

**Stadt Vöhringen**

# **Bebauungsplan**

## **"Freiflächen-Photovoltaikanlage Freyung Illerberg"**

### **Begründung zum Bebauungsplan**

Städtebaulicher Teil und örtliche Bauvorschriften

Vöhringen, 21.12.2023

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung,  
Zint & Häußler GmbH

# A. Städtebaulicher Teil

## 1. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Vöhringen stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zur Entwicklung der Plangebiete als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms bis zum Jahr 2030 auf 65 % steigen. Ziel ist es, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der BRD erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Aus diesem Grund wurden vom Gesetzgeber bestimmte Bereiche definiert in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig entwickelt werden dürfen und sollen. Darunter fallen zum Beispiel die 500 m Seitenstreifen von Fahrbahnrandern von Autobahn- sowie Bahntrassen. Ebenfalls zu den vorrangig entwickelbaren Flächen gehören landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete (EEG 2021 § 3 Nr. 7). Zudem sind seit Anfang 2023 Photovoltaikfreiflächenanlagen im 200 m Bereich von Autobahnen und 2-spurigen Eisenbahntrassen nach § 35 BauGB privilegiert.

Auf der Grundlage des vom Gesetzgeber vorgegebenen Ziels den gesamten Strom langfristig aus erneuerbarer Energie zu generieren, plant die BWI Solartechnologie GmbH & Co.KG als ortsansässiger Vorhabenträger die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen auf dem Flurstück Nr. 1178, Gemarkung Illerberg.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren einschließlich einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

## 3. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich östlich der Autobahn BAB A7 auf Höhe des nördlichen Rands von Illerberg.

Das Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

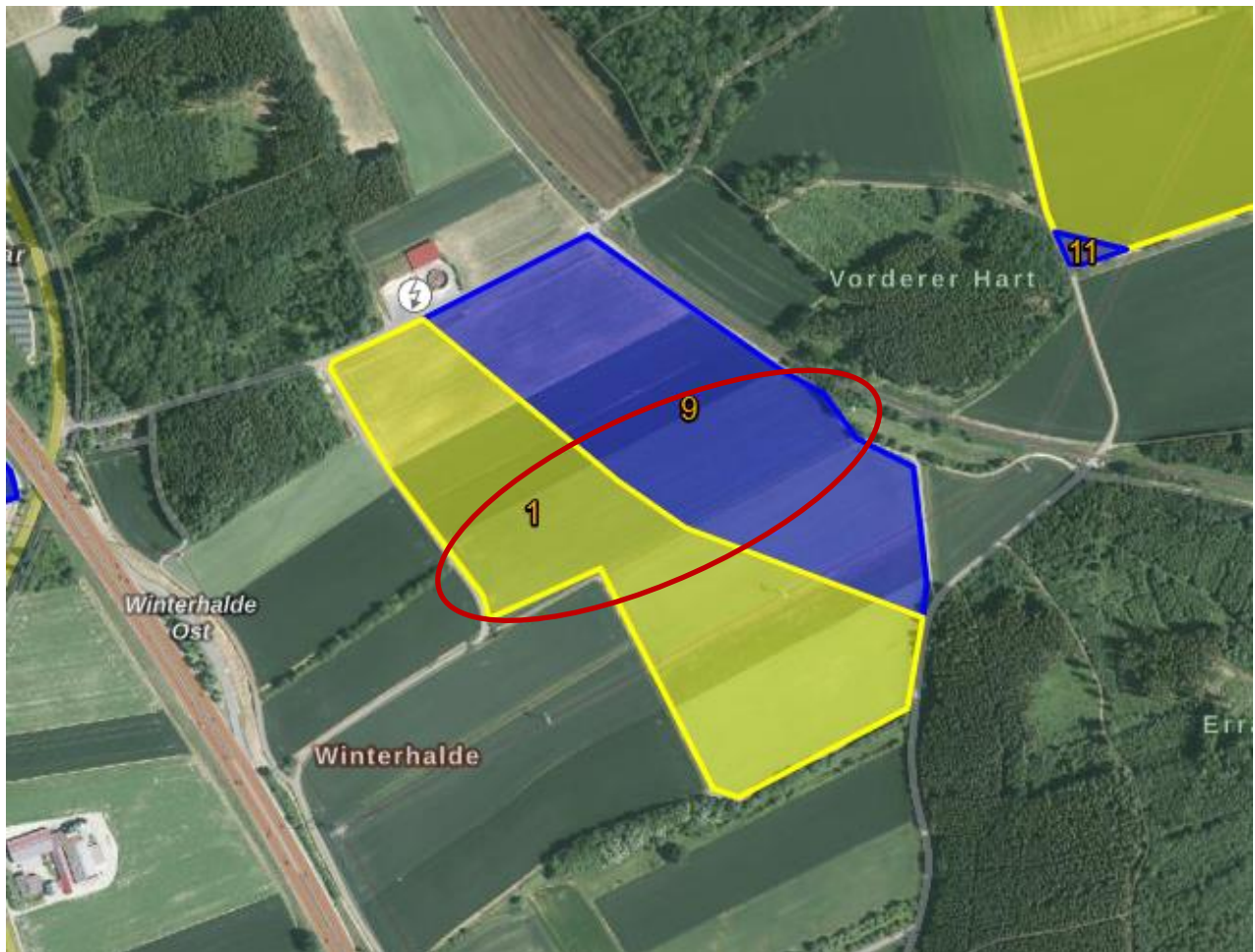
Unmittelbar angrenzend befinden sich im Norden, Süden und Westen weitere landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Osten kommt ein parallel zur Bahntrasse Senden-Weißenhorn ein Feldgehölz.

Im weiteren Umfeld bestehen nördlich, südlich und östlich weitere Wald und Wiesenflächen. Westlich, in einem Abstand von ca. 290 m grenzt die Autobahn BAB A7 an.

Das Plangebiet weist ein Gefälle in Richtung Süden auf.

Die Flächen des Plangebiets kommen in einem Bereich zum Liegen, welcher von der Stadt Vöhringen für die vorrangige Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen (Potentialflächen) beschlossen wurde. Des Weiteren wird durch die geplante Anlage das vom

Stadtrat beschlossenen Ziel eingehalten, maximal 40 ha Fläche durch PV-Freiflächenanlagen zu überbauen.



Karte der PV-Potentialflächen der Stadt Vöhringen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das gesamte Grundstück Flur Nr. 1178 der Gemarkung Illerberg. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 4,16 ha auf.

#### 4. Übergeordnete Planvorgaben

Die Stadt Vöhringen liegt gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (2020) südlich des Verdichtungsraum Ulm / Neu-Ulm innerhalb des allgemeinen ländlichen Raum.

Hierzu formuliert das Landesentwicklungsprogramm Bayern folgende Ziele und Grundsätze:

2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als geigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Als Begründung zu 2.2.5 führt das Landesentwicklungsprogramm (2020) unter anderem folgendes auf:

Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum insgesamt unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierzu sind notwendig:

- die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotentiale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben.

#### 6.1.1 (G) Sichere und effiziente Energieversorgung

Die Energieversorgung soll durch Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher

Hierzu führt das Landesentwicklungsprogramm 2020 auf:

Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Daher hat die Bayerische Staatsregierung das Bayerische Energiekonzept „Energie innovativ“ beschlossen. Demzufolge soll bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energie gestützten, mit möglichst wenig CO<sub>2</sub>-Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Schwerpunkt des Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen bei

- der Energieerzeugung und -umwandlung (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger .....und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen)

#### 6.2.1 (Z) Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Im Frühjahr 2022 wurde von der Bundesregierung das sogenannte „Osterpaket“ beschlossen. Dieses soll den Ausbau Erneuerbarer Energien beschleunigen und die gesetzlichen Grundlagen für den verstärkten Ausbau von Wind- und Solarkraft schaffen. Mit diesem Gesetzesentwurf stellt die Bundesregierung die Nutzung erneuerbarer Energien ein übertragendes öffentliches Interesse, welches der öffentlichen Sicherheit dient.

Damit sollen die Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

#### Im Plangebiet:

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete in Anspruch genommen. Die Planung ist mit der Siedlungsentwicklung der Stadt Vöhringen abgestimmt und steht dem nicht entgegen. Durch den Ausbau der PV-Freiflächenanlagen kann den Auswirkungen des Klimawandels entgegengewirkt werden.

#### Regionalplan

Der Regionalplan trifft für den Bereich des Plangebiets keine Aussagen.

## 5. Planungskonzeption

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind gemäß EEG vorrangig innerhalb von 500 m Seitenstreifen von Fahrbahnrandern von Autobahn- sowie Bahntrassen, Konversionsflächen (aufgegebene Industriestandorte oder militärische Übungsgebiete) und innerhalb der Flächen die den benachteiligten Gebieten (EEG 2021 § 3 Nr.7) zugeordnet werden können, zu entwickeln.

Der Vorhabenstandort liegt teilweise innerhalb des 500 m Korridors der Autobahn BAB A7 sowie der Bahnlinie Senden-Weißenhorn. Der Standort eignet sich daher grundsätzlich für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im Besitz des Bauwerbers.

Durch die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise werden die landwirtschaftlichen Flächen nicht versiegelt, so dass das Bodengefüge nicht beeinträchtigt wird.

## 6. Art der Verfahrensbearbeitung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt und im Regelverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Im Laufe des Planungsprozesses wird ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein und werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## 7. Planinhalt

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zur Nutzung von Sonnenenergie festgesetzt. Diese Festsetzung wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, sonstige Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung "Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen", hergeleitet.

In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass

- Photovoltaik-Module in aufgeständerter Form,
- Bauliche Anlagen für die Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von Strom
- Sowie Stallungen für Weidetiere bis zu einer Fläche von maximal 250 m<sup>2</sup>

zulässig sind.

Durch die als zulässig festgesetzten baulichen Anlagen, können alle vorgesehenen Nutzungen welche zum Betrieb sowie den Unterhalt der PV-Freiflächenanlage notwendig sind realisiert werden.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung auf den Wert von 0,6 festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bei den PV-Modulen durch eine Mindesthöhe (UK PV-Module) sowie eine maximal zulässige Höhe (OK PV-Module) festgesetzt. Die Mindesthöhe wird dabei mit 0,8 m so bestimmt, dass eine Beweidung auch unter den Modulen sichergestellt werden kann. Die maximal zulässige Höhe orientiert sich mit 4,0 m an den geplanten Modultischen.

Für die geplanten Gebäude (Trafostationen, Stallungen, etc.) wird die zulässige Höhe (OK Gebäudehöhe) auf 5,0 m begrenzt.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist das natürlich anstehende Gelände.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist dabei so dimensioniert, dass eine möglichst flexible Aufstellung der Modultische umgesetzt werden kann.

Im Weiteren sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergeordnete bauliche Anlagen für Betriebsgebäude (Trafostationen, Übergabestationen, Stromspeicher usw.) sowie in einem geringen Umfang Stallungen für Weidetiere zulässig.

Die konkrete Festsetzung der Bauweise ist nicht erforderlich, da die PV-Module Einzelbauteile darstellen und keine zusammenhängende Bebauung bewirken.

### **7.4 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt ausgehend von der Heerstraße über die bestehenden Feldwege im Süden, Osten und Westen des Plangebiets.

Die Zufahrtswege sind in ihrer derzeitigen Ausbauform und Breite so dimensioniert, dass diese für die Erschließung des Plangebiets herangezogen werden könne.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist damit ausreichend an das Straßennetz angebunden.

### **7.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich ist eine umfassende Eingrünung von besonderer Bedeutung.

Aus diesem Grund wird Osten eine umlaufende Randeingrünung bestehend aus einer Strauchhecke festgesetzt.

Ergänzend zu den Eingrünungsmaßnahmen wird aus grünordnerischer Sicht festgesetzt, dass die gesamte, durch PV-Module überstellte Fläche als artenreiche Wiesenfläche anzusäen sowie extensiv zu pflegen ist. Die Pflege der Fläche soll dabei nach Möglichkeit durch eine Beweidung oder durch eine 1-2 schürige Mahd erfolgen.

### **7.6 Umweltbericht, naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Für das Vorhaben wird ein Umweltbericht erstellt, der Begründung ist. Im Umweltbericht werden neben der Bestandsaufnahme und -beschreibung der Umweltschutzgüter sowie der Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe beschrieben.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird ebenfalls im Umweltbericht aufgeführt. Auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird die Bilanzierung des Eingriffs durchgeführt.

Durch die Entwicklung der Gebietseingrünung und der Herstellung der artenreichen Wiesenfläche unter und zwischen den PV-Modulen werden ökologisch hochwertige Vegetationsflächen als Lebensgrundlage für Insekten, Vögel und weitere Arten hergestellt.

Der Umweltbericht sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bis zur öffentlichen Auslegung ausgearbeitet.

## **7.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Im Planungsgebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzwerk Natura 2000 gemäß § 19a BNatSchG vorhanden.

Ebenfalls liegen innerhalb der Plangebiete keine Biotopflächen der amtlichen Biotopkartierung vor.

In die angrenzende Biotopfläche wird durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht eingegriffen.

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorgenommen.

Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein und werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## **7.9 Infrastrukturversorgung**

Für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist keine Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung erforderlich, da innerhalb der Fläche nur die Modultische sowie die technischen Gebäude (Wechselrichter, Trafostation) errichtet werden.

Der Einspeisepunkt für die geplante PV-Anlage befindet sich ca. 450 m entfernt im Quersungsbereich (Unterführung) der Heerstraße mit der BAB 7. Die Leitungsführung ist vom Plangebiet aus in Richtung Norden über die bestehenden Feldwege geplant.

## **7.10 Niederschlagswasser**

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, private Verkehrs- und Platzflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern.

Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin über die natürliche Oberbodenschicht in den Untergrund versickert werden, da innerhalb der Photovoltaikfläche mit Ausnahme der technischen Gebäude (Wechselrichter, Trafostation) keine Flächenversiegelung stattfindet.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach-, und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei grundsätzlich verzichtet werden.

## **7.11 Örtliche Bauvorschriften**

Zur Gestaltung des Plangebietes und zur Einbindung in das bestehende Landschaftsbild werden Gestaltungsanforderungen nach § 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als

eigenständige örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die Gestaltungsanforderungen werden für Einfriedungen und für Werbeanlagen festgelegt.

## 8. Flächenbilanz

### **Geltungsbereich Satzungsgebiet gesamt**

**ca. 4,16 ha (100,0 %)**

Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik)

ca. 3,91 ha ( 93,9 %)

Randeingrünung (Pflanzgebot 1)

ca. 0,25 ha ( 6,1 %)