

# GUTENZELL-HÜRBEL



## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Solarpark Mitte“

- I) **Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“**
- III) **Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung und Beurteilung**

Stand: 31.10.2022



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

# GUTENZELL-HÜRBEL



---

## I) SATZUNG über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

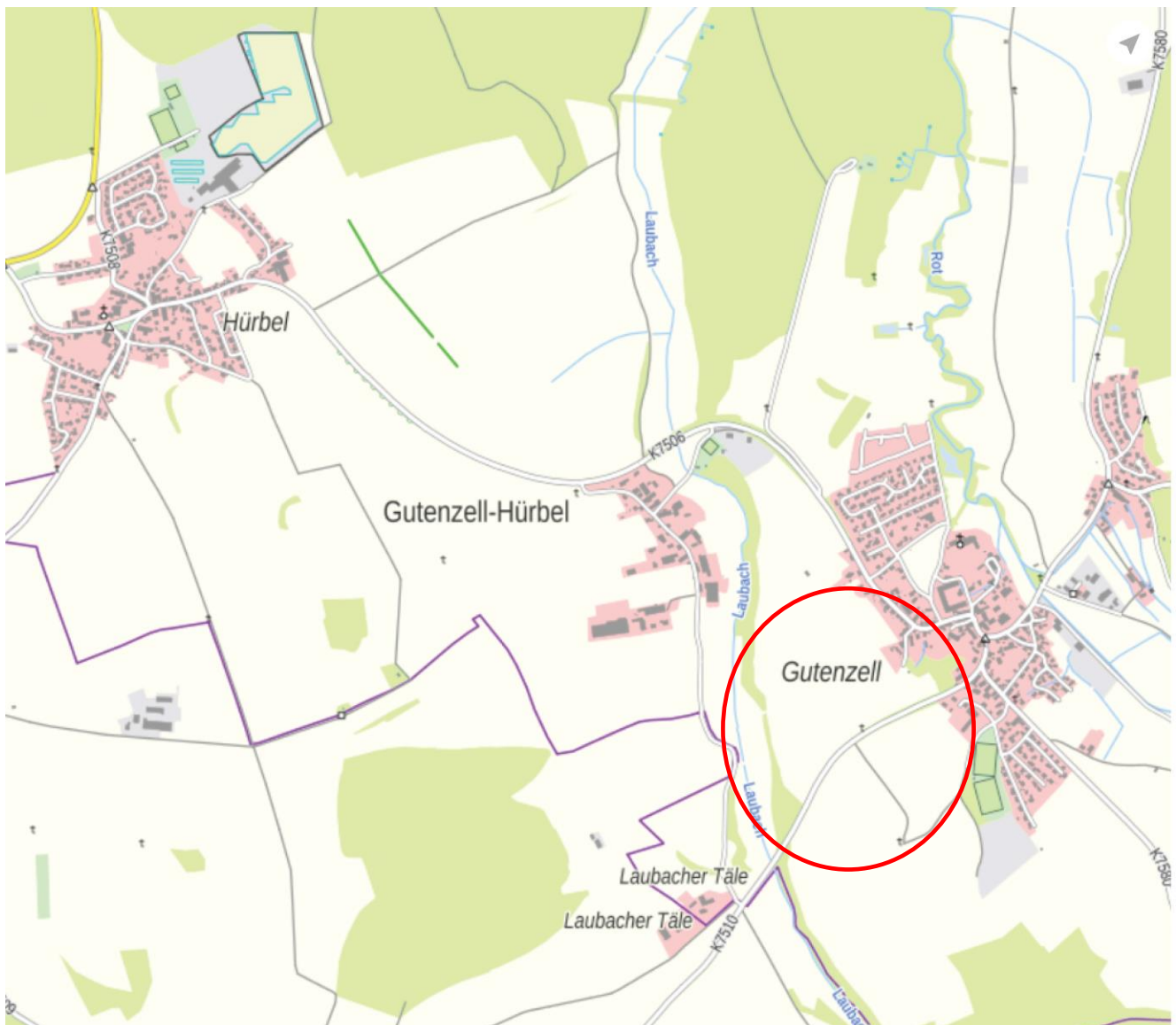
---

Fassung vom: 31.10.2022

---

- zur frühzeitigen Beteiligung -

---



## RECHTSGRUNDLAGEN

<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
<b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
<b>Planzeichenverordnung (PlanZV)</b>	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel in öffentlicher Sitzung am . . . . 2022 den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ als Satzung beschlossen.

### § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 31.10.2022 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

### § 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 31.10.2022
- b) Textteil in der Fassung vom 31.10.2022

### § 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . 2022 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den



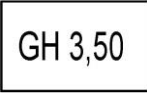
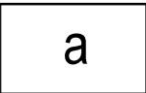
.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin


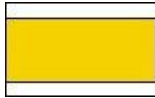
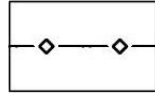
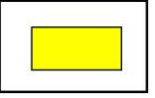

# TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

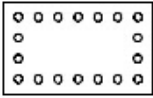
(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
	1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, zeitlich befristet	§ 11 BauNVO
	1.1.1.1 Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen und landwirtschaftliche Folgenutzung	§ 11 (1+2) BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB
	Zulässig sind bis zum Ablauf von 25 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.  Weiterhin zulässig sind: - Solarmodule, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten - Umspannstationen - Wege - Einfriedungen	
	1.1.1.2 Der Betreiber der Anlagen verpflichtet sich, den Betrieb der Anlagen 25 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einzustellen und die Anlagen auf seine Kosten zu entfernen.	
	<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
	1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
	1.2.2 Höchstzulässige Höhe der Photovoltaik Elemente in Meter über vorhandenem Gelände	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO
	<b>1.3 Bauweise</b>	<b>§ 9 (1) 2 BauGB</b>
	1.3.1 abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Abweichend von der offenen Bauweise sind die Photovoltaikanlagen mit einer Länge über 50,0 m zulässig.	

	<b>1.4</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 (1) 2</b>	<b>BauGB</b>
	1.4.1	Baugrenzen	§ 23(1,3)	BauNVO
	1.4.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 (5) i.V.m.	BauNVO
		In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: - Zufahrten und Wege, - Einfriedungen, - Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO.	§§12,14	BauNVO
	<b>1.5</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 (1) 11</b>	<b>BauGB</b>
	1.5.1	öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
	<b>1.6</b>	<b>Hauptversorgungsleitungen</b>	<b>§ 9 (1) 13</b>	<b>BauGB</b>
		vorhandene Pump- und Falleleitungen ZVGG Gutenzell GG 200 / geplante Falleitung ZVGG Gutenzell / vorhandene Pumpleitung ZVGG Gutenzell DN 125 GG zum HB Heselsberg		
	<b>1.7</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 (1) 4</b>	<b>BauGB</b>
		Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.		
	<b>1.8</b>	<b>Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen</b>	<b>§ 9 (1) 13</b>	<b>BauGB</b>
		Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.		
	<b>1.9</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>§ 9 (1) 12</b>	<b>BauGB</b>
		hier: private Umspannstationen		
		Die Standorte können der gegebenen Situation angepasst werden.		
		<b>Festsetzungen im Plan folgen !</b>		
	<b>1.10</b>	<b>private Grünflächen</b>	<b>§ 9 (1) 15</b>	<b>BauGB</b>
		Zweckbestimmung: - interne Ausgleichsflächen - Eingrünung		

<b>1.11</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25 BauGB § 9 (1) 15 BauGB § 1a BauGB</b>
-------------	--	--

1.11.1	Maßnahmen zur Eingriffsverringerng, -minimierung	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
--------	--	----------------------



1.11.1.1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
----------	--	-------------------

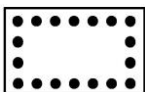
Bepflanzung gemäß Pflanzlisten.

In den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze, Sträucher sowie hochstämmige Obstbaumsorten zu pflanzen und zu unterhalten.

In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

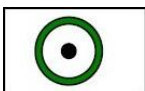
1.11.2	Weitere Minimierungsmaßnahmen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
--------	-------------------------------	----------------------

- Außenbeleuchtung  
Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten sollten zur Beleuchtung UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampf-lampen verwendet werden.
- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstückes ist soweit als möglich zu verzichten.
- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen.



1.11.3	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB
--------	--	-------------------

In der gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Bäume und Sträucher fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Artenauswahl bei Neupflanzung erfolgt gemäß Pflanzliste.



1.11.4	Pflanzerhalt von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
--------	-------------------------	-------------------

1.11.5	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen <u>innerhalb</u> des Plangebietes	§ 1a BauGB § 9 (1) 20 BauGB
--------	---	--------------------------------



1.11.5.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur	§ 9 (1) 20 BauGB
----------	---	------------------

und Landschaft

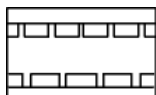
**Maßnahmen und Bepflanzung folgen !**

1. 11.6 Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Pflanzung von Sträuchern und Bäumen im Bereich des Plangebietes

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflliger Weisdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
o.a.	



**1.12 Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte (GR – FR – LR)**

**§ 9 (1) 21 BauGB**

Leitungsrecht Regenwasser zugunsten des ZVGG Gutenzell.

Die mit Leitungsrechten versehenen Flächen dürfen nicht überbaut oder durch Pflanzungen beeinträchtigt werden.

**1.13 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**



**1.13.1 Planbereich**

**§ 9 (7) BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

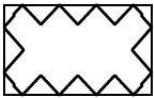
**1.13.2 Nutzungsschablone**

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

**Füllschema der Nutzungsschablone**

- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 – Höchstzulässige Höhe der PV-Elemente
- 4 – Bauweise





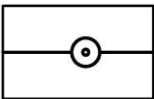
**2.1 15,0 m Abstandsfläche von baulichen Anlagen zur Kreisstraße K7506 - Anbauverbotsstreifen**

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb der vorgenannten Anbauverbotsstreifen nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

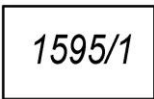
Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesen Bereichen der Befreiung vom Anbauverbotsstreifen durch die Straßenverkehrsbehörde.

### 3. Hinweise

**3.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)**



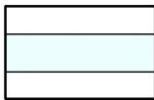
vorhandene Grundstücksgrenzen



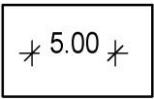
Flurstücknummern (beispielhaft)



geplante Einfriedung, kleintierdurchlässig



geplante Photovoltaik Elemente (Vorschlag)



Maßlinie (beispielhaft)



Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet (LSG)

**3.2 Unterirdische Leitungen**

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

**3.3 Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten)

entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

#### **3.4 Wasser- und Bodenschutz**

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

#### **3.5 Regenwasser**

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

#### **3.6 Höhensystem**

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016, abgekürzt „DHHN2016“ (Angaben in m über Normal Null).

## **4. Anlagen zum Bebauungsplan**

4.1 Lageplan in der Fassung vom 31.10.2022

4.2 Begründung in der Fassung vom 31.10.2022

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

INHALT:	Seite
<b>A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	
1. Räumlicher Geltungsbereich	10
2. Räumliche und strukturelle Situation	10
3. Bestehende Rechtsverhältnisse	11
4. Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung	12
5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahrensstand	12
6. Generelle Ziele der Planung	12
7. Auswirkungen der Planung	12
7.1 Erschließung	12
7.2 Versorgung und Entsorgung	12
7.3 Artenschutz	13
7.4 Hochwasser / Grundwasser	13
7.5 Schutzgebiete	14
8. Altlasten	14
9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	14
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB	15
11. Flächenbilanz	16
12. Anlagen	16
<b>B) UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
<b>C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB</b>	<b>16</b>

## A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 16,67 ha, mit dem Flurstück Nr. 207/4 und Teilfläche von 284/1 und 207/1 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch die Flurstücke Nr. 296/2, 25, 21, 23/1,23/2, 28/1, 29, 30/1, 30/3, 284/8, 284/6, 284/7, 207/3, 63/8, 72/2, 116/2, 207/6 und 116/3 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,

Im Südosten durch den Laubacher Weg, Flurstück Nr. 252/2,

Im Südwesten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 209, durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 284/1 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,

Im Nordwesten durch die Wegeflurstücke Nr. 286/1 und 662.

### 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortschaft Gutenzell, nördlich und südlich der Kreisstraße K7510 gelegen. Es wird im Westen durch ein Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Weiter westlich befindet sich der Bachlauf der Laubach.

Die Grundstücke, die überplant werden sollen, befinden sich in Privatbesitz. Derzeit werden die Grundstücke im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Die Verkehrserschließung im Plangebiet ist über die Kreisstraße, die Ochsenhauser Straße und den Laubacher Weg gesichert.



### 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

#### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg <sup>1</sup>

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt die Verwaltungsgemeinschaft Biberach zur Region Donau-Iller. Der Verwaltungsraum Biberach ist wie der gesamte Landkreis der Raumkategorie „*ländlicher Raum*“ zugeordnet. Die Stadt Biberach ist als Mittelzentrum eingeordnet. Der zugehörige Mittelbereich umfasst die Gemeinden Attenweiler, Bad Schussenried, Berkheim, Biberach an der Riß, Dettingen an der Iller, Eberhardzell, Erlenmoos, Erolzheim, Gutenzell-Hürbel, Hochdorf, Ingoldingen, Kirchberg an der Iller, Kirchdorf an der Iller, Maselheim, Mittelbiberach, Ochsenhausen, Rot an der Rot, Schemmerhofen, Steinhausen an der Rottum, Tannheim, Ummendorf und Warthausen.

Zum Thema **Siedlungsentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

#### 3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

##### 3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

3.1.6 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.

3.1.10 (G) Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.

Zum Thema **Gewerbeentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

#### 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 (G) Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.2 (G) Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie Möglichkeiten der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur

---

(<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg)

Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg zu fördern. Die Leistungsfähigkeit der Forschungseinrichtungen sowie der Technologieberatung und -vermittlung sind zu sichern und bei Bedarf weiter auszubauen.

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

Zum Thema **Weiterentwicklung der Infrastruktur** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

#### 4.2 Energieversorgung

4.2.1 (G) Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

4.2.2 (Z) Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

4.2.5 (G) (Stromerzeugung) Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

### **Regionalplan Donau-Iller <sup>2</sup>**

#### **Auszug aus B III 1 – Allgemeine Siedlungsentwicklung**

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten bleiben.

Z (4) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

G (3) Die als Siedlungsbereiche festgelegten Gemeinden (u.a. die Gemeinde Mittelbiberach) sollen im Rahmen ihrer Bauleitplanung Bauflächen für Wohnen und Gewerbe so steuern, dass dies zur Auslastung der Infrastruktur beiträgt.

#### **Auszug aus B V 2 – Energieversorgung**

G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

<sup>2</sup> Regionalverband Donau Iller (1987): In der Fortschreibung befindliche Regionalplan Donau Iller

G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.

G (3) Potenziale zur Energieeinsparung, Energieeffizienzsteigerung sowie zur Energiespeicherung sollen verstärkt genutzt werden.

### Auszug aus B V 2.2 – Solarenergie

G (1) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorrangig auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.

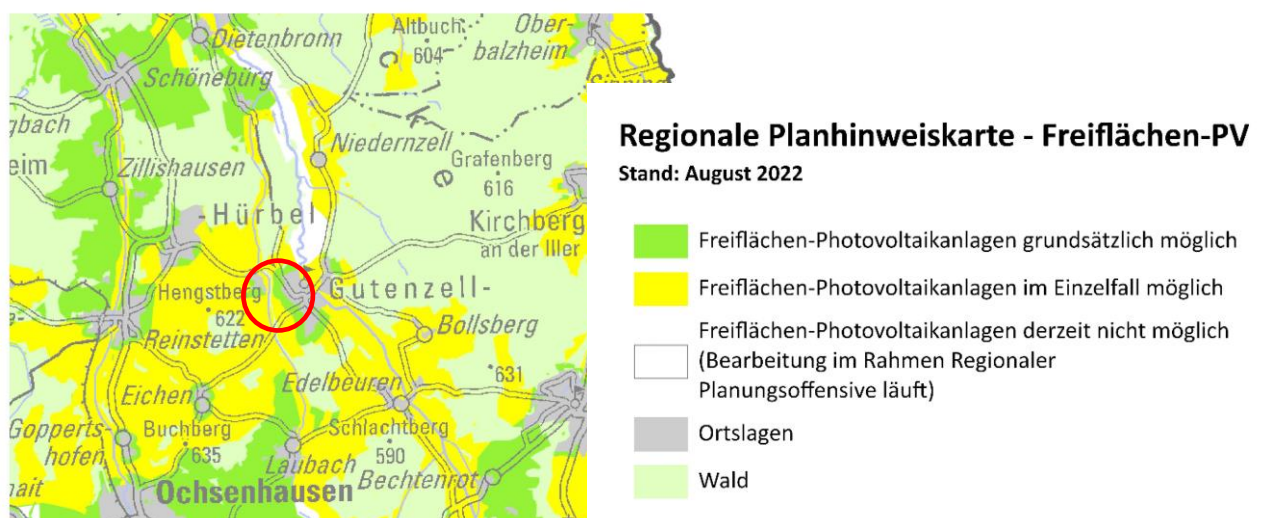
G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorrangig in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

G (3) Die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen in der freien Landschaft sowie insbesondere innerhalb regionalplanerischer Gebietsfestlegungen zum Freiraumschutz soll vermieden werden. Sollen dennoch derartige Standorte in Anspruch genommen werden, soll, möglichst im Rahmen einer umfassenden Standortkonzeption, die Flächeneignung bzw. das Fehlen besser geeigneter Standortalternativen nachgewiesen werden.

### Regionale Planhinweiskarten

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Baden-Württemberg haben das Land und die zwölf Regionalverbände am Montag (12. September) Planhinweiskarten für Windkraft und Photovoltaik erarbeitet. Die Karten zeigen, wo raumverträgliche Standorte liegen.

Die Planhinweiskarten stehen im Zusammenhang mit der am 17. März gestarteten Regionalen Planungsoffensive. Mit dieser sollen insgesamt mindestens zwei Prozent der Landesfläche exklusiv für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und für Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

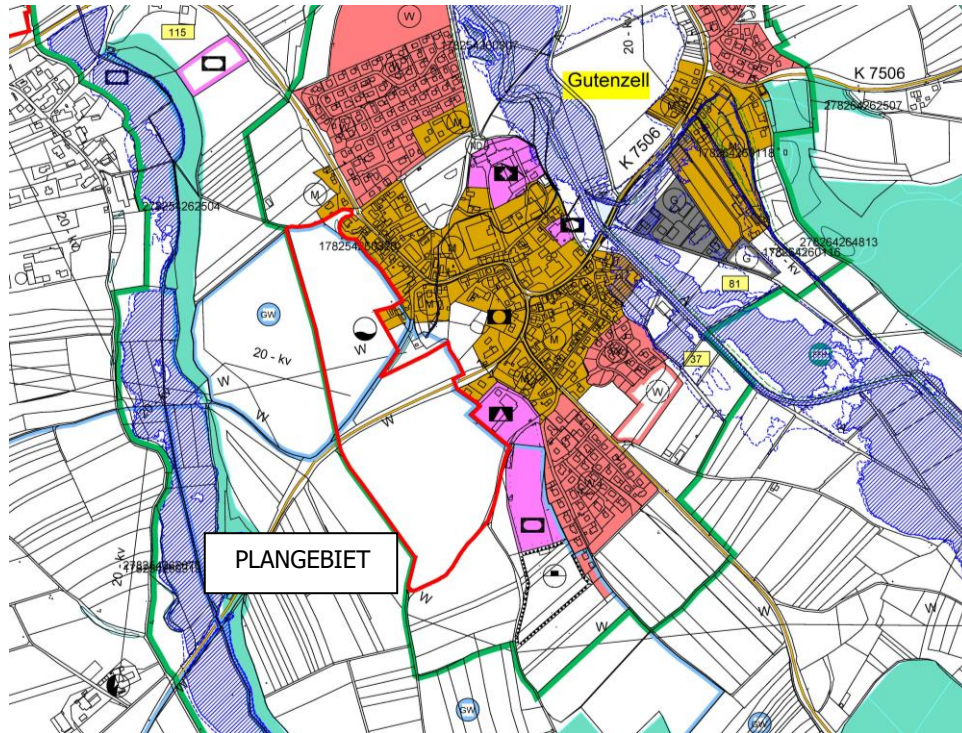




## Flächennutzungsplan

Der aktuelle rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP2025) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen mit den Gemeinden Erlenmoos, Gutenzell-Hürbel, Steinhausen an der Rottum und der Stadt Ochsenhausen stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ / „Grundwasserschutzgebiet“, „Landschaftsschutzgebiet“ und eine „Wasserleitung“ dar.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die geplante Nutzung einer „Sonderbaufläche“ geändert werden.



Ausschnitt Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

## 5. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHRENSSTAND

Die für das geplante Vorhaben noch zu gründende Betreiber-Gesellschaft BWZ Gutenzell-Hürbel GmbH beabsichtigt auf den derzeit landwirtschaftlichen Nutzflächen dringend benötigte Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung zu errichten.

Für das Vorhaben mit der geplanten Nutzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Mitte“ erforderlich, da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet.

### Umweltprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist darüber hinaus das Themenfeld Artenschutz zu bearbeiten. Beide Untersuchungen werden als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.



Im Rahmen des Umweltberichtes wird ebenfalls geprüft, in welcher Form Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am . . . . . die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Mitte" beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

## **6. GENERELLE ZIELE DER PLANUNG**

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem Bebauungsplan folgende grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sondergebiet für Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO  
Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) dienen
- Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer höchstzulässigen Höhe (GH) der geplanten PV-Anlagen
- abweichende Bauweise für die Länge der Photovoltaikanlagen über 50 m
- landschaftliche Einbindung durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

## **7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Erschließung**

Die Erschließung der Sondergebietsflächen erfolgt im zentralen Bereich über die Kreisstraße K7510 und Ochsenhauser Straße und über den Laubacher Weg. Bauliche Maßnahmen im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht beabsichtigt.

### **7.2 Versorgung und Entsorgung**

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.

Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser kann wie im Bestand über die belebte Bodenzone versickert werden. Nach aktuellem Stand der Technik werden bei der Realisierung von PV-Freiflächenanlagen die PV-Module bei Quermontage in der Regel in bis zu sechs Reihen übereinander auf Modultischen montiert bzw. bei Hochkantmontage der Module in bis zu 3 Reihen übereinander. Zwischen den einzelnen Modulen ergeben sich baubedingt Lücken von 1,0 bzw. 2,5 cm. Über diese Lücken ist ein Abtropfen des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet. Gleichzeitig ist damit ausgeschlossen, dass sich an den jeweiligen Unterkanten der Modultische das gesamte Niederschlagswasser sammelt und es an diesen Stellen zu einem konzentrierten Wasserabfluss und damit zu Bodenerosionen kommt.

Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

Der Anschluss der PV-Anlage zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger. Der Einspeisepunkt erfolgt durch eine Leitungsführung **nach** .....

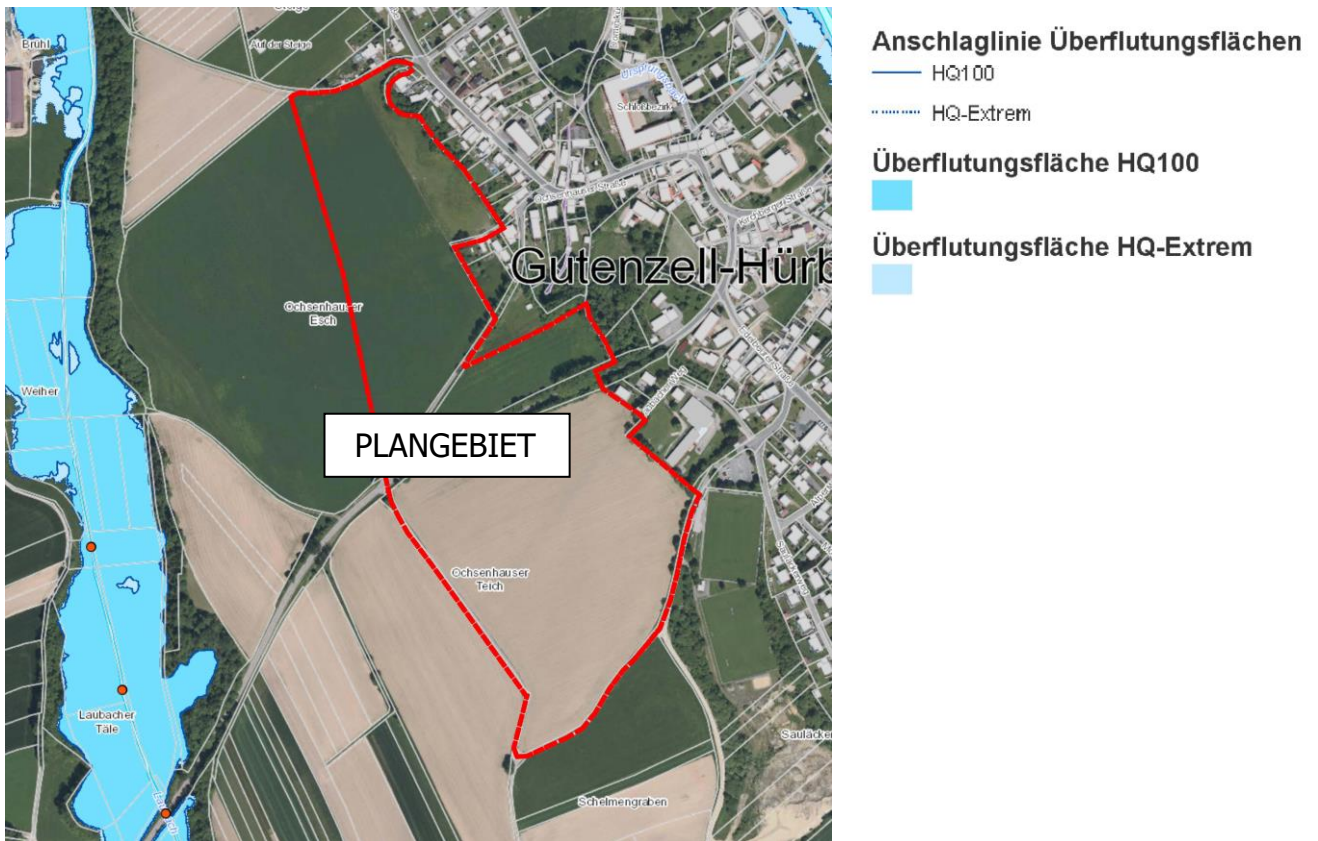
### 7.3 Artenschutz

(siehe Anlage: Relevanzprüfung, ....., ..... vom .....2022)

**folgt !**

### 7.4 Hochwasser

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet außerhalb der Abgrenzung eines Überschwemmungsgebietes bei HQ100 sowie außerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

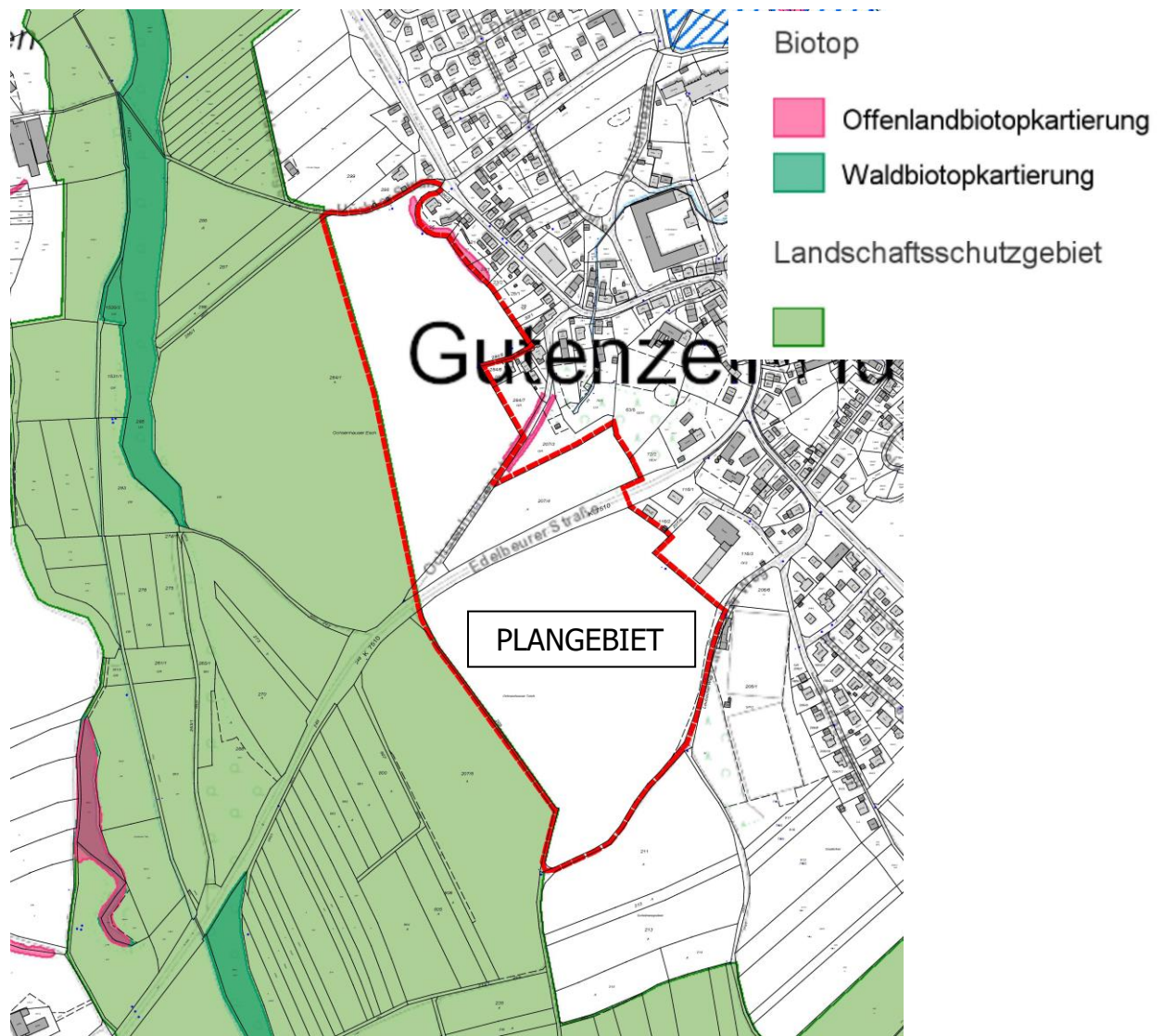


Karte: Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte LUBW

### 7.5 Schutzgebiete

Nach der Biotopkarte der LUBW befindet sich westlich des Plangebietes von Nord nach Süd die Abgrenzung eines **Landschaftsschutzgebietes**.

Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Nordosten an **2 Offenlandbiotope**, wobei beide außerhalb des Plangebietes liegen.



## 8. ALTLASTEN

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nicht bekannt. Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

## 9. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung werden in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

### **Art der baulichen Nutzung**

Von der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzung ein „Sondergebiet“ (SO) im Sinne von § 11 BauNVO fest.

Die Befristung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist erforderlich, da die Grundstückseigentümer nach Ablauf der festgesetzten Nutzungsdauer die jetzige landwirtschaftliche Nutzung wieder aufnehmen möchten. Somit werden langfristig der Landwirtschaft keine wertvollen Flächen entzogen, nach Ablauf von 25 Jahren werden die Solarmodule wieder entfernt werden und es kann wieder eine landwirtschaftliche Folgenutzung stattfinden.

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

In Anbetracht der geplanten langgestreckten Photovoltaikmodule wird für diese Bereiche eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf, die geplanten Anlagen können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen und sollen die künftigen Photovoltaikmodule mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

### **Verkehrsflächen**

Die im mittleren Bereich vorhandene Wegeverbindungen wird als öffentlicher Geh- und Radwege / Wirtschaftsweg festgesetzt.

### **Versorgungsanlagen**

Die geplanten **Umspannstationen** werden im Plan und Text als Versorgungsanlagen festgesetzt.

### **Bepflanzungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen**

Im Plangebiet sind umfangreiche **Bepflanzungsmaßnahmen** vorgesehen – zum Teil am Rand des Plangebietes als Eingrünungsmaßnahmen und auch als **Ausgleichsmaßnahmen** und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen zulässig.

Als **nachrichtliche Übernahme** ist entlang der überörtlichen Verkehrsstraße der K7500 eine 15,0 m breite Abstandsfläche – **Anbauverbotsstreifen** - von baulichen Anlagen freizuhalten.

Das vorhandene nordöstlich im Plangebiet befindliche Offenlandbiotop wird planungsrechtlich gesichert und zum Schutze im Bereich des Plangebietes mit einer privaten Grünfläche umsäumt.

Vorhandene und geplante **Versorgungsleitungen**, hier: Wasserleitungen werden über **Leistungsrechte** gesichert.

## **10. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB**

Am . . . . . hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ in Gutenzell-Hürbel gefasst.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom . . . . . bis . . . . .  
. . wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Am . . . . . hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum  
Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ in Gutenzell-Hürbel gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am . . . . . liegt der Bebauungsplan vom . . . . . bis  
einschließlich . . . . . zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

## 11. FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

<b>Gesamtfläche Sondergebiet</b>	<b>ca. 16,67 ha</b>	<b>= 100 %</b>
Flächen für Photovoltaik	ca. 5,93 ha	= 36 %
- davon reine Modulfläche Bereich 1	- 1,81 ha	
- davon reine Modulfläche Bereich 2	- 0,36 ha	
- davon reine Modulfläche Bereich 3	- 1,87 ha	
- davon reine Modulfläche Bereich 4	- 1,89 ha	
private Grünfl. / Ausgleichsfl.	ca. 10,00 ha	= 60 %
öffentl. Verkehrsfl. / Wege / Verkehrsgrün	ca. 0,72 ha	= 4 %

## 12. ANLAGEN

- Relevanzprüfung, . . . . ., . . . . . vom . . . . .2022
- Umweltbericht, . . . . ., . . . . . vom . . . . .2022

## B) UMWELTBERICHT

## C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

Plan aufgestellt am: 31.10.2022

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

---

Mühlstraße 10  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin



# GUTENZELL-HÜRBEL



---

## II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

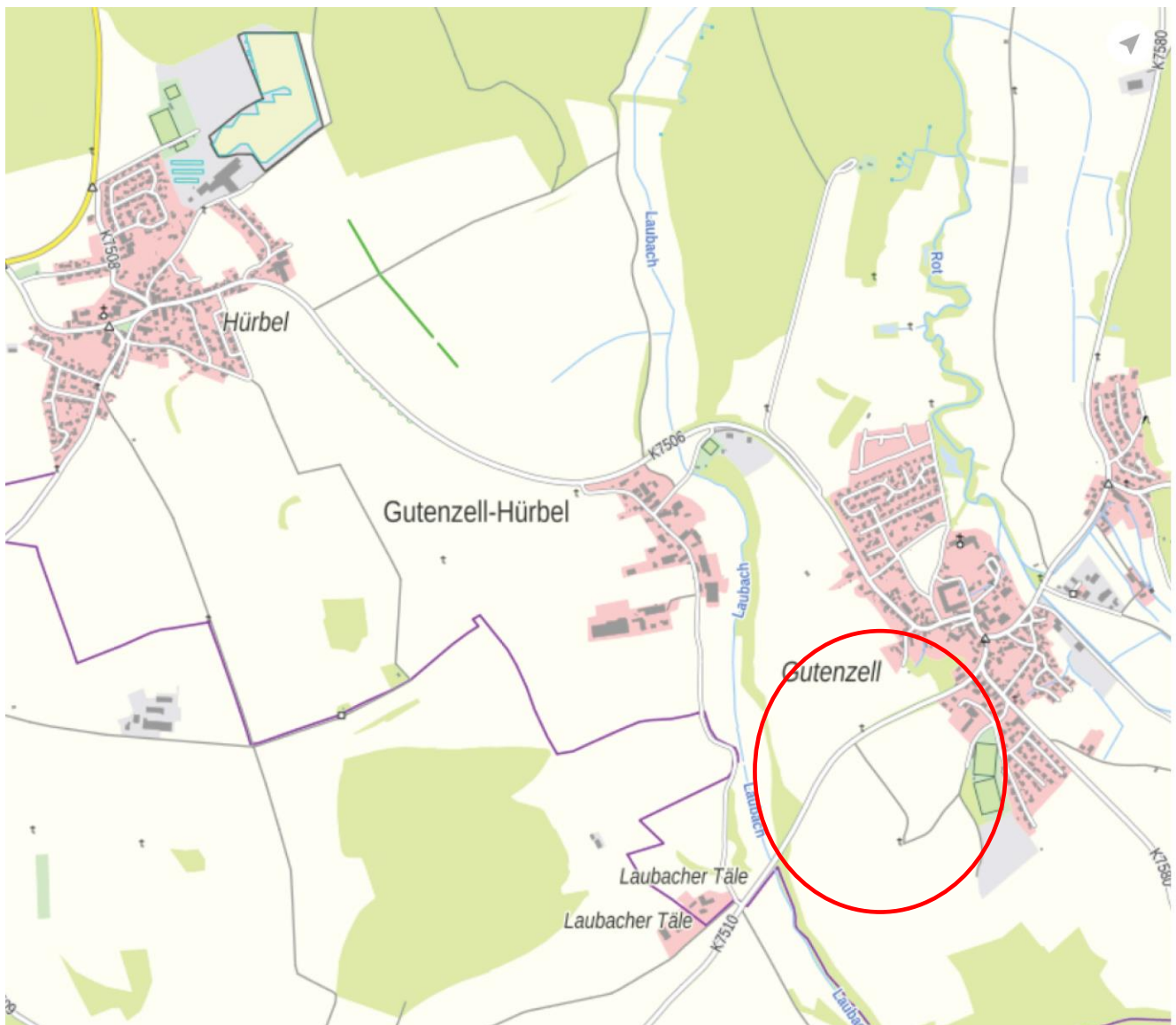
---

Fassung vom: 31.10.2022

---

- zur frühzeitigen Beteiligung -

---



## RECHTSGRUNDLAGEN

### **Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1) in Kraft getreten am 8. Januar 2022

### **Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel in öffentlicher Sitzung am. . . . 2022 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ als Satzung beschlossen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Sondergebiet Solarpark Mitte“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) zeichnerischer Teil in der Fassung vom 31.10.2022
- b) örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 31.10.2022

## § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.



## **§ 4 INKRAFTTRETEN**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin

## **AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . 2022 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin

## TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

### 1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

- 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 (1) 1 LBO
- Für die Träger der Photovoltaikanlage nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.
- 1.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen** § 74 (1) 3 LBO
- Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig.
- Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.
- 1.3 Einfriedungen** § 74 (1) 3 LBO
- Zulässig sind:  
unbegrünte Maschendrahtzäune bis 2,20 m Höhe, geschnittene oder freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen.
- 1.4 Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses** § 74 (3) 2 LBO
- Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück vollständig zur Versickerung gebracht werden.
- Fremd-, Tag- und Quellwasser sollte nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden.  
Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Sicker- und Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwasser i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.

## **2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften**

- 2.1 Lageplan zu den örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 31.10.2022
- 2.2 Begründung in der Fassung vom 31.10.2022

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin

## **TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

### **INHALT:**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 16,67 ha, mit dem Flurstück Nr. 207/4 und Teilfläche von 284/1 und 207/1 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Flurstücke Nr. 296/2, 25, 21, 23/1, 23/2, 28/1, 29, 30/1, 30/3, 284/8, 284/6, 284/7, 207/3, 63/8, 72/2, 116/2, 207/6 und 116/3 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,
- Im Südosten durch den Laubacher Weg, Flurstück Nr. 252/2,
- Im Südwesten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 209, durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 284/1 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,
- Im Nordwesten durch die Wegeflurstücke Nr. 286/1 und 662.

## 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortschaft Gutenzell, nördlich und südlich der Kreisstraße K7510 gelegen. Es wird im Westen durch ein Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Weiter westlich befindet sich der Bachlauf der Laubach.

Die Grundstücke, die überplant werden sollen, befinden sich in Privatbesitz. Derzeit werden die Grundstücke im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Die Verkehrserschließung im Plangebiet ist über die Kreisstraße, die Ochsenhauser Straße und den Laubacher Weg gesichert.



### **3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

### **4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur Landschaft und zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses sind ebenfalls zur Sicherstellung des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich.

Die Festsetzung der Einfriedungen ist aus Gründen des Betriebsschutzes erforderlich.

### **5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB**

Am . . . . . hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ in Gutenzell-Hürbel gefasst.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom . . . . . bis . . . . .  
. wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Am . . . . . hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ in Gutenzell-Hürbel gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am . . . . . liegt der Bebauungsplan vom . . . . . bis einschließlich . . . . . zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Plan aufgestellt am: 31.10.2022

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Monika Wieland, Bürgermeisterin

## TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Solarpark Mitte“

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom bis
5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom . . . . . gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom bis
8. Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am

Gutenzell-Hürbel, den

.....  
(BÜRGERMEISTERIN)

### AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . . 2022 überein.  
Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Gutenzell-Hürbel, den

.....  
(BÜRGERMEISTERIN)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am .....

Gutenzell-Hürbel, den

.....  
(BÜRGERMEISTERIN)