doppelnutzung kann daher von einer Agri-PV-Anlage ausgegangen werden und kann ohne Nachteile für die Agrarstruktur zur Erzeugung von regenerativer Energie herangezogen werden.

2 Rechtliche Grundlagen der Stromvermarktung

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) regelt die Einspeisung von regenerativem Strom in die öffentlichen Stromnetze. Die Bundesregierung hat am 7. Juli 2022 eine Neufassung des EEG beschlossen „Osterpaket", die am 30. Juli 2022 als EEG 2023 in Kraft getreten ist. Jede Photovoltaik-Anlage (PV) mit Netzanschluss unterliegt dabei den Regelungen und Vorgaben des EEG und kann von einer Fördervergütung profitieren.

EEG-Ziel: Ausbau der erneuerbaren Energien
Das EEG 2023 setzt auf einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien und um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarenergie 2030 zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 erhöht. Außerdem sollen die Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden.
Im Jahr 2022 sollen 7 Gigawatt (GW) an neuer PV-Anlagenleistung ans Netz gehen, im Jahr 2023 schon 9 GW. Ab 2026 sind 22 Gigawatt neue Anlagen das ambitionierte Ausbauziel. Es sollen also viele neue PV-Anlagen in Deutschland errichtet werden, rund die Hälfte davon auf Dächern.
Um diese Ziele zu erreichen hat der Gesetzgeber im § 2 EEG 2023 festgelegt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, sowie den dazugehörigen Nebenanlagen, die im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Landesregierung hat das langfristige politische Ziel der Energiewende prägnant in drei Zahlen festgehalten: 50-80-90. Bis 2050 soll es so weit sein:

- **50%ige Steigerung der Effizienz beim Einsatz von Strom und Wärme,**
- **80% des Energiebedarfs soll aus erneuerbaren Energien stammen und damit**
- **90% der schädlichen Klimagase vermieden werden.**
-

Eines der wesentlichen Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien in Baden-Württemberg liegen neben der Windenergie bei der Nutzung von Sonnenenergie. Die Stromproduktion aus Biomasse hat inzwischen nur noch ein begrenztes Potenzial.
Für die Nutzung der in Photovoltaik-Freiflächenanlagen erzeugten elektrischen Energie sieht das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) u.a. die Möglichkeiten vor:

2.1 Direktvermarktung ohne EEG

Die Stromerzeugung erfolgt auf nicht benachteiligten Flächen nach Definition EEG.
Die Veräußerung von Strom von Anlagen außerhalb von benachteiligten Gebieten erfolgt über Power Purchase Agreements - „PPAs". Das sind Stromabnahmeverträge zwischen dem Betreiber der Photovoltaik-Anlage und einem Stromabnehmer. Mit PPAs werden die Finanzierung und der Betrieb von Solarparks ohne das Erneuerbare-Energien-Gesetz möglich.
Es sei denn, der Strom wird in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage verbraucht und nicht durch ein Netz durchgeleitet.

2.2 Einspeiser gem. EEG 2023 (geförderte Anlagen)

Der Zahlungsanspruch gem. § 19 EEG 2023 setzt die Teilnahme an einem Ausschreibungsverfahren nach § 37 ff EEG 2023 voraus. Gebote bei der Ausschreibung für PV-Freiflächenanlagen dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und u.a.:

- **Die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll.**
- **Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g oder j genannten Flächen fällt.**
- **Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g oder j genannten Flächen fällt.**

Mit der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten im Umfang von bis zu 100 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden.
Für die Begriffsdefinition der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete wird nach § 3 Nr. 7 EEG 2017 auf die Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 in der Fassung der Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.03.1997, S. 1) Bezug genommen.

2.3 benachteiligte Gebiete Bereich Grüningen (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO)

Abb.: 3 Auszug aus „benachteiligte Gebiete" im Bereich der Projektstandorte

2.4 Geplante Stromvermarktung

Die Gemarkung Grüningen liegt nicht im benachteiligten Gebiet.

Der Vorhabenträger wird den produzierten Strom als Direktvermarkter ohne EEG- Förderung ins Netz einspeisen.

3 Standortwahl

Im Rahmen der Standortabwägung erfolgt eine Bewertung der Standortfaktoren für die PV-Freiflächenanlage. Die Prüfkriterien orientieren sich an Vorgaben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg und an lokale/regionale Vorgaben und sind in vier Bereiche gegliedert.

- **Vorgaben und Belange der Energiewirtschaft und des Klimaschutzes**
- **Vorgaben und Belange der Landwirtschaft**
- **Vorgaben und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**
- **Sonstige Vorgaben und Belange der Stadt Riedlingen**

3.1 Prüfung von Alternativstandorten

Der Vorhabenträger hat bei der Standortwahl die nachstehenden Punkte geprüft und abgewogen.

3.1.1 Verfügbarkeit der Grundstücke

Das Grundstück steht im Eigentum des Vorhabenträgers.

3.2 Vorgaben und Belange der Energiewirtschaft und des Klimaschutzes

3.2.1 Prüfkriterien

Die Erreichung der Ziele des Kilmaschutzes hat oberste Priorität (a.a.O.) ebenso wie die Erreichung der politisch vorgegebenen künftig zu erzeugenden Stromkapazitäten. Projektstandorte sind so zu wählen, dass die Stromerzeugung wirtschaftlich erfolgen kann. Die Wirtschaftlichkeit eines Projektes hängt neben den Investitions- und Betriebskosten, ebenso von Standortfaktoren ab wie der:

- **Flächenzuschnitt und Topographie**
- **Projektgröße**
- **Untergrundbeschaffenheit**
- **Eigentümerstruktur**
- **Sonneneinstrahlung**
- **Erschließungssituation**
- **Netzverknüpfungspunkt**

3.2.2 Vorgaben und Schlussfolgerungen

3.2.2.1 Flächenzuschnitt und Topographie

- **Vorgaben**
  Optimal sind leicht nach Süden geneigte Flächen mit einem kompakten Zuschnitt. Dies ermöglicht, Solarmodule enger aneinanderzulegen und somit den Energieertrag pro Quadratmeter deutlich zu erhöhen. Ebenfalls sind Flächen mit einem quadratischen oder rechteckigen Zuschnitt verwinkelten Flächen vorzuziehen.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Das Projektgrundstück hat auf Grund des Grundstückzuschnittes und der Topographie eine optimale Nutzbarkeit. Die PV-Module können zur optimalen Ausnutzung der Sonneneinstrahlung mit einer Neigung nach Süden aufgestellt werden. Die Modulreihen werden voraussichtlich von Ost nach West verlaufen.
  Eine Verschattung ist nicht gegeben.

3.2.2.2 Flächengröße

- **Vorgabe**
  Eine möglichst große, zusammenhängende Fläche stellt in Bezug auf Flächennutzung (kW/Fläche) und Reduzierung möglicher Randbereiche (Sichtschutzhecken, Zaunanlagen) den Idealzustand dar. Viele kleine Standorte führen zu einer Zersiedlung und erhöhen den spezifischen Flächenverbrauch. Zur Reduzierung des landesweiten Flächenverbrauches sind entsprechende Standorte mit großen zusammenhängenden Flächen zu bevorzugen. Um die Fläche optimal ausnutzen zu können, sollte die

Fläche nach Möglichkeit nicht verschattet sein. Zu möglichen Verschattungsobjekten muss ein entsprechender Abstand gehalten werden, was wiederum zu einer Reduzierung der Flächeneffizienz führt.

- **Ergebnis der Prüfung**
  Das Projektgrundstück mit einer nutzbaren Fläche von ca. 2,9 ha hat eine ausreichende Größe für eine wirtschaftliche Nutzung.

3.2.2.3 Untergrundbeschaffenheit

- **Vorgaben**
  Zur Beurteilung der Eignung des Untergrundes für die Aufständerung der Module auf Rammprofile ist es notwendig die geologische und hydrologische Beschaffenheit des Untergrundes zu erkunden. Zu ermitteln ist die geologische Schichtabfolge, die Festigkeit des Untergrundes sowie die Mächtigkeit des ungesättigten Bereiches.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Nach der Geologische Karte von Baden-Württemberg (GK-BW) handelt es sich in diesem Bereich um Obere Süßwassermolasse[1] bestehend aus Wechsellagerung aus Sand- und Sandmergelstein, hell, mit Mergel- und Tonstein, bunt, meist schluffig, glimmerführend, und kalkigem Schluff- bis Sandstein, z. T. Kalkgerölle, untergeordnet Konglomerate und Süßwasserkalksteine.
  Die Untergrundbeschaffenheit lässt eine Aufständerung der Tischreihen auf gerammten Metallprofilen Grundsätzlich zu.
  Die Aufständerung erfolgt nur in der ungesättigten Bodenschicht, so dass auf Grund der Untergrundbeschaffenheit eine Aufständerung der Tischreihen auf gerammten Metallprofilen aus verzinktem Stahl mit einer Unterkonstruktion der Modultische aus Aluminium erfolgt.
  Vorab wird eine Rammsondierung durchgeführt. Die Ergebnisse der Proberammungen bzw. -bohrungen werden in einem Geotechnischen Bericht zusammengefasst und sind Bestandteil des Bebauungsplans

3.2.2.4 Eigentümerstruktur

- **Vorgaben**
  Flächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen werden in der Regel über einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren vertraglich gesichert und danach ihrer vorangegangenen Nutzung wieder zugeführt.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Projektgrundstücks.

3.2.2.5 Sonneneinstrahlung

- **Vorgaben**
  Maßgebend für die Wirtschaftlichkeit ist u.a. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung in der Region Grüningen liegt bei ca. 1.125 kWh/m^2 und kann als gut bis sehr gut eingestuft werden.
  Die energetische Ausbeute auf der Projektfläche liegt bei 1.125 Sonnenstunden/a (LUBW) und 3 MWp installierter Leistung in etwa bei 3 MWp[2] x 1.125 Sonnenstunden/a = **3.375 MWh/a** und kann als gut bis sehr gut eingestuft werden.
  Im Vergleich liegt die energetische Ausbeute beim Anbau von Mais auf der Projektfläche für Biogas Verstromung bei 3 ha x 31 MWh/a/ha = **93 MWh/a** (ohne thermische Energie).
  Berechnungsgrundlage: Bei guter Ertragslage ergibt 1 ha Mais als Biomasse über Biogasanlage verwertet ca. 31 MWh (ohne thermische Energie)

---

[1] Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer, https://maps.lgrb-bw.de/ [abgerufen am 30.07.2023].

[2] Gleichstrom

Um die gleiche Menge an Strom über **Dachanlagen** mit entsprechender Ausrichtung zu erzeugen wären ca. 3.375 MWh/a: 0,2 MWh/m²/a = 16.875 m² Dachflächen erforderlich.
Berechnungsgrundlage: Mit modernen PV-Module (1,7 m²) lassen sich heute in unserer Region ca. 350 KWh/a erzielen. Dies entspricht einer Leistung je m² von ca. 200 KWh/a.

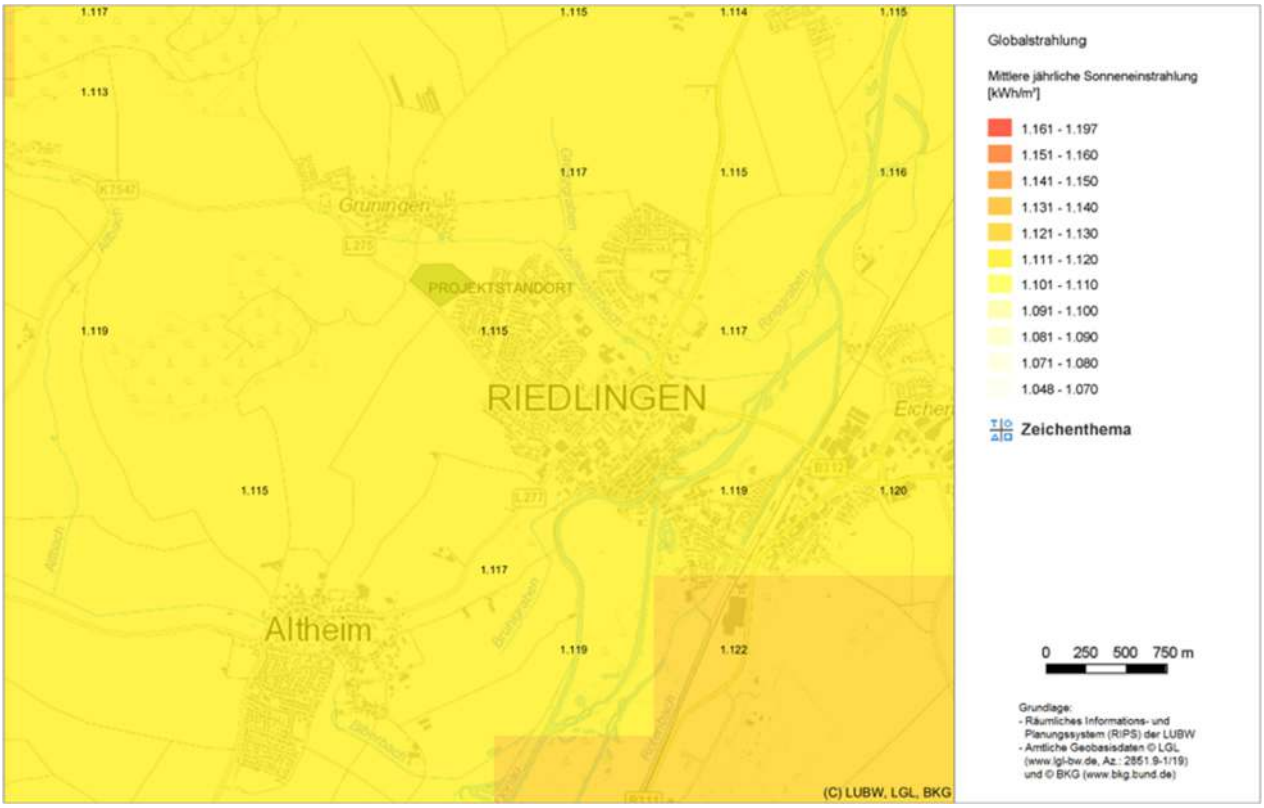


Abb.: 4 Mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im Bereich der Projektstandorte

3.2.2.6 Verkehrsanbindung

- **Vorgaben**
  Die Zuwegung zum jeweiligen Projektstandort muss möglichst über bestehende Zuwegungen gesichert sein. Die Neuanlage oder der Ausbau vom bestehenden Wegenetz führt zu einem erhöhten Flächenverbrauch, Kostensteigerung und erhöhten Eingriffen in Natur und Landschaft.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Die vorhandene Verkehrsanbindung ist sehr gut und braucht nicht zusätzlich ausgebaut werden.

3.2.2.7 Netzverknüpfungspunkt

- **Vorgaben**
  Zur Realisierung des Projektes ist die Einspeisezusage und die Festsetzung des Netzverknüpfungspunktes durch den zuständigen Energieversorger Voraussetzung.
  Die Nähe zum Netzanschlusspunkt gilt als entscheidender Faktor für die Standortwahl. Die Netzanbindung stellt sowohl einen wirtschaftlichen Faktor zur Kostenreduktion als auch eine Möglichkeit zur Reduzierung notwendiger Eingriffe in die Landschaft dar.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Einspeisezusage und Netzverknüpfungspunkt liegen vor.
  Der genaue Standort des Netzverknüpfungspunktes wird mit der Netze BW im noch abgestimmt.

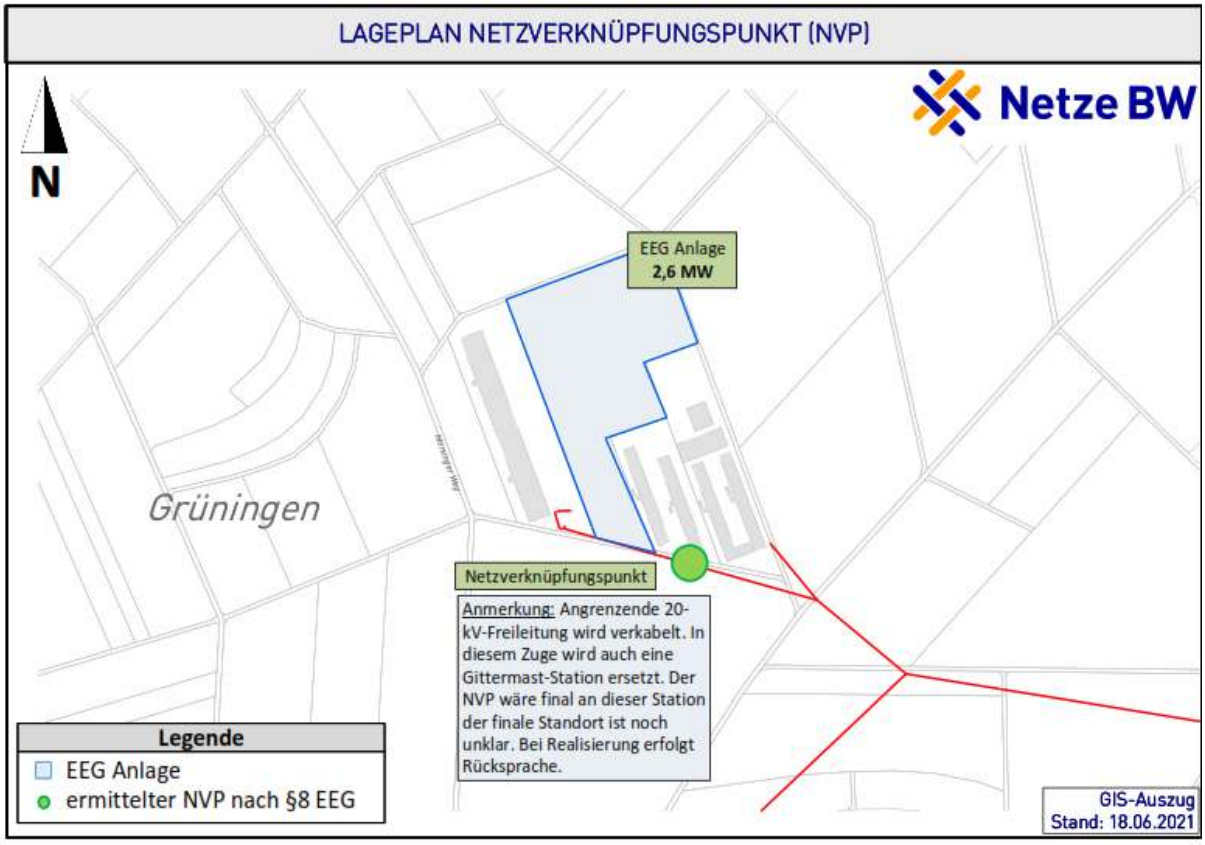


Abb.: 5 Netzverknüpfungspunkt Karte der NetzeBW[3]

3.2.3 Fazit:

Die Installation einer PV Freiflächenanlage auf dem Projektstandort als weiterer Betriebszweig für die Produktion regenerativer Energie aus Sonnenenergie ist wirtschaftlich und positiv für den Klimaschutz

3.3 Vorgaben und Belange der Landwirtschaft

3.3.1 Prüfkriterien

Konkurrenzen bei der Ausweisung von Standorten für die Solarnutzung auf landwirtschaftlichen Flächen mit der Nahrungs- und Futtermittelproduktion können entstehen.
Die Eigentümer- bzw. Bewirtschaftungsstruktur spielt eine wichtige Rolle, da sich durch Flächenentzug von rentablen Bewirtschaftungsformen für die Landwirtschaft, Auswirkungen auf das lokale Pachtpreisgefüge und damit die Wettbewerbsfähigkeit ergeben können.
Konflikte bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten durch Lärm, Staub und Geruch.
Ausschlusskriterien durch regionalplanerische Festlegungen, wie bspw. Vorranggebiete für die Landwirtschaft.
Landwirtschaftliche Flächen werden im Rahmen ihrer Ertrags- und Leistungsfähigkeit in der **Flurbilanz** bewertet.
Die Flurbilanz ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. In ihr werden landwirtschaftliche Flächen zu Fluren mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 30 ha, mindestens 1 ha, zusammengefasst. Die Flurabgrenzung orientiert sich an den Hauptnutzungen Acker, Grünland und Dauerkulturen (Obst, Hopfen, Wein).

[3] Leistungsangabe nach Transformation zu Wechselstrom

Neben der Ertragsfähigkeit der Böden werden weitere Standardkriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau und Überschwemmungsflächen berücksichtigt. Diese können von den Unteren Landwirtschaftsbehörden durch Regionale Kriterien (Investitionen, Erschließung / Arrondierung, Flächennachfrage, besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung) ergänzt werden.
Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.
Die Flurbilanz setzt sich aus der sogenannten Flächenbilanzkarte sowie den agrarstrukturellen Faktoren (Fachkarten) zusammen und wird in der sog. „Wirtschaftsfunktionenkarte" dargestellt. Die Flächenbilanzkarte wird in verschiedenen Wertstufen dargestellt:

- **Vorrangflur**
- **Vorbehaltsflur I**
- **Vorbehaltsflur II**
- **Grenzflur**
- **Untergrenzflur**

dazu kommen weitere Prüfkriterien

- **Bewirtschaftung**
- **Entwicklungsflächen**
- **Ackerflächenanteil**
- **Sonstige Abwägungsgründe**

Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, hat der Gesetzgeber im § 2 EEG 2023 festgelegt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen.

3.3.2 Vorgaben und Schlussfolgerungen zur Landwirtschaft

3.3.2.1 Kennzahlen der Projektgrundstücke

- **Ackerzahl/Grünlandzahl**

Bodenpunkte der vorgesehenen landwirtschaftlichen Flurstücke					
Gemarkung	Flurstück Nr.:	Nutzungsart	Grundstücksfläche in qm	Ertragsmesszahl	Grünland-, Ackerzahl
Grüningen	484/1	Ackerland	29.701	16.085	54,2
Grüningen		**lwd. Bodenfläche**	**29.701**	**16.085**	**54,2**

Abb.: 6 Übersicht Acker-/Grünlandzahl

- **Flurbilanz**

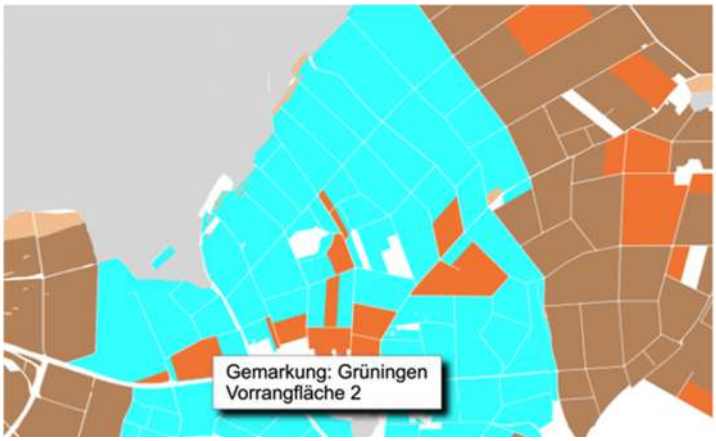


Abb.: 7 Übersichtskarte zu den Wertstufen

- **Ergebnis**
  Der Projektstandort ist der Wertstufe Vorbehaltsflur I zu zuordnen.

3.3.2.2 Vorbehaltsflur I

- **Vorgaben**
  Sie ist der Vorrangflur II zuzurechnen und umfasst landbauwürdige Flächen (mittlere Böden mit einer (Ackerzahl/Grünlandzahl 45- 60) mit einer geringen Hangneigung oder gute bis sehr gute Böden mit Hangneigung >12 - 21 % und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen **sollten** ausgeschlossen bleiben. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG)
- **Ergebnis der Prüfung**
  Der Projektstandort ist der Wertstufe Vorbehaltsflur I zu zuordnen.
  Die Lage der Projektfläche zwischen den Geflügel-Stallgebäuden und die künftige Nutzung der Projektfläche als Freilauf für die bisher in Stallhaltung aufgestallten Legehennen [4]lassen eine Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf der Vorbehaltsflur I zu. Durch die Doppelnutzung wir die Fläche der lwd. Nutzung nicht entzogen, sondern dient auch der Verbessrung des Tierwohls.

3.3.2.3 Bewirtschaftung

- **Vorgaben**
  Keine Umwandlung von arrondierten Flächen (z.B. Flurbereinigung) im direkten Umfeld der aktiven Hofstelle für Weidebetrieb usw. oder zusammenhängende Ackerflur, die im Rahmen der Flurbereinigung zum Zwecke der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen entstanden sind.
  Flächen z. B. die durch ungünstigen Zuschnitt oder Randstrukturen nur eingeschränkt bewirtschaftbar sind können umgewandelt werden.
  Flächen mit Restrisiko für landwirtschaftliche Nutzung können umgewandelt werden sofern nach Fachrecht zulässig (z.B. ASG Z II, LSG)
  Erosionsgefährdete Ackerflächen der Stufen hoch bis äußerst hoch können unter dem Vorbehalt umgewandelt werden, dass Dauerbegrünung erfolgt.
  Flächen von entwässerten, landwirtschaftlich genutzten Moorböden (wieder zu vernässende Flächen) und Grünland können sofern nach Naturschutzrecht zulässig umgewandelt werden,
  Agri-PV-Anlagen (nach DIN SPEC 91434) sind auch in landwirtschaftlichen Vorrang gebieten möglich. Bei Agri-PV-Anlagen kann die Fläche zum größten Teil landwirtschaftlich weiter genutzt werden, womit die Ertragsfähigkeit und Nutzbarkeit erhalten bleibt.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Die Lage der Projektfläche zwischen den Geflügel-Stallgebäuden und die künftige Nutzung der Projektfläche als Freilauf für die bisher in Stallhaltung aufgestallten Legehennen lassen eine Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf der Vorbehaltsflur I zu. Durch die Doppelnutzung wir die Fläche der lwd. Nutzung nicht entzogen, sondern dient auch der Verbessrung des Tierwohls.

3.3.2.4 Entwicklungsflächen

- **Vorgaben**
  Keine Umwandlung von Projektflächen die für eine mögliche bauliche Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt werden.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Die Projektfläche ist nicht als Entwicklungsfläche für die vorhandenen Stallanlagen vorgesehen.

[4] Teil A V: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen, Kapitel 5.4

3.3.2.5 Ackerflächenanteil der Gemarkung

- **Vorgaben**
  Auf Gemarkungen mit geringem Ackerflächenanteil sollte die bestehend Ackerfläche erhalten bleiben. Umwandlung Grünlandflächen in Ackerflächen im Umfang der Projektfläche.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Die Gemarkung Grüningen weist einen hohen Anteil an Ackerflächen aus (siehe Flurbilanz)

3.3.2.6 Sonstige Abwägungsgründe

- **Vorgaben**
  Durch die Anbindung an bestehende Strukturen (z.B. Verkehrsachsen, Gewerbegebiete landw. Betriebe usw.) sollte der Außenbereich geschont werden.
  Doppelnutzung der Projektflächen z.B. Freilandhaltung für Legehennen oder extensive Schafhaltung.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Die Lage der Projektfläche zwischen den Geflügel-Stallgebäuden und die künftige Nutzung der Projektfläche als Freilauf für die bisher in Stallhaltung aufgestallten Legehennen lassen eine Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf der Vorbehaltsflur I zu. Durch die Doppelnutzung wir die Fläche der lwd. Nutzung nicht entzogen, sondern dient auch der Verbessrung des Tierwohls.

3.3.3 Fazit:

Einer Umwandlung der Fläche in eine PV Freiflächenanlage steht aus Sicht der landwirtschaftlichen Nutzung nichts entgegen.

3.4 Vorgaben und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

3.4.1 Prüfkriterien

Um eine erste Einschätzung zu den Umweltbelangen des Standorts und somit seiner Eignung für Photovoltaikanlagen zu erhalten, werden im Folgenden die Schutzgüter betrachtet, auf welche die geplante Nutzung insbesondere Einfluss nehmen könnte. Durch die frühzeitige Beachtung ist es möglich notwendige Untersuchungen in die weitere Planung zu integrieren und Anregungen für eine umwelt- und naturschutzfachlich wertvolle Gestaltung der Anlage zu geben. Hierzu werden Daten des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau und der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg herangezogen, welche auf amtlichen Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung beruhen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen des Umweltberichtes eine vertiefte Einschätzung der Umweltbelange erfolgen.
2019 hat der „Bundesverband neue Energiewirtschaft" eine Studie "Solarparks - Gewinne für die Biodiversität" veröffentlicht.
Darin wird festgestellt:

- **PV-Freiflächen-Anlagen heben sich von intensiv oder zur Energiegewinnung aus Biomasse genutzten Flächen ab,**
- **durch die Schaffung von extensivem Dauergrünland, das Lebensräume für viele Pflanzen und Tierarten ermöglicht,**
- **die Förderung von Biodiversität, die Vorteile für die Landwirtschaft liefert (z.B. Zunahme bestäubender Insekten),**
- **die Förderung von Insektenreichtum, der eine wichtige Nahrungsquelle für viele Brutvogelarten ist.**
- **die Bildung von Humus, der die Fruchtbarkeit des Bodens erhöht und gleichzeitig CO2 bindet.**
- **Neben der Produktion von elektrischer Energie stellt sich eine an die regionale Situation angepasste naturschutzfachliche Aufwertung einer Fläche gegenüber ihrer vorherigen Nutzung ein. Insbesondere dann, wenn die betroffene Fläche vorher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde.**

Der ökologische Ausgleich für die Baumaßnahmen ist aufgrund der Eigenschaften der Anlage teilweise oder in der Gänze nicht nötig.

Bei der Prüfung des einzelnen Standortes sind daher bestehende

– **Schutzgebiete**

die Schutzgüter:

– **Pflanzen und Tiere**
– **Boden**
– **Wasser**
– **Landschaft**

und

– **sonstiges**

zu berücksichtigen.

3.4.2 Vorgaben und Schlussfolgerungen zu den Schutzgebieten

3.4.3 Übersicht zu den Schutzgebieten und Lage des Vorhabens

Abb.: 9 Schutzgebiete und Lage des Vorhabens, ohne Maßstab. Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

3.4.3.1 Natura 2000 Gebiet mit Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Erhaltungszielen

- **Vorgaben**

  Alle Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Lebensraumtypen und Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes führen können, sind unzulässig vgl. § 33 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

- **Ergebnis der Prüfung**

  Kein Natura 2000 Gebiet

3.4.3.2 Naturschutzgebiet

- **Vorgaben**

Veränderungen in Gebiete, die in ihrer Ganzheit dem Schutz von Natur und Landschaft dienen (§ 23 II BNatschG) sind verboten.

- **Ergebnis der Prüfung**
  Kein Naturschutzgebiet

3.4.3.3 Flächenhaftes Naturdenkmal

- **Vorgaben**
  Veränderungen auf Flächen, deren besonderer Schutz wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit notwendig ist (§ 28 BNatSchG) sind verboten.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Keine Naturdenkmale

3.4.3.4 Landschaftsschutzgebiet

- **Vorgaben**
  Ob ein Vorhaben möglich ist, ergibt sich aus den Regelungen der einzelnen Schutzgebietsverordnungen und der jeweiligen Schutzzwecke.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Kein Landschaftsschutzgebiet

3.4.3.5 Vogelschutzgebiete

- **Vorgaben**
  Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG wie auch die Betroffenheit von Arten, die nach Anhang 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind zu prüfen.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Kein Vogelschutzgebiet

3.4.3.6 Naturpark

- **Vorgaben**
  Ob ein Vorhaben möglich ist, ergibt sich aus den Regelungen der einzelnen Schutzgebietsverordnungen und der jeweiligen Schutzzwecke.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Kein Naturpark

3.4.3.7 Fazit

Der Projektstandort tangiert keine Schutzgebiete

3.4.4 Vorgaben und Schlussfolgerungen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.4.4.1 § 30 Biotope

- **Vorgaben**
  Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen gem. § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW führen sind verboten. Ob ein Vorhaben mit den Schutz- und Erhaltungszielen nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 33 NatSchG BW zu Konflikten führt ist eine Einzelfallentscheidung.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Innerhalb der Projektfläche befindet sich kein Biotop. Das am Rande des Projekt Standortes gelegen Biotop erfährt durch die Extensivierung der Bewirtschaftung eine Aufwertung.

3.4.4.2 Biotopverbund – Kernraum/Suchraum

- **Vorgaben**
  Die Kernräume des Biotopverbundes stellen die Quellpopulationen des Biotopverbundes dar und sind somit wichtige Lebensstätten, die für die Entwicklung des landesweiten Biotopverbundes benötigt werden.

Öffentliche Planungsträger haben entsprechend §22 NatSchG BW die Belange des Biotopverbundes zu beachten. Im Fall von Eingriffen, die keine Kernflächen direkt betreffen, jedoch innerhalb von Kern- oder Suchräumen stattfinden, sind die Minderungen der Biotopverbundfunktion in der „Landschaftsmatrix" zwischen den Kernflächen zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Veränderungen, welche die Durchlässigkeit der Landschaft und damit die Möglichkeit zur tatsächlichen Ausbreitung der Arten beeinträchtigen. Auch hierbei kann zunächst verbal-argumentativ anhand der Lage eines Eingriffs bzgl. der Konfiguration der Kernflächen differenziert werden. In aller Regel sind hier konkrete Artnachweise für eine ausreichende Bewertung erforderlich.

- **Ergebnis der Prüfung**
  Der Projektstandorte liegt nicht im Bereich eines Biotopverbundes. Im Plangebiet verlaufen keine Kernflächen, -räume oder Suchräume eines Biotopverbunds für trockene, mittlere oder feuchte Standorte[5].

3.4.4.3 Geschützter Streuobstbereich

- **Vorgaben**
  Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1 500 m2 umfassen, sind zu erhalten. Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Umwandlungen von Streuobstbeständen sind auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Ackerfläche, kein geschützter Streuobstbereich

3.4.4.4 Fortpflanzungs- und Ruhebereich geschützter Arten

- **Vorgaben**
  Der Verlust von Lebens- und Ruhestätten wie auch essentieller Rastflächen durch bauliche Maßnahmen löst einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG aus. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG kommt nur unter engen Voraussetzungen in Betracht.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Kein Fortpflanzungs- und Ruhebereich geschützter Arten

3.4.4.5 Ackerflächen mit seltenen Ackerwildkrautarten

- **Vorgaben**
  Die Art unterliegt dem strengen Artenschutz und ist in Baden-Württemberg nach Roter Liste stark gefährdet.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Keine seltenen Ackerwildkräuter

3.4.4.6 Fazit

Dem Vorhaben stehen keine Vorgaben der Schutzgüter Pflanzen und Tiere entgegen.

[5] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.) (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ [abgerufen am 08.08.2022].

3.4.5 Vorgaben und Schlussfolgerungen zum Schutzgut Boden

3.4.5.1 Schutzgut Boden

Nach der Geologische Karte von Baden-Württemberg (GK-BW) handelt es sich in diesem Bereich um Obere Süßwassermolasse[6] bestehend aus Wechsellagerung aus Sand- und Sandmergelstein, hell, mit Mergel- und Tonstein, bunt, meist schluffig, glimmerführend, und kalkigem Schluff- bis Sandstein, z. T. Kalkgerölle, untergeordnet Konglomerate und Süßwasserkalksteine.
Geotope sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

3.4.6 Vorgaben und Schlussfolgerungen zum Schutzgut Wasser

3.4.6.1 Schutzgut Wasser

Keine Waserschutzzonen oder Quellgebiete im Bereich des Projektstandortes

3.4.7 Fazit Boden/Wasser

Vorhaben ohne Probleme realisierbar

3.4.8 Vorgaben und Schlussfolgerungen zum Schutzgut Landschaftsbild

3.4.8.1 Wirkung auf das Landschaftsbild

- **Vorgaben**
  Da PV-Freiflächenanlagen aufgrund ihrer Größe das Landschaftsbild wesentlich prägen können, sollte bei der Standortauswahl auf weniger einsehbare Flächen zurückgegriffen werden. Hierzu zählt auch die Anbindung an bereits bestehende landschaftsprägende Infrastruktur wie Gewerbe, Handel und Siedlungsbereiche etc. Flächen in der freien Landschaft sind deshalb als weniger geeignet anzusehen, da sie eine zerschneidende Wirkung im Landschaftsbild haben.
  Durch die Pflanzung von Gehölzstreifen auf der Nordseite des Projektstandortes ist eine Einsehbarkeit durch Spaziergänger und den angrenzenden Wohnhäusern stark eingeschränkt. Ebenso ist die Topographie der Flurstücke geeignet die Anlage gut in die Landschaft zu integrieren.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Durch die bestehenden Geflügelställe ist die Anlage sehr gut in die Landschaft eingebunden.

3.4.9 Fazit:

Einer Umwandlung der Fläche in eine PV Freiflächenanlage steht aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nichts entgegen.

3.4.10 Vorgaben und Schlussfolgerungen zu sonstigen Bereichen

3.4.10.1 Anlagen auf zugeordneten Ökokontoflächen

- **Vorgaben**
  Sollte die Ökokontomaßnahme bereits zugeordnet sein, ist ein Vorhaben ausgeschlossen. Maßnahmen sind bis zur Zuordnung freiwillig. Somit wäre eine Maßnahme auch löschbar.
- **Ergebnis der Prüfung**

[6] Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer, https://maps.lgrb-bw.de/ [abgerufen am 30.07.2023].

Der Projektfläche sind keine Ökokontomaßnahme zugeordnet

3.4.10.2 Anlagen auf Grünzesurflächen

- **Vorgaben**
  Grünzäsuren gliedern den Siedlungsraum und sichern Wanderstrecken für Arten.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Keine Grünzesurflächen

3.4.10.3 Anlagen auf Kompensationsflächen

- **Vorgaben**
  Je nach Flächenziel ist eine Überplanung möglich. Der Ausgleich unterliegt einer Einzelfallentscheid
  Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Keine Kompensationsfläche

3.4.10.4 Anlagen im Bereich von Kulturdenkmalen

- **Vorgaben**
  Belange der archäologischen Denkmalpflege stehen der Überbauung mit PV-Anlagen entgegen.
  Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege stehen grundsätzlich dem Bau von PV-Anlagen nicht entgegen, es sei denn sie sind im Denkmalbuch eingetragen. Es sollte aber bei bedeutenden oder raumprägenden Kulturdenkmälern auf eine PV-Anlage in der Umgebung verzichtet werden.
- **Ergebnis der Prüfung**
  Keine Kulturdenkmale im Bereich des Projektstandortes

3.4.11 Sonstige Vorgaben und Belange der Stadt Riedlingen

3.4.11.1 Bürgerbeteiligung

Eine Beteiligung der Gemeinde bzw. von Bürgern ist in Form einer stillen Beteiligung möglich.

3.4.11.2 Sitz des Betreibers

Der Vorhabensträger und Betreiber hat seinen Sitz in Riedling-Bechingen

3.5 Gesamtbewertung

Einer Umwandlung der Projektfläche steht grundsätzlich nichts entgegen.

4 Aufstellungsbeschluss der Stadt Riedlingen

Der Gemeinderat der Stadt Riedlingen hat in seiner Sitzung am 25.09.2023 beschlossen:

- **Der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rübländer“ wird Vorhabenbezogen aufgestellt. Bei der Aufstellung ist der Leitfaden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Riedlingen vom 26.06.2023 zu beachten.**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A II: Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Photovoltaik Freiflächenanlage „Rübländer" wurde auf Grundlage der nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3664), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBI. I S. 674) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.078.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Erneuerbare-Energien-Gesetz – Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.05.2022 (BGBl. I S. 747) geändert worden ist.

Freiflächenöffnungsverordnung Baden-Württemberg – Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (FFÖ-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2017 (BW GBl. Nr. 6/2017, S. 129).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, der. S. 698), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021(BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A III: planungsrechtliche Festsetzungen, mit Pflanzliste

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 3 BauNVO, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO, § 15 BauNVO

(1) Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage.
(2) Zulässig sind aufgeständerte, senkrechte, oder schräg geneigte, bifaciale Solarmodule sowie die für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Wartungsflächen.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 sowie Abs. 3 bis 5 BauNVO, § 17 Abs. 1 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO

(1) Als Grundflächenzahl wird 0,6 festgesetzt.
(2) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule) innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik wird wie folgt festgesetzt:
- MH-Maximalhöhe der Solarmodule = 3,50 m
- ZH-Maximalhöhe der Zaunanlage = 2,50 m
- KH-Maximalhöhe der Masten für Überwachungskameras = 8,00 m

Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine Maximalhöhe von 3,5 m festgesetzt.

Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus den bestehenden Geländehöhen. Unterer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des bestehenden Geländes für jede bauliche Anlage.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 und 5 BauNVO

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.
(2) Die Aufstellung von Modultischen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
(3) Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig für Zufahrten.

4 Flächen für Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören z.B. die Trafoanlage, Wechselrichter sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen.

5 Maßnahmen zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 lit. d und 20 BauGB

(1) Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Eine Sammlung des Niederschlagswassers, beispielsweise Rinnen an den Modultischen mit konzentrierter Ableitung, ist nicht zulässig.
(2) Zufahrten, Wartungsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, die höchstens einen Abflussbeiwert von 0,8 erreichen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasenpflaster.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Die Anlage von Grünland, Gehölzpflanzungen und Saumentwicklungen können teils als Minimierung des Eingriffs und teils als Ausgleich für Beeinträchtigungen betrachtet werden. Durch die Umwandlung von Acker in Grünland wird nicht nur die Schwere des Eingriffs vermindert, sondern es tritt auch eine Aufwertung der Fläche ein.
(2) Die vorhandenen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind von Acker in Grünland umzuwandeln, naturnah zu gestalten und extensiv zu bewirtschaften. Es ist naturraumtypisches, artenreiches Saatgut zu verwenden.
(3) Grundsätzlich ist zu mähen und das Grüngut zu entfernen oder mit Schafen extensiv zu beweiden. Eine Mahd soll in den ersten drei Jahren dreimal jährlich, danach ein- bis zweimal jährlich erfolgen.
(4) Exemplarisch zur Erhöhung der Vielfalt können Bereiche der Fläche auch anders gepflegt werden (z.B. durch einen anderen Mährhythmus).
(5) Die punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen unter den Modulreihen und am Zaun sind als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitate zu erhalten und zu verbessern. Diese Strukturen sind nur nach Bedarf (höchstens einmal im Jahr) zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen.
(6) Die im Umweltbericht beschrieben Maßnahmen sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. Die Maßnahmen sind zeitgleich zu realisieren.
(7) Grundsätzlich darf die Bepflanzung die angrenzenden Nachbargrundstücke und öffentlichen Wege nicht beeinträchtigen und ist regelmäßig zurückzuschneiden und zu pflegen.
(8) Öl befüllte Transformatoren sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann.
(9) Bauzeitenregelung: Der Bau der Anlage ist ab März oder Juli (nach einem Nutzungsgang) zu beginnen, ein Baubeginn von April bis Juni (Hauptbrutzeit) ist nicht zulässig.

6 Fläche und Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a BauGB

An der Nordseite des Flurstückes 484/1 ist ein Pflanzstreifen aus standortgerechten Sträuchern als Rückzugsbereich für Tiere (Pflanzabstand 1,5 m, mittig auf dem Pflanzstreifen) aus der folgenden Pflanzliste anzulegen.

7 Pflanzliste

– Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
– Hasel	Corylus avellana
– Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
– Liguster	Ligustrum vulgare
– Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
– Heckenrose	Rosa canina
– Schlehe	Prunus spinosa
– Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
– Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
– Wolliger Schneeball	Vibrunum lantana
– Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A IV: Hinweise

1 Vermessungspunkte

Sollten durch bauliche Veränderungen Grenzzeichen oder Vermessungspunkte des staatlichen Netzes in der Örtlichkeit beschädigt oder vernichtet werden, ist das Vermessungsamt zu benachrichtigen.
Bei Nichteinhalten kann der Baubetrieb bzw. der Verursacher mit Ordnungsstrafen oder Geldbußen belegt werden.

2 Rückbau

Nach der Einstellung des Betriebes der Anlagen (Solarmodule, Zäune, Nebenanlagen etc.) sind diese vom Betreiber der Anlage vollständig zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung ist vertraglich zwischen dem Betreiber und der Stadt Riedlingen in einem Durchführungsvertrag festzulegen.
Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr:
Jegliche Beeinträchtigung z. B. durch Spiegelung, Blendeinwirkung o.ä. auf den Straßenverkehr müssen vermieden werden. Sollten diese auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (Blendgutachten) herzustellen.

3 Wasserrecht

Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken obliegt dem Betreiber der Photovoltaikanlage.

4 Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5 Bodenschutz

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Pflanzflächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).
Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden und die Grundsätze und Vorgehensweise der Stadt Riedlingen zum Schutz des Grundwassers bei Planung, Bau und Betrieb von PV-Freianlagen in den Wasserschutzgebieten der Stadt Riedlingen mit Ortsteilen zu berücksichtigen:

- **Reduzierung von Erdmassenbewegungen.**
- **Es sollte möglichst wenig Erdaushubüberschuss anfallen.**
- **Der Überschuss soll im Plangebiet wiederverwertet werden.**
- **Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau.**
- **Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“.**
- **Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.**

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und so weit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des

Plangebietes wiederzuverwerten (z.B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.
Selbstständige Bodenauffüllungen und Bodenabgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

6 Artenschutz

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. Die Maßnahmen sind zeitgleich zu realisieren.
Extensive Grünlandbewirtschaftung im Eingriffsraum.

– **Eingriffe in Gehölzbestand:**

Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur in der brutfreien Zeit von Oktober bis Februar zulässig.
Begründung:
Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), Verbot, Lebensstätten zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), Störungsverbot (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)

7 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes sind Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Stahlprofilen nicht zulässig.
Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WHG) sind zu beachten.
Die Aufständerung erfolgt nur in der ungesättigten Bodenschicht, so dass auf Grund der Untergrundbeschaffenheit eine Aufständerung der Tischreihen auf gerammten Metallprofilen aus verzinktem Stahl mit einer Unterkonstruktion der Modultische aus Aluminium erfolgt.

8 Denkmalschutz

Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, Tel. 07071 757-3238, ist umgehend zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Das Regierungspräsidium behält sich eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A V: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1 Zulässigkeit des Vorhabens

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach § 35 BauGB, da sich das Gebiet im Außenbereich befindet.

1.1 Regionalplan

Um die Energiewende zu beschleunigen, hat die Landesregierung beschlossen, dass in jeder Region 2% der Flächen für den Ausbau von erneuerbaren Energien bereitgestellt werden müssen. Ganz genau: mindestens 1,8% für Wind und mindestens 0,2% für Solar. Und die Zeit drängt. Bis 1. Januar 2024 müssen alle Regionen einen Entwurf für ihren jeweiligen Teilregionalplan Energie fertiggestellt haben und damit in die Offenlage gehen.
Der Regionalverband Donau - Iller hat den Auftrag, diesen Plan zu entwickeln und zu erstellen. Und somit die verantwortungsvolle Aufgabe, sehr genau zu planen, wie – und vor allem wo, auf welchen Flächen – die ausgegebenen Ziele erreicht werden können.

1.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Riedlingen ist die Fläche als Fläche mit der Zweckbestimmung landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird wegen der geplanten Sondernutzung zur Energiegewinnung im Parallelverfahren geändert.

1.3 Der Gemeinderat der Stadt Riedlingen hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen:

– Der __. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Riedlingen („Rübländer") zur Realisierung einer PV-Freiflächenanlage wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzusetzen.

1.3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

– Gem. § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit ist und sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (Kostenvereinbarung).
  Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.
  Die Kosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der Kosten für den Vorhabens- und Erschließungsplan werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Vorhabenträger schließt darüber mit der Gemeinde eine Vereinbarung ab.
  Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i. w. S. aus:

Teil A Textliche Festsetzungen

Teil A III Planungsrechtliche Festsetzungen vom .....
Teil A IV: Hinweise vom .....
Teil A VII: Örtliche Bauvorschriften mit Hinweisen vom .....
Teil A X: Satzungen und Verfahrenshinweise
Beigefügt sind:
Teil A I: Grundlagen
Teil A II: Rechtsgrundlagen

Teil A V: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
Teil A VI: Umweltbericht
Teil A VIII: Durchführungsvertrag
Teil A IX: Begründung der örtlichen Bauvorschriften
Teil B zeichnerischer Teil

B I: Bebauungsplan M 1: 1000
B II: Vorhaben und Erschließungsplan

2 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Die Planung des Vorhabenträgers umfasst den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit extensiver Beweidung der Grünflächen durch Schafe. Es soll Baurecht für die Errichtung von PV-Modulen und deren Nebenanlagen (Wechselrichter-, Transformatoren- und die Übergabestation, sowie deren Zuwegungen) geschaffen werden.
Die PV-Module mit einer vorgesehenen Leistung von ca. 3 MWp werden auf sog. Tischreihen montiert. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3% der Fläche).
Die Aufständerung erfolgt nur in der ungesättigten Bodenschicht, so dass auf Grund der Untergrundbeschaffenheit eine Aufständerung der Tischreihen auf gerammten Metallprofilen aus verzinktem Stahl mit einer Unterkonstruktion der Modultische aus Aluminium erfolgt.

2.1 Aufstellungsplan

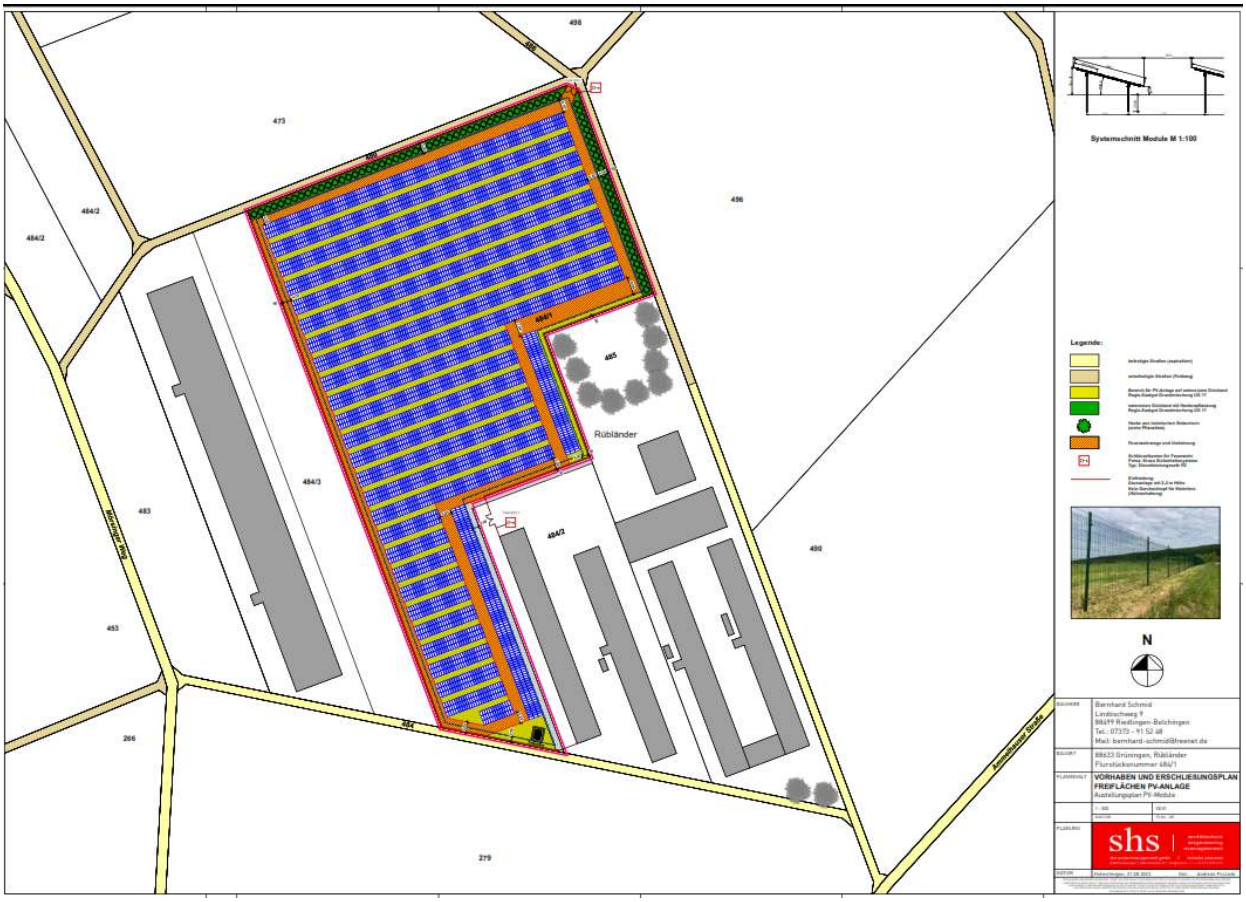


Abb.: 8 Auszug aus dem Aufstellungsplan

2.2 Die Module

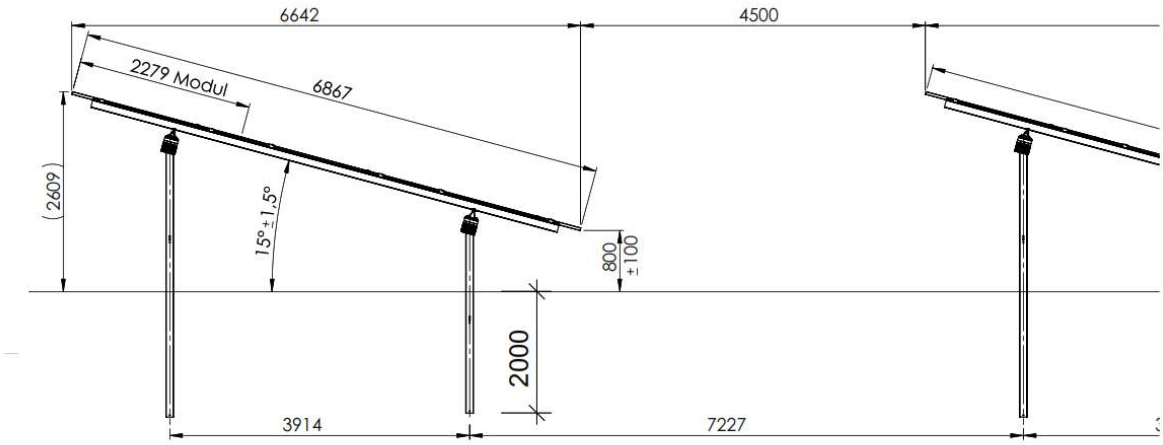


Abb.: 9 Systemschnitt Module

2.3 Transformerstation

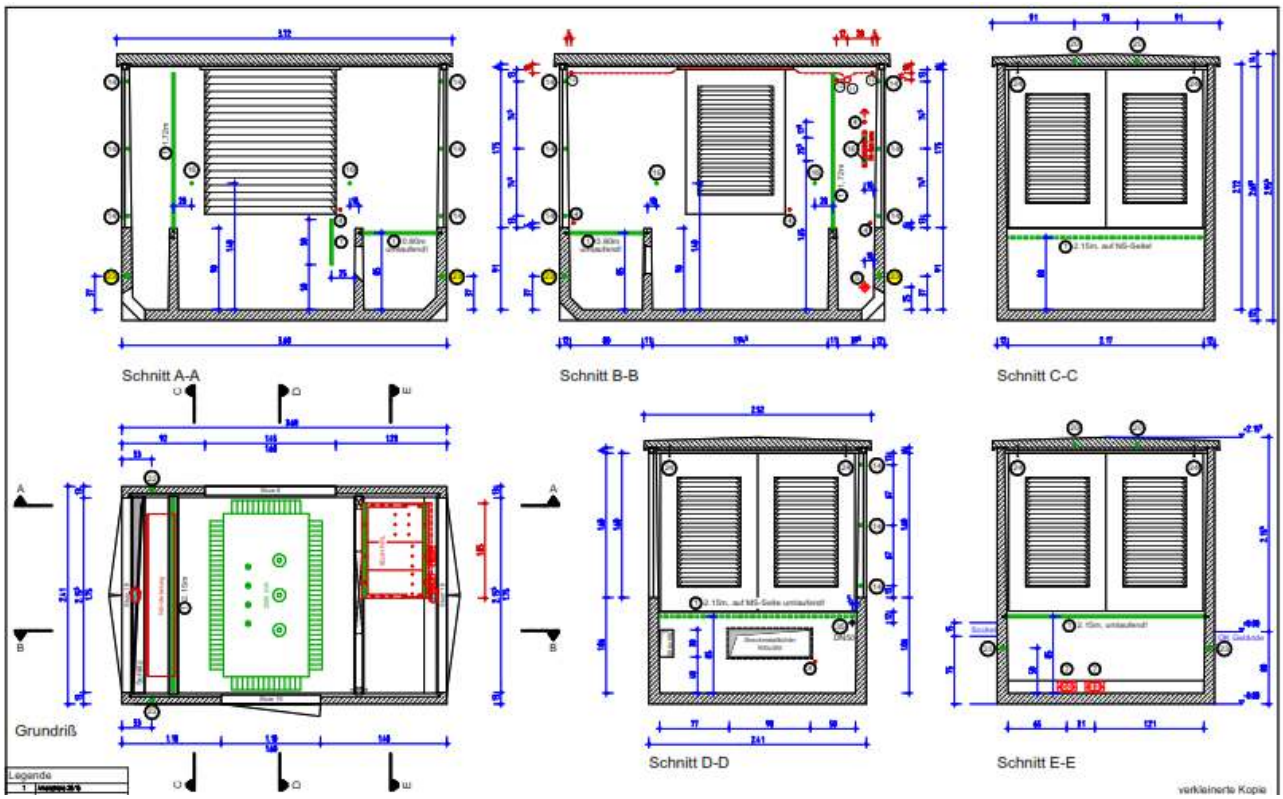


Abb.: 10 Transformerstation

2.4 Freiland-Legehennenhaltung

2.4.1 Nutzungsbereich für die Freiland – Legehennen - Haltung

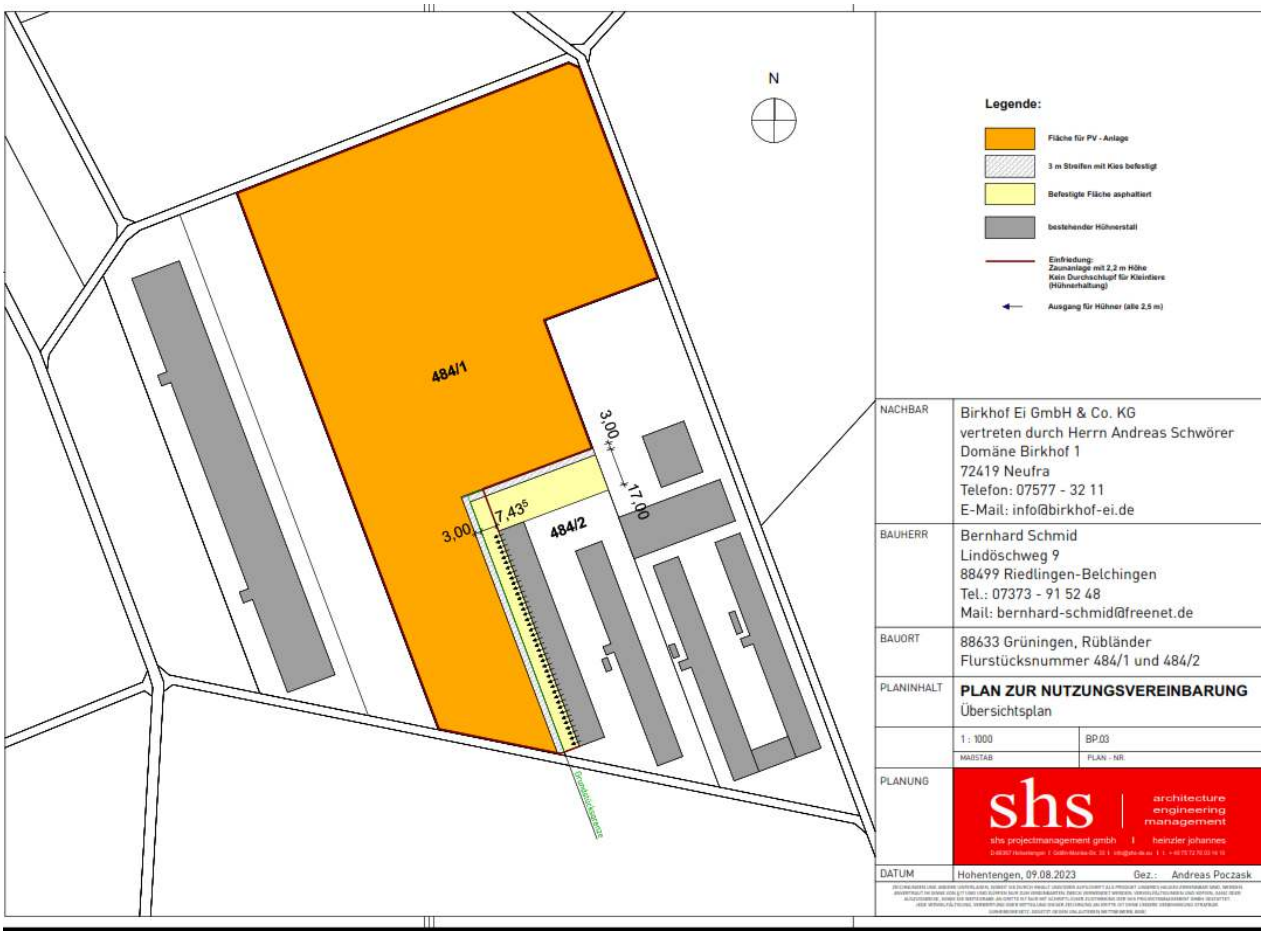
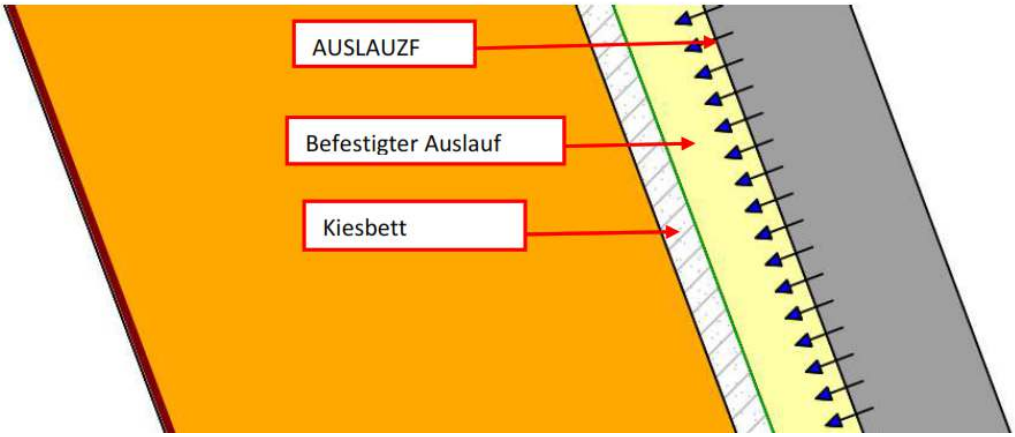


Abb.: 11 Nutzungsbereich für Freilandhaltung

2.4.2 Beschreibung



- Auslauf aus dem Stall jeweils im Abstand von 2.5 m
- Befestigter, überdachter Auslauf
- Kiesbett

2.5 Gelände

Das Gelände wird eingezäunt und auf der Nordseite und Teile der Ostseite mit einem Gehölzstreifen versehen. Die Einzäunung wird auf eine maximale Höhe von 2,5 m begrenzt.

2.6 Verkehrserschließung

Neben den vorhandenen Zufahrten sind keine anderen Wege, Zufahrten und Wartungsflächen geplant.

2.7 Anbindung an das Stromnetz der EnBW

Die Anbindung an das Stromnetz der EnBW und die Einspeisung erfolgt in Abstimmung mit der EnBW über den bewilligten Netzverknüpfungspunkt.
Auf den Übersichtsplan wird verwiesen.

2.8 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

2.9 Abwasserentsorgung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Stadt ist nicht vorgesehen. Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickern.

2.10 Die Müllentsorgung

Müll fällt nicht an. Ein Anschluss an die Müllentsorgung ist daher nicht erforderlich.

2.11 Grünordnung

Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regio Saatgut, bzw. mithilfe von Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A VI: Umweltbericht

1 Vorbemerkung

Durch das Büro Fritz und Grossmann wird derzeit eine spezielle Artenrechtlich Untersuchung durchgeführt und ein Umweltbericht mit Eingriff-/Ausgleichbilanz erstellt

2 Hintergrund und Gebietsbeschreibung

Der Bebauungsplan „Rübländer" sieht eine Bebauung des Flst.-Nr. 484/1, Gemarkung Grüningen mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) (Abb.:1) vor. Das Plangebiet befindet sich rund 200 m nördlich vom Ortsteil Grüningen.

Auf die Ausführungen in Kapitel 2.4.1.4 Vorgaben und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wird verwiesen

3 Habitatstrukturen

Abb.: 12 vorhandene Gehölz- und Baumstruktur Flst. Nr. 484/1

Bei dem Flst.-Nr. 484/1 handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Westlich im Anschluss an den Feldweg 468, auf dem östlichen Anschluss an Feldweg 480 und südlichen Anschluss an Weg 484.

Die Fläche soll nach Installation einer PV-Freianlage extensiv als Grünland genutzt werden was zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und zur Verbesserung der Habitatstrukturen führt.

Eine nachhaltige Ökologische Aufwertung erfolgt durch Pflanzung heimischer Gehölzstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

4 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Durch das Büro Fritz und Grossmann wird derzeit eine spezielle Artenrechtlich Untersuchung durchgeführt.

5 Einschätzung der Umweltbelange

Durch das Büro Fritz und Grossmann wird derzeit ein Umweltbericht mit Eingriff-/Ausgleichbilanz erstellt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE „RÜBLÄNDER“

Teil A VII: Durchführungsvertrag

Der Vorvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom __. __. ____ ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaik Freiflächenanlage „Rübländer".
Der Durchführungsvertrag wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A VIII: Örtliche Bauvorschriften mit Hinweisen

Örtliche Bauvorschriften

Photovoltaikanlage „Rübländer" gemäß §§ 74 f. LBO

1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Abgrenzung in den zeichnerischen Festsetzungen maßgebend.

2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

(1) Die Aufständerung erfolgt nur in der ungesättigten Bodenschicht, so dass auf Grund der Untergrundbeschaffenheit eine Aufständerung der Tischreihen auf gerammten Metallprofilen aus verzinktem Stahl mit einer Unterkonstruktion der Modultische aus Aluminium erfolgt.
(2) Die Solarmodule sind kompakt aus einem geeigneten Material gem. der Grundsätze und Vorgehensweise der Stadt Riedlingen zum Schutz des Grundwassers bei Planung, Bau und Betrieb von PV-Freianlagen in den Wasserschutzgebieten der Stadt Riedlingen mit Ortsteilen herzustellen.
(3) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig herzustellen. Dazu eignet sich z.B. Schotterrasen.

3 Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

(1) Werbeanlagen sind nur als unbeleuchtete Informationstafeln zur Photovoltaikanlage zulässig.
(2) Die Ansichtsfläche der Informationstafeln darf 4 m² nicht überschreiten.
(3) Grelle Farben sind nicht zulässig.
(4) Maximal eine Informationstafel ist zulässig.

4 Geländegestaltung und Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

(1) Der bestehende Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer maximalen Höhenabweichung von 0,50 m gegenüber dem bestehenden Geländeverlauf zulässig.
(2) Die Einzäunung ist auf eine maximale Höhe von 2,5 m zu begrenzen.
(3) Freileitungen § 75 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Erforderliche neue Leitungen sind in geeigneten Schutzrohren bzw. in Erdverkabelung anzulegen.

5 Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften

5.1 Vermessungspunkte

Sollten durch bauliche Veränderungen Grenzzeichen oder Vermessungspunkte des staatlichen Netzes in der Örtlichkeit beschädigt oder vernichtet werden, ist das Vermessungsamt zu benachrichtigen.
Bei Nichteinhalten kann der Baubetrieb bzw. der Verursacher mit Ordnungsstrafen oder Geldbußen belegt werden.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A IX: Begründung der örtlichen Bauvorschriften

1 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rübländer".

Dieser umfasst eine Fläche von ca. 29.000 m² des Flurstücks 484/1. maßgebend ist die Abgrenzung in den zeichnerischen Festsetzungen.

2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Auswirkungen in die die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module wird eine Beweidung ermöglicht und der Streulichteinfall ist auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständerungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3 Werbeanlagen

Die Festsetzung soll die Herstellung nicht störender, vorhabenbezogener Werbe- und Informationsanlagen Um die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes möglichst gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4 Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt.

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes. Auf den Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN PV- FREIFLÄCHENANLAGE

„RÜBLÄNDER“

Teil A X: Satzungen und Verfahrenshinweise

1 Satzung

Stadt Riedlingen
Gemarkung Grüningen
Landkreis Biberach
Bebauungsplan „Rübländer“

Der Gemeinderat der Stadt Riedlingen hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik Freiflächenanlage „Rübländer“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3664), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I 1802**).**
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802).
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, der. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem „zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.

§ 2 - Bestandteile

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
Teil A: Textliche Festsetzungen

Teil A III Planungsrechtliche Festsetzungen vom .....
Teil A IV: Hinweise
Teil A VII: Örtliche Bauvorschriften mit Hinweisen vom .....
Teil A X: Satzungen und Verfahrenshinweise
Beigefügt sind:
Teil A I: Grundlagen
Teil A II: Rechtsgrundlagen
Teil A V: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
Teil A VI: Umweltbericht
Teil A VIII: Durchführungsvertrag
Teil A IX: Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Teil B: Zeichnerischer Teil
B I: Bebauungsplan M 1: 1000 i. d. F. vom .....
B II: Vorhaben und Erschließungsplan i. d. F. vom .....

§ 3 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 – Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB in Kraft.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Riedlingen, den..... .....
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

2 Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschluss (gem. § 74 Abs. 7 LBO, § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 30.03.2022

Stadt Riedlingen, den ....
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Beteiligung der Bürger (gem. § 74 Abs. 7 LBO, § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Öffentlichkeit wurde frühzeitig Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und bis zum ..... Zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am ....., siehe 7.7.3)
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom ..... Entwurfsfassung vom ..... Bekanntmachung vom .....) statt (gem. § 74 Abs.7 LBO, § 3 Abs. 2 BauGB)

Stadt Riedlingen, den ....
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 74 Abs. 7 LBO, § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ..... (Billigungsbeschluss vom ..... Entwurfsfassung vom .....) unterrichtet und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Riedlingen, den ....
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplans (gem. § 74 Abs. 7 LBO, § 3 Abs. BauGB)

Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Riedlingen, den ....
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (gem. § 74 Abs. 7 LBO, § 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Bekanntmachung vom .....) statt

Stadt Riedlingen, den ....
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Beschlussfassung des Gemeinderats über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 74 Abs. 7 LBO und § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) GemO für Baden-Württemberg.

Der Bebauungsplan wurde in der Gemeinderatsitzung am ..... als Satzung beschlossen.
Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Photovoltaik Freiflächenanlage „Rübländer" in der Fassung vom ..... lagen dem Satzungsbeschluss zu Grunde.

Stadt Riedlingen, den ....

(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Der Bebauungsplan „Photovoltaik Freiflächenanlage „Rübländer" als Satzung wird hiermit ausgefertigt

Stadt Riedlingen, den ....

(Marcus Schafft, Bürgermeister)

Bekanntmachung In-Kraft-Treten ((gem. § 74 Abs. 7 LBO, § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan wurde am ..... Im Stadtjournal Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Stadt Riedlingen, den ....

(Marcus Schafft, Bürgermeister)