



**Gemeinde Riethem-Weilheim**  
**Landkreis Tuttlingen**

**Begründung**  
**gemäß § 2a BauGB**

**zum**

**Bebauungsplan**  
**Sondergebiet „Solarpark Riethem-Weilheim“**

**Frühzeitige Beteiligung**

**27.07.2022**

**BIT** | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15  
78048 Villingen-Schwenningen  
Tel.nr.: 07721/2026-0  
villingen@bit-ingenieure.de

# **I N H A L T**

## **1. Anlass der Planaufstellung**

## **2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)**

## **3. Plangebiet**

- 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 3.2 Standortauswahl
- 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

## **4. Planerische Ausgangssituation**

- 4.1 Eigentumsverhältnisse
- 4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
- 4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange
- 4.4 Umweltbericht
- 4.5 Blendgutachten

## **5. Wesentliche Planinhalte**

- 5.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 5.2 Flächengröße
- 5.3 Verkehrliche Erschließung
- 5.4 Ver- und Entsorgung

## **6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

## **7. Auswirkungen der Planung**

- 7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes
- 7.2 Verkehrliche Situation
- 7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
- 7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft
- 7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser
- 7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

## **8. Statistische Daten**

## **9. Rechtliche Grundlagen**

### **Anlagen:**

- 1. Umweltbericht** (Quelle: Büro 365°)
- 2. Blendgutachten** (muss noch aufgestellt werden)

## I BEGRÜNDUNG

### 1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Osten von Rietheim-Weilheim im Weiler „Rußberg“. Hier beabsichtigt die Gemeinde in einem Gemeinschaftsprojekt mit einem privaten Investor auf einer Gesamtfläche von ca. 2,78 ha die Erzeugung regenerativer Energie.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.03.2022 bereits vom Gemeinderat gefasst.

Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 3,3 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) vermarktet werden soll.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker und Mähwiese genutzt. Das Plangebiet befindet sich östlich von Rietheim-Weilheim in einer Entfernung von ca. 1 km.



Abb.: Übersichtslageplan des Vorhabenbereichs

Die Solarmodule werden in aufgeständerter Bauweise errichtet bei einer größtmöglichen Ausnutzung der Ausgangsflächen. Die Anlage wird eingezäunt.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO<sub>2</sub> Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschl. Umweltbericht aufgestellt. Für die Errichtung der PV-Anlage ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber wie angesprochen eine Sonderbaufläche erforderlich ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

## **2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)**

Gemäß § 4 Abs. 1 KSG BW sollen in Baden-Württemberg die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um 42 % und bis 2050 um 90 % gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Um diese Klimaschutzziele zu erreichen, kommt es nach dem „Energieszenario Baden-Württemberg 2050“ neben einer Einsparung des Endenergieverbrauchs darauf an, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2050 auf rund 80 % auszubauen.

Mit einem Anteil von knapp zehn Prozent an der Bruttostromerzeugung ist die Photovoltaik die stärkste erneuerbare Energiequelle in Baden-Württemberg. Das Bundesland strebt eine Verdoppelung der derzeit installierten Photovoltaik-Leistung auf elf Gigawatt im Jahr 2030 an ([www.baden-wuerttemberg.de](http://www.baden-wuerttemberg.de), PM 22.10.2020). Der Großteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle.

Der massive Ausbau der Photovoltaik ist eine zentrale Voraussetzung, um die sektorenübergreifende Energiewende in Baden-Württemberg erfolgreich zu gestalten.

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 3,3 MW ermöglichen. Das beantragte Vorhaben trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei.

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet innerhalb eines für Photovoltaikfreiflächenanlagen geeigneten Gebiet.



Abb.: PV-Freiflächenpotenzial in Baden-Württemberg (www.energieatlas-bw.de)

### 3. Plangebiet

#### 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Das Vorhaben befindet sich am südlichen Ortsrand von Rußberg und grenzt somit direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur des Weilers an.

Die rd. 27.800 m<sup>2</sup> große Fläche wird derzeit ackerbaulich bzw. als Grünland genutzt und fällt in etwa konstant geneigt mit 1 % nach Süden ab. Die Vorhabenfläche wird östlich und westlich von landwirtschaftlichen Flächen, südlich von Waldflächen und nach Norden vom Siedlungsrand „Rußbergs begrenzt.

Die Geländehöhe variiert zwischen ca. 848 – 846 m üNN und fällt in östlicher Richtung relativ konstant mit 1%.

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
2252 (Teilfläche)	8.162
2255 (Teilfläche)	2.905
2233 (Teilfläche)	16.722
<b>Gesamt</b>	<b>27.790</b>

Die Geltungsbereichsfläche beträgt somit ca. 2,78 ha.

### 3.2 Standortauswahl (nachrichtlich aus dem Umweltbericht)

Da der Strom aus dem Solarpark nicht nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll, ist die Bindung an die Nähe von Autobahnen, Bahnlinien oder Konversionsflächen nicht notwendig. Der Gemeinde Rietheim-Weilheim sind derzeit keine realistischen Alternativstandorte bekannt. Die Projektentwickler sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorliegende Standort die angesetzten raumordnerischen, umweltfachlichen und projektspezifischen Kriterien am besten erfüllt. Der Projektentwickler (Solarcomplex AG) erarbeitete außerdem eine Standortalternativenprüfung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Wurmlingen und Rietheim-Weilheim, auf die im Umweltsteckbrief zur FNP-Änderung verweisen wird.

Der Standort in Rußberg wurde vom Projektentwickler u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Voraussetzung für 3,3 MW-Solarpark ist eine Flächengröße von rd. 2,8 ha
- keine raumordnerischen Einschränkungen (außerhalb regionaler Grünzüge oder sonstiger Vorranggebiete)
- Lage außerhalb von Schutzgebieten und auf für die Landwirtschaft ertragschwachen Flächen
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- für Solarertrag günstige Topographie (südexponiert, leicht geneigt)
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Zuwegung vorhanden
- Nähe zu einem Netzverknüpfungspunkt

Orts- und Landschaftsbild: Die Landschaft ist durch die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aktuell besteht keinerlei technische Überformung oder Versiegelung (mit Ausnahme von zwei landwirtschaftlichen Wirtschaftswege) der unmittelbaren Umgebung der betroffenen Landschaft. Das Gebiet wird von der lokalen Bevölkerung vorwiegend als Naherholungsgebiet (Wandern, Langlauf) genutzt.

Durch eine Höhenbegrenzung der Module, den Verzicht auf nächtliche Beleuchtung, sowie eine landschaftsgerechte Einbindung können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Die in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Feldhecken und Waldflächen tragen zu einer partiellen Reduzierung der Fernwirkung des Vorhabens bei.

Landschaftsmerkmale / Grünstrukturen: Schutzgebiete und Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen.

Verkehrliche Erschließung: Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Norden verlaufenden Ortsstraßen Rußbergs und der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Rietheim-Weilheim und Rußberg und einen Feldweg im Osten des Gebiets.

Flächenverfügbarkeit: Die Flächen stehen zur Verfügung, da der Eigentümer der Grundstücke gleichzeitig als Investor zusammen mit der Gemeinde auftritt.

Wirtschaftlichkeit: Durch die Nutzung vorhandener Strukturen sind im Zuge der Einrichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hervorragende wirtschaftliche Kenndaten ableitbar.

Blendwirkung:

Ein Blendgutachten ist im weiteren Verlauf des Verfahrens noch zu erstellen.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung, soweit erforderlich, ist gesichert.



### 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

## 4. Planerische Ausgangssituation

### 4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum.

### 4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

#### Regionalplan 2003

Gemäß Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 (verbindlich seit 2002) befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Vorrangflur der Schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft und außerhalb schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Flächen westlich und östlich der Vorhabenfläche sind als sonstige landwirtschaftliche Flächen ausgeschrieben. Da die Unterkonstruktionen der Module nur in den Boden gerammt werden, kommt es zu keiner Versiegelung. Nach Rückbau der Module ist die landwirtschaftliche Fläche wieder in vollem Umfang nutzbar

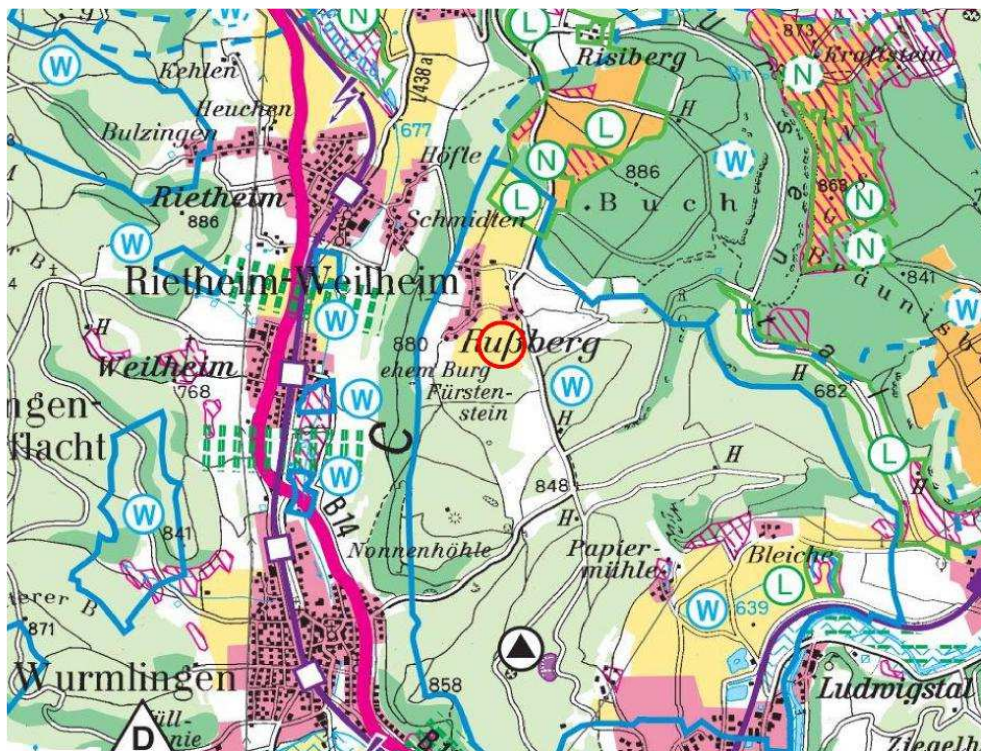


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 (Plangebiet: rot)

### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.

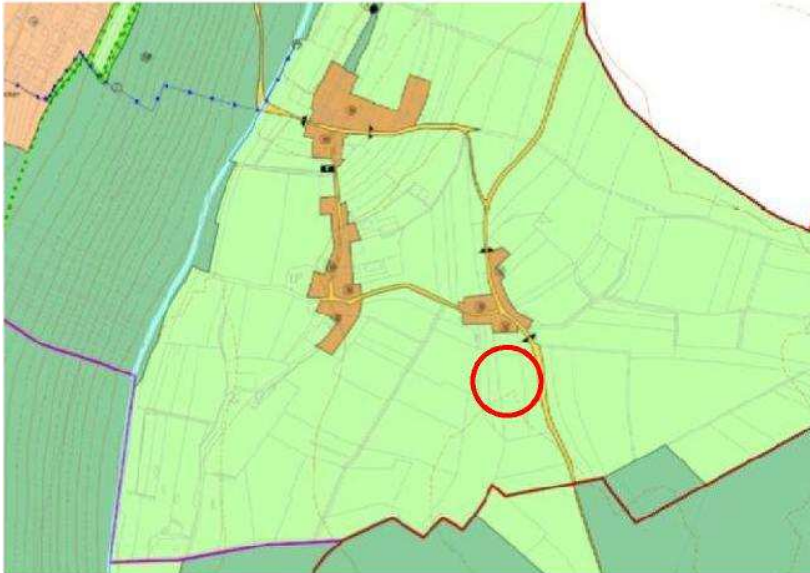


Abb.: Auszug aus aktuell rechtskräftigen FNP (Plangebiet: rot)

### Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifischen Aussagen werden nicht gemacht.

## **4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange**

### **Schutz- und Vorranggebiete (Natura 2000 Gebiete)**

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ sowie das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“, liegen in einer Entfernung von ca. 0,7 km bzw. 0,5 km nordöstlich der Vorhabenfläche und werden aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens nicht über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad beeinträchtigt.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr. / Anmerkungen
FFH-Gebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	rd. 700 m nordöstlich
Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	rd. 500 m nordöstlich
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nordwestlich grenzt eine Feldhecke an („Feldhecken Rußberg Südost“, Biotop-Nr. 179183270584)
Naturdenkmäler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FFH-Mähwiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Westlich grenzt eine FFH-Mähwiese an.
Naturpark	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks „Obere Donau“
Wasserschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets „Horizontalfilterbrunnen im Gewann Riedgraben“ (Zone III und IIIA).
Waldschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunale Baumschutzsatzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben befindet sich teilweise innerhalb des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Betroffen sind die Suchräume.
Generalwildwegeplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Tab.: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben

## Biotopverbund



Abb.: Biotopverbund im Umfeld der Planung

## FFH-Mähwiesen und Naturpark

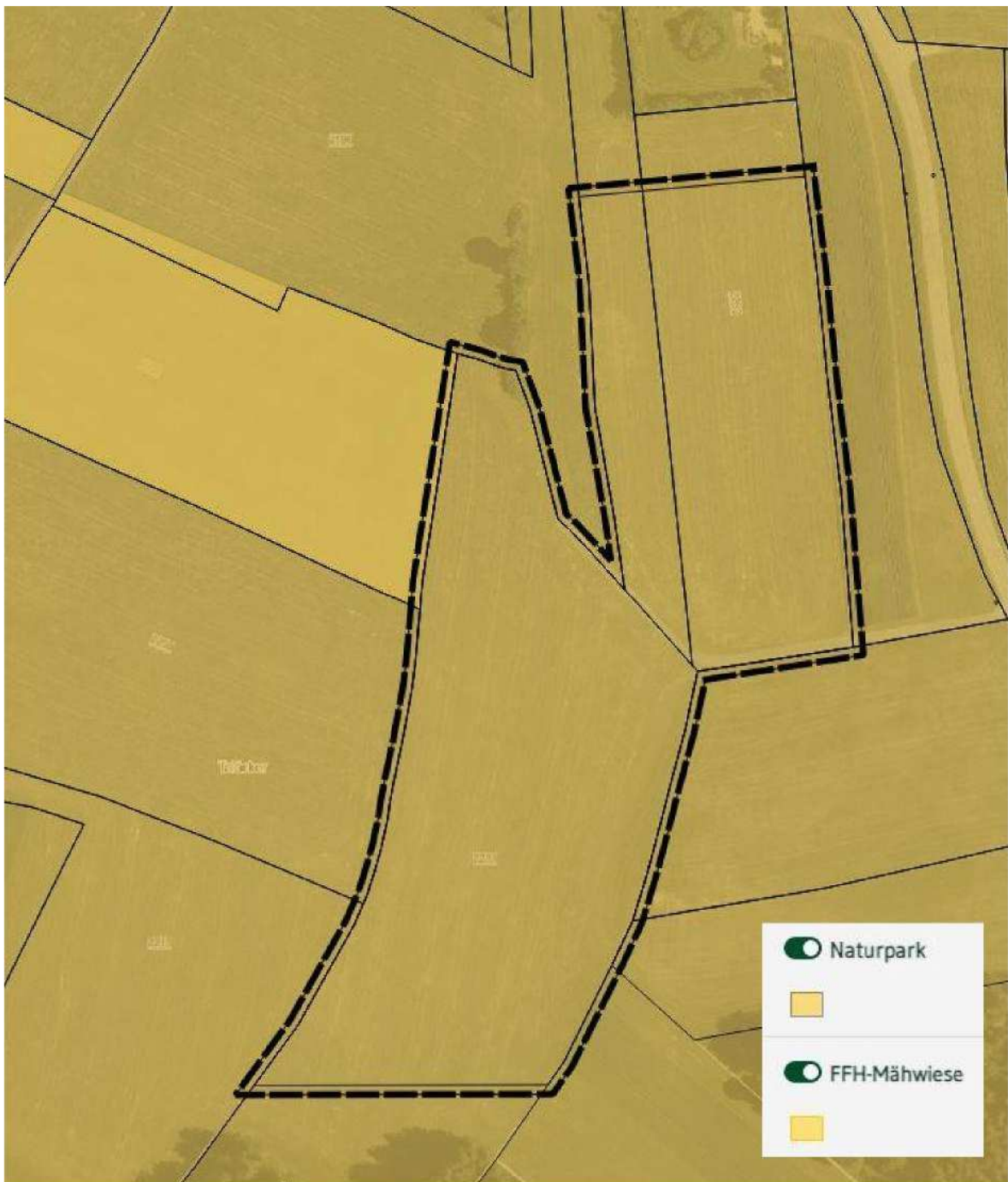


Abb.: FFH-Mähwiesen und Lage im Naturpark

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, der Erlaubnis. Dies gilt gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 der Naturparkverordnung insbesondere für die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der LBO. Da das Landschaftsbild durch die Solaranlagen beeinträchtigt werden kann, wird der Schutzzweck des Naturparks höchstwahrscheinlich beeinträchtigt, da das Gebiet des Naturparks als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln ist. Der Träger des Naturparks, der Verein Naturpark Obere Donau e.V., wird am Verfahren beteiligt.

### Biotopkartierung des Landes

An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs tangiert ein nach § 33 NatSchG BW geschütztes Offenlandbiotop „Feldhecken Rußberg Südost“

Biotop-Nr.	Biotoptypname
179183270584	Feldhecken Rußberg Südost

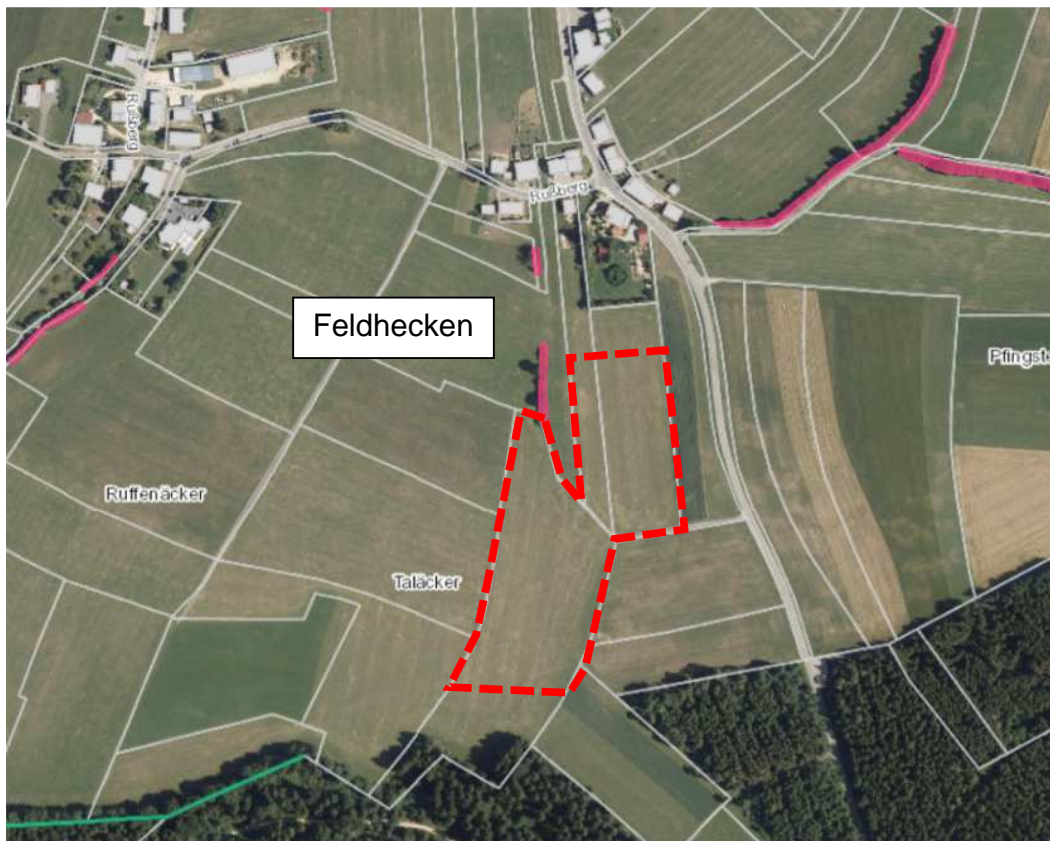


Abb.: Biotopkartierung des Landes

## Wildtierkorridore

Im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Wildtierkorridore gemäß Generalwildwegeplan vorhanden.

## Naherholung (u.a. Rußbergloipe)

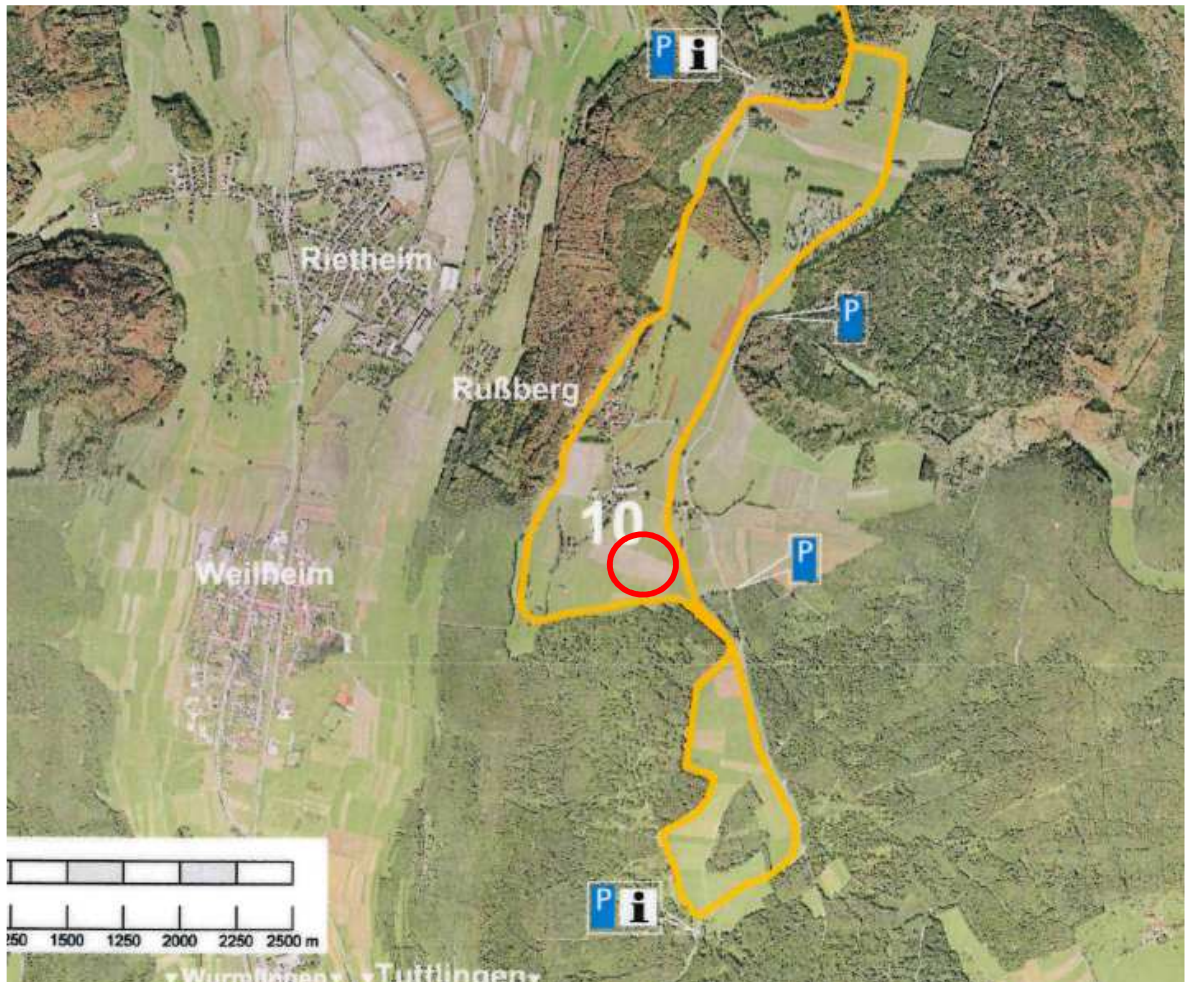


Abb.: Verlauf der Rußbergloipe (Deutsche Bank-Loipe)

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wohngebiet des Weilers Rußberg ist von einer Bedeutung der Grünlandfläche als Wohnumfeld auszugehen. Die reizvolle Landschaft ist für die naturbezogene Erholung sehr gut geeignet. Es handelt sich um ein stark frequentiertes Naherholungsgebiet. Eine Bedeutung für die Naherholung ergibt sich insbesondere durch die „Deutsche-Bank-Loipe“ (Rußberg-Loipe), welche aktuell durch das Plangebiet führt (Verlauf siehe Bestandsplan),

sowie durch die Nutzung der Landschaft durch Wanderer. Durch den Weiler Rußberg nördlich des Plangebiets verlaufen mehrere ausgeschilderte lokale Rundwanderwege (Burgenrundweg, Siedlungspfad Ost, Rundweg Rußberg-Risiberg...). Der regionale Wanderweg HW1 Albsteig (Schwäb. Alb Nordrandweg) verläuft etwas weiter nordwestlich und tangiert die Fläche nicht.

Die Naherholungswege werden von der lokalen, heimischen Bevölkerung, aber auch von auswärtigen Erholungssuchenden genutzt. Insbesondere die Loipe ist von regionaler Bedeutung und besitzt ein größeres Einzugsgebiet. Somit besteht eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

#### **4.4 Umweltbericht (erstellt durch 365° freiraum + umwelt)**

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Analyse der Auswirkungen und die Erarbeitung einer Maßnahmenkonzeption zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung abgehandelt.

#### **4.5 Blendgutachten**

Ein Blendgutachten liegt derzeit noch nicht vor. Es wird im weiteren Verfahren nachgereicht. Aufgrund der Ost-West-Ausrichtung der Solarmodule sind voraussichtlich keine Blendwirkungen auf die Anwohner zu erwarten.

### **5. Wesentliche Planinhalte**

#### **5.1 Inhalte des Bebauungsplanes**

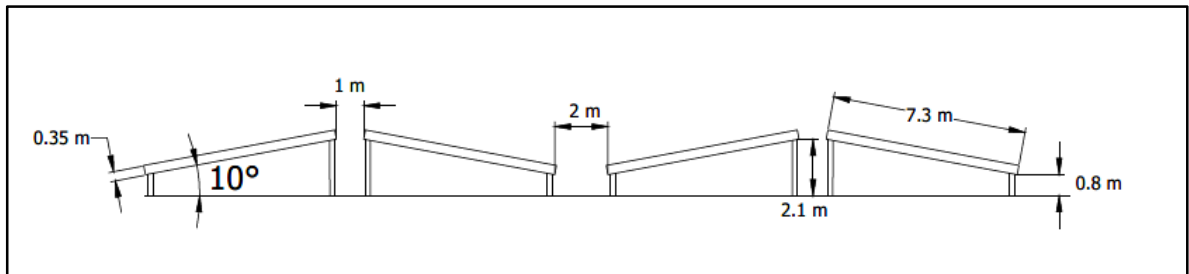
Die Wirtschaftswiesen sind von mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Für die Magerkeits-zeigerarten besteht eine hohe ökologische Bedeutung und Empfindlichkeit, insbesondere gegenüber intensiver Bewirtschaftung und Düngung.

Die Fläche wird zukünftig als extensives Grünland bewirtschaftet. Durch den ausreichenden Abstand der Module von 80 cm zum Boden und den Reihenabstand von mindestens 2 m wird es voraussichtlich keine dauerhaft verschatteten Bereiche geben bzw. wird der Streulichteinfall ausreichend für einen flächigen Pflanzenbewuchs sein. Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte mit Tendenz zur Magerwiese. Die benachbarte FFH-Mähwiese deutet auf ein gutes Entwicklungspotential der Fläche hin. Insbesondere in den Randbereichen können sich hochwertige Magerwiesen- und Saumstrukturen entwickeln.

Die geplante Freiflächen Photovoltaikanlage besteht aus folgenden Anlageteilen:



- Geplant sind Solarmodule mit einer max. Höhe von 2,50 m und einer Modulneigung von max. 10°. Die parallel angeordneten Modulreihen werden paarweise mit West- und Ostausrichtung angeordnet. Sie haben einen Abstand von 1,00 m. Der Abstand zu den nächsten Modulreihenpaaren beträgt 2,00m. Der Reihenachsabstand richtet sich nach der ermittelten Verschattungstiefe
- Es werden Solarpaneeelen mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder Verwendung von Anti-Reflexions-Beschichtungen verwendet.
- Die Unterkonstruktion besteht aus einzelnen, in den Boden gerammten Pfosten (Stahl-Konstruktion) zur Gründung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze. Zur Minimierung des Bodeneingriffs und der –versiegelung werden die Pfosten ohne Stahlbetonfundamente ausgeführt.



- Die erforderlichen Trafo-/Übergabestationen werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, der Standort ist variabel. Sie sind im baurechtlichen Sinne kein Gebäude, ihre Höhe beträgt max. 3,5 m über Oberkante Gelände. Zum Schutz des Grundwassers werden sie mit einer wasserdichten Wanne ausgestattet.
- Die innerhalb der Zaunflächen verbleibenden Grünflächen zwischen und unter den Modulen werden in extensives Grünland (autochtones, kräuterreiches Saatgut) umgewandelt. Die Um- bzw. Durchfahrten, sowie die überschilderten Flächen bleiben vegetativ verfügbar.
- Die Lage der Zufahrt befindet sich im Norden, eine Bodenverfestigung erfolgt mit grobem Schotter.
- Die geplante Einfriedung (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) wird auf max. 2,00 m Höhe. Die Zaununterkante befindet sich 10-15 cm über dem Boden, um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen. Von Modultischen geht keine Wirkung wie von Gebäuden aus, sodass auch für diese baulichen Anlagen keine Abstandsflächen erforderlich sind.

- Das anfallende Regenwasser der Betriebsgebäude und Modulreihen wird auf dem Grundstück versickert, Schmutzwasser fällt durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an.

## 5.2 Flächengröße

Die Ausgangsflächen werden im Rahmen des zulässig Möglichen und der topographischen Einschränkungen maximal ausgenützt.

## 5.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das gut ausgebaute, landwirtschaftliche Feldwegenetz ausgehend von der Ortslage Rietheim-Weilheim und dem Straßennetz von Rußberg. Die Bewirtschaftung innerhalb des Grundstücks wird nur als unbefestigter Wiesenweg an den Gebietsrändern ausgebildet. Ein Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

## 5.4 Ver- und Entsorgung

### Schmutzwasserableitung:

Nicht notwendig, da kein Schmutzwasser anfällt.

### Regen- und Oberflächenwasser:

Sämtliches Regen- und Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert.

### Wasserversorgung:

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

## 6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Das Plangebiet dient ausschließlich einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Erzeugung regenerativer Energie durch Solarmodule.

Die im SO zulässigen Nutzungen sind in Ziff. 1.2. abschließend beschrieben.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Grundflächenzahl (GRZ):

Um die Flächen des Plangebietes möglichst großzügig ausnutzen zu können, wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Sie bezieht sich auf die von Solarmodulen

überspannte und durch Nebenanlagen bestandene Fläche. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt tatsächlich weniger als 5% und entsteht im Wesentlichen durch die punktuellen Rammgründungen und die Wechselrichter- bzw. Transformatorengebäude.

Höhe baulicher Anlagen:

Innerhalb der Baugrenzen können die PV-Anlage mit einer max. Höhe von 2,50m und die Betriebsgebäude mit einer max. Höhe von 3,50m errichtet werden. Dabei ist die Bezugshöhe die bestehende Geländeoberkante.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Baugrenzen:

Die Baugrenzen sind auf die Konzeption und der daraus resultierenden Stellung der Solarmodule des Investors abgestimmt.

### **6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen**

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung begründeten Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

Die geplanten Heckenreihen sollen eine möglichst gute Einbindung des Solarparks in Natur und Landschaft ermöglichen, um so die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild minimieren zu können. Dies v.a. auch mit dem Hintergrund der touristischen Nutzungen der im Westen und Osten vorbeilaufenden landwirtschaftlichen Wege und die damit verbundenen Beeinträchtigungen für die Naherholung (Wanderrouen und Langlaufloipen).

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes**

Durch die PV-Anlage sind die städtebaulichen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich nicht unwesentlich. Dennoch dienen die Festsetzungen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei. Durch die geplante Randbegrünung soll eine möglichst gute Einbindung in Natur und Landschaft gewährleistet werden, was die Beeinträchtigungen im Schutzgut Mensch möglichst minimieren soll.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

## 7.2 Verkehrliche Situation

Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrssituation, da nur sehr wenig zusätzlicher Verkehr während des Betriebs der PV-Anlage generiert wird. Einzige Ausnahme ist dabei der im Zuge der Errichtung entstehende und nur temporär vorhandene Baustellenverkehr.

## 7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Keine.

## 7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

(siehe Umweltbericht 365° freiraum + umwelt)

## 7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser

Aufgrund der faktisch geringen Versiegelung sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

## 7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde Rietheim-Weilheim.

## 8. Statistische Daten

Flächenbilanz

	(brutto)
Sondergebiet (SO)	0,21 ha
Private Grünfläche	<u>4,17 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>4,38 ha</b>

## 9. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Rietheim-Weilheim,

Jochen Arno  
Bürgermeister