

# 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: 15.11.2023



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

---

Bahnhofstraße 9  
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“

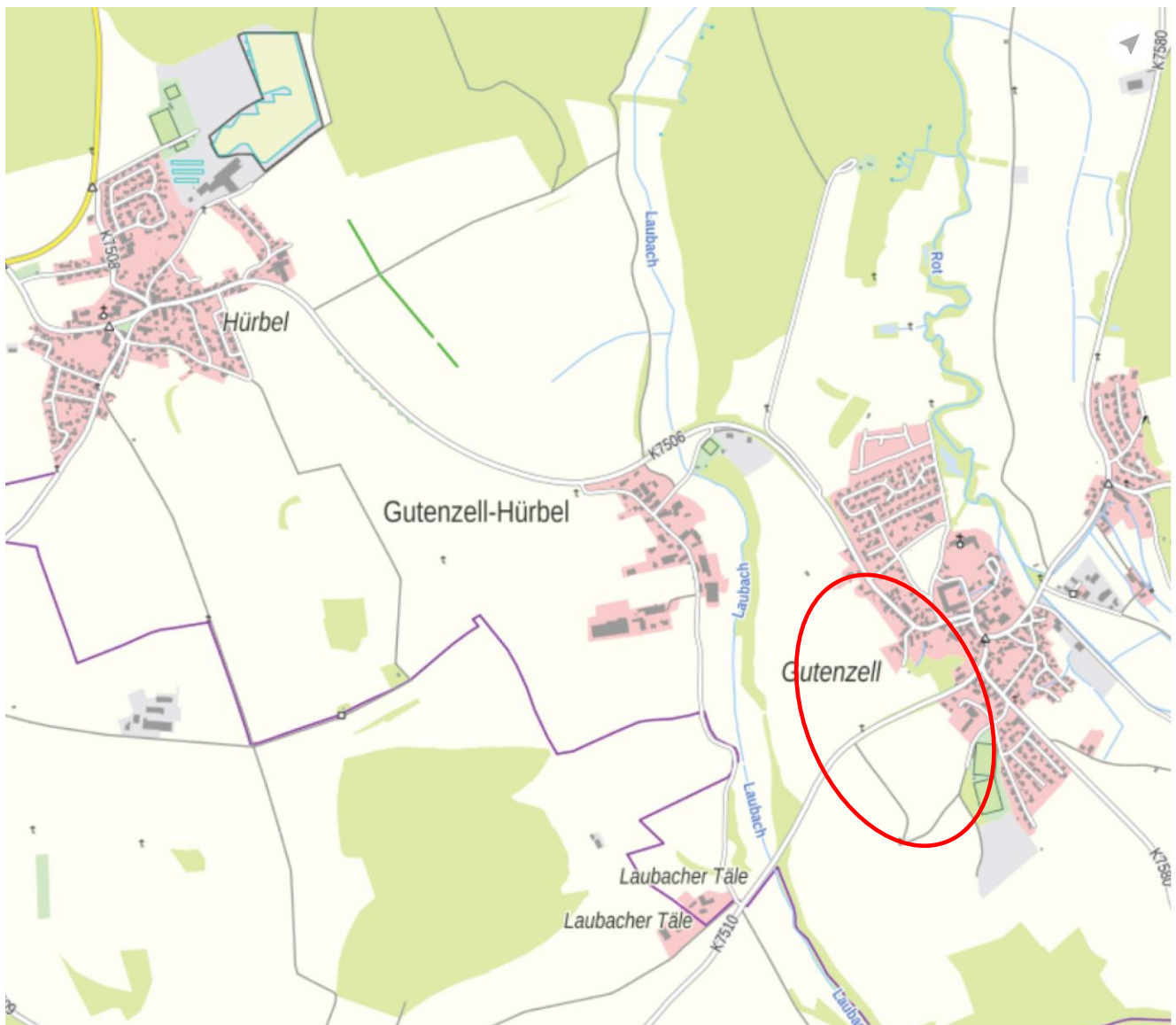
---

Fassung vom: 15.11.2023

---

- zur öffentlichen Auslegung -

---



## RECHTSGRUNDLAGEN

### Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

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

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 . . . . 2023 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 15.11.2023 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE

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

- a) Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 15.11.2023
- b) Textteil in der Fassung vom 15.11.2023

## § 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.

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . 2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....

Thomas Jerg, Bürgermeister

# 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>
<b>SO</b> SOLARPARK	1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, zeitlich befristet	§ 11 BauNVO
	1.1.1.1 Zweckbestimmung: Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenstrahlung (Photovoltaikanlagen) und landwirtschaftliche Folgenutzung	§ 11 (1+2) BauNVO i.v.m. § 11 (1+2) BauNVO
	Zulässig sind bis zum Ablauf von 25 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	
	1.1.1.2 Art der Nutzung: Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien aus Sonnenstrahlung durch Erzeugung, Transformation und Speicherung von elektrischem Strom oder anderen Energieträgern dienen.	§ 9 (1) 1 BauGB
	Weiterhin und insbesondere zulässig sind: - Solarmodule - Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Umspannstationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) - Wege, Zufahrten - Einzäunungen.	
	<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
<b>GRZ</b> gem. Planeintrag	1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl gem. Planeintrag (mit PV-Modulen überdeckte Flächen)	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
<b>GH 3,50</b>	1.2.2 Höchstzulässige Höhe der PV-Module und der Gebäude für technische Infrastruktur in Meter über natürlichem Gelände (zu Baubeginn vorhandenes Gelände)	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO
	<b>1.3 Bauweise</b>	<b>§ 9 (1) 2 BauGB</b>
<b>a</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.

#### 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BauGB



1.4.1 Baugrenzen

§ 23(1,3) BauNVO

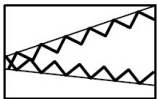
1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 (5) BauNVO  
i.V.m.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

§§12,14 BauNVO

- Zufahrten und Wege,
- Einfriedungen,
- Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.



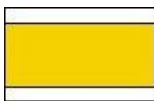
#### 1.5 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen

§ 9 (1) 10 BauGB

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen und von Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

#### 1.6 Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



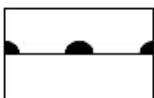
1.6.1 öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



1.6.2 Zufahrtsbereiche (Ein- und Ausfahrt)

§ 9 (1) 11 BauGB



1.6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

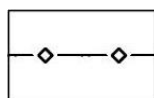
§ 9 (1) 11 BauGB



~~1.6.4 Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche~~

~~§ 9 (1) 11 BauGB~~

~~In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO grundsätzlich unzulässig.~~



#### 1.7 Hauptversorgungsleitungen

§ 9 (1) 13 BauGB

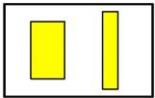
vorhandene Pump- und Falleleitungen ZVGG  
Gutenzell GG 200 / geplante Falleleitung ZVGG  
Gutenzell / vorhandene Pumpleitung ZVGG Gutenzell  
DN 125 GG zum HB Heselsberg

**1.8 Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB**

Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**1.9 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB**

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.



**1.10 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB**

**hier: private Umspannstationen / Speicherstation**

Die Standorte können der gegebenen Situation angepasst werden.

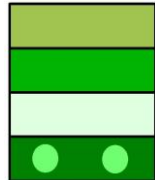
**1.11 Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**



**1.11.1 öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB**

Zweckbestimmung: Verkehrsgrünflächen

**1.11.2 private Grünfläche, Zweckbestimmung: § 9 (1) 15 BauGB**

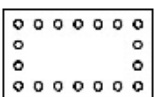


- Extensivwiesen
- Gehölzhecken
- Blühstreifen
- Gehölzhecken

In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO grundsätzlich unzulässig.

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

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



**1.12.1.1 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.

**Pfg1**

**Pflanzgebot 1 – Entwicklung artenreicher Extensivwiese § 9 (1) 25a BauGB**

Die Aufstellflächen mit Solarmodulen und angrenzende Flächen gem. Planeintrag sind als artenreiche Extensivwiese mit 1-2-maliger Mahd pro Jahr (in den ersten 3-4 Jahren ist eine 4 - 5malige Mahd zur Aushagerung der Fläche zulässig) und Abfuhr des Mähgutes oder extensiver Pflege durch Beweidung zu gestalten, die erforderlichen Unterhaltungswege sind als Wiesenwege anzulegen und zu unterhalten. Dazu ist im Bereich der Aufstellfläche eine Ansaat mit einer zertifizierten, standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung (Mindestanteil an Kräutern 30 %, sowie Beimischung von Hafer (*Avena spec.*) zur Aushagerung durchzuführen, jeder dritte Abstandsfläche zwischen den Modulreihen ist von der Ansaat zur Entwicklung von Initial-, bzw. Pionierstandorten auszunehmen. Das Mahdgut muss abgefahren werden (kein Mulchen), der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

**Pfg2**

**Pflanzgebot 2 und 3 – Entwicklung naturnaher Gehölzhecken (2) und Blühstreifen (3) § 9 (1) 25a BauGB**

**Pfg3**

An den in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Bereichen ist eine ca. 5 m breite, dreireihige und bis zu 3,5 m hohe, naturnahe Gehölzhecke mit vorgelagertem Blühstreifen (ca. 2 m breit) zur Einbindung in das Landschaftsbild zu pflanzen.

**Pfg4**

**Pflanzgebot 4 – Entwicklung naturnaher Gehölzhecken (ca. 8 m hoch) § 9 (1) 25a BauGB**

An den in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Bereichen ist eine ca. 8 m breite, vierreihige und mind. 8 m hohe, naturnahe Gehölzhecke zur Vermeidung negativer Blickbezüge sowie zur Einbindung in das Landschaftsbild zu pflanzen.

**1.12.2 Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen § 9 (1) 20, 25 BauGB**

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Lichtreflexionen, Kulissenwirkung bzw. techn. Bauwerke in der Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung hochabsorbierender Module</li> <li>- Entstehende Kulissenwirkung; Blendwirkungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die geplante Randeingrünung minimiert</li> <li>- Erstellen eines Feuerwehrplanes unter Beachtung der DIN 14095 und der Hinweise zur Erstellung von Feuerwehrplänen im Landkreis Biberach</li> </ul>



Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage einer naturnahen Hecke mit Blühstreifen zur Eingrünung</li> <li>- Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese im Bereich der Aufstellfläche der Module u.a. zur Erhöhung der Biodiversität und Schaffung neuer Habitatstrukturen im Plangebiet</li> <li>- Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einzäunung (20 cm Abstand zum Boden)</li> <li>- Bei der Baufeldfreimachung sind die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG und die allg. Schutzzeiten gemäß § 39 BNatSchG zu beachten, außerhalb dieser Schutzzeiten ist die Baufeldfreimachung nur nach einer Überprüfung einer geeigneten Fachperson in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich</li> <li>- V1: Minimierung der nächtlichen Beleuchtung im Bereich der Fledermausstrukturen</li> <li>- V2: Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit</li> </ul>
Fläche und Boden	Abtrag von Boden bzw. Überbauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitgehende Vermeidung von Bodenversiegelungen im Plangebiet durch Verzicht auf Fundamente,</li> </ul>
	und Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwendung von Erdpfahlverankerungen (Ausnahme Trafo-Stationen, Batteriespeicher und Ramppfosten)</li> <li>- Mindestabstand von 0,8 m der PV-Module zum Boden</li> <li>- Verbesserung der Schutzfunktionen des Bodens gegenüber dem Grundwasser durch Verzicht auf Dünger, Pflanzenschutzmittel und grundwasserunschädliche Reinigungsmittel</li> <li>- Verbesserung des Erosionsschutzes durch ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke und Verzicht auf Bodenbearbeitung</li> <li>- Erhöhung der Wasserspeicherkapazität durch Humuserhalt bzw. -aufbau</li> </ul>
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernachlässigbare Versiegelung durch die Verwendung von Erdpfahlverankerungen</li> <li>- Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers wie bisher innerhalb des Plangebietes</li> <li>- Berücksichtigen der Angaben in der „Handreichung zu Planung, Bau und Betrieb von Freiflächen-Photovoltaik und Windenergieanlagen in der Schutzzone II von Wasserschutzgebieten“ zum Schutz des Trinkwasserschutzgebietes</li> <li>- Verwendung grundwasserunschädlicher Reinigungsmittel, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln</li> </ul>

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Luft und Klima	Überbauung, Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes durch die Erzeugung von Solarstrom als Beitrag für den Klimaschutz</li> <li>- Durch Bewirtschaftung als extensives Grünland: Verbesserte Bindung von CO<sub>2</sub> durch Humusaufbau bzw. Reduzierung des Humusverlustes und Erhöhung der Wasser- und Wärmespeicherkapazität durch Humuserhalt bzw. -aufbau</li> </ul>
Landschaft	Fernwirkung; Blickbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Entwicklung einer naturnahen Hecke mit Blühstreifen als Randeingrünung, Erhalt bestehender angrenzender Gehölze) zur Reduzierung möglicher Blendwirkungen</li> </ul>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Bedarf Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) oder der zuständigen Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>- Randeingrünung nach Osten von mind. 8 m Breite und 8,0 m Höhe, um negative Blickbezüge zum Kloster Zisterzienserinnen-Reichsabtei Gutenzell St. Cosmas und Damian (raumwirksames Kulturdenkmal) zu vermeiden</li> </ul>

**1.12.3 Maßnahmen zum Artenschutz innerhalb des Plangebietes § 44 (5) BNatSchG u. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen des Bauvorhabens**

**V1: Minimierung der nächtlichen Beleuchtung im Bereich der Fledermausleitstrukturen**  
(ohne Darstellung im Plan)

Während der Aktivitätszeit der Fledermäuse (zwischen 01. April und 31. Oktober) sind nächtliche Beleuchtungen der Leitstrukturen in der Umgebung des Feldgehölzes, welches südöstlich an den Geltungsbereich angrenzt, während des Baus und dem Betrieb der Anlagen auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

**V2: Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit**  
(ohne Darstellung im Plan)

Werden Vögel während der Brut- und Aufzuchtphase gestört, kann es zur Aufgabe der Brut und damit zur Tötung von Jungtieren kommen. Um dies zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (also zwischen 01.09. und 01.03.) zu beginnen und anschließend sukzessive fortzuführen.

- 1.12.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des § 1a (3) BauGB  
Plangebietes i.V.m.  
§ 9 (1a) BauGB

**CEF-Maßnahmen: Anlage von Ackerbrachen als Ersatzhabitat für die Feldlerche**

Diese Maßnahme dient der Herstellung von Ersatzhabitaten für ein Feldlerchenbrutpaar. Auf einer Fläche von 0,15 ha sind Bunt- oder Schwarzbrachen (Einsaat oder Selbstbegrünung) zu entwickeln.

Die Maßnahme muss zu Baubeginn umgesetzt sein, um der Feldlerche ein Ausweichen in das neue Bruthabitat zu ermöglichen. Dafür sind Maßnahmen auf der Flur-Nr. 1574/1 innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Gutenzell-Hürbel geplant. In Absprache mit der UNB kann diese im Anschluss an die CEF-Maßnahme des Solarparks „Nord“ der EnBW und des Solarparks „Mitte“ umgesetzt werden.

1. 12.5 Pflanzlisten

Zur Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild und zur möglichst harmonischen Einbindung in die Umgebung ist die PV-Anlage von Osten, Süden und Westen entsprechend der Planzeichnung mit zertifizierter, standortgerechten, heimischen Straucharten (entsprechend Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 6.1 - Alpenvorland, abgestimmt auf den Naturraum 43 – Holzstöcke) gemäß der folgenden Pflanzempfehlung einzugrünen.

Liste standortgerechter, heimischer Straucharten:  
(Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, vSTR 60-100):

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
o.a.	

Die Heckenpflanzungen sind auf einer Höhe von bis zu 3,5 m zu halten (Rückschnitte zur Verschattungsminderung sind zulässig). Die Grenzabstände gem. Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) zu angrenzenden Flurstücken sind einzuhalten.

#### **Pflanzlisten zu Pflanzgebot 4**

Liste standortgerechter, heimischer Strauch- und Baumarten

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Grundsätzlich sollen auch hier mind. 5 verschiedene Arten gewählt werden, es ist bei der Pflanzqualität auf 2x verpflanzte Sträucher in einer Größe von 60 – 100 cm (2 x v 60-100) zu-rückzugreifen. Um eine ökologisch hochwertige Hecke zu entwickeln, sollte eine fünfreihe Pflanzung vorgenommen werden. Dabei sind die Sträucher in einem Abstand von mind. 1,50 m in der Reihe und 1,00 m zwischen den Reihen im Dreiecksverband anzupflanzen, damit sich langfristig eine geschlossene Hecke entwickeln kann.

Die Pflege bzw. Erhaltung der Maßnahmen ist dauerhaft sicherzustellen.



#### **1.13 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.

#### **1.14 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**



##### **1.14.1 Planbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**§ 9 (7) BauGB**

## 1.14.2 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. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB



### 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.

### 2.2 Wasserschutzgebiet

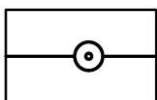
Das gesamte Plangebiet befindet sich in dem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Gutenzell-Ursprung

Die Modulbereiche 1 + 2 liegen in der Wasserschutzgebietszone III (WSGIII).

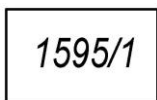
Die Modulbereiche 3 + 4 liegen in der Wasserschutzgebietszone II (WSGII).

## 3. Hinweise

### 3.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



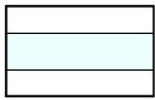
vorhandene Grundstücksgrenzen



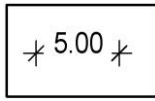
Flurstücknummern (beispielhaft)



geplante Einfriedung, kleintierdurchlässig



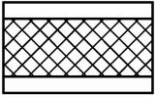
geplante Photovoltaik Elemente



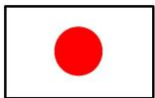
Maßlinie (beispielhaft)



Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet (LSG)



geplante Baustraßen



geplantes 2x2m-Standardtor

### 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind in Anlehnung an die DIN 19639 die mit der Errichtung von Freiflächen-

Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen.

Der beim Bau der Umspan- und Speicherstationen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.

## **Wasserschutzzone II**

Da sich das Land Baden-Württemberg das Ziel gesetzt hat, bis spätestens 2040 klimaneutral zu sein und hierbei der Ausbau erneuerbarer Energien eine wichtige Rolle spielt, wurde durch das Land Baden-Württemberg u.a. geprüft, unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-PV-Anlagen in der wasserwirtschaftliche sensiblen Schutzzone II von Wasserschutzgebieten umsetzbar sind. Ziel ist es, die Flächenverfügbarkeit für Freiflächen-PV-Anlagen zu erhöhen. Daher wurde durch das Land Baden-Württemberg folgendes Dokument veröffentlicht:

*„Handreichung zu Planung, Bau und Betrieb von Freiflächen-Photovoltaik- und Windenergieanlagen in der Schutzzone II von Wasserschutzgebieten.“*

Demnach kann eine Befreiung durch die zuständige Wasserbehörde gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 oder 3 WHG erteilt werden. Diese ermöglicht eine Abweichung der Verbots- und Beschränkungsregelungen der WSG-Verordnung. Dabei handelt es sich allerdings um eine Einzelfallentscheidung. Bei Einhalten der in der Handreichung genannten Anforderungen und Voraussetzungen (u.a. zu Bauteilen, Reinigung der Solarmodule, Erstellung eines Notfall- und Maßnahmenplans) ist ein Schutz des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung mit ausreichender Sicherheit gegeben, sodass einer Installation innerhalb des Wasserschutzgebietes (Schutzzone II) nichts entgegensteht. Das zuständige Wasserwirtschaftsamt hat daher in seiner Stellungnahme zu diesem Sachverhalt folgendes formuliert:

„Bedingt durch die Energiewende und dem damit verbundenen Ausbau der erneuerbaren Energien wurde die bisherige landesweite Ablehnung von Freiflächen-PV-Anlagen (als bauliche Anlagen in WSG Zone II verboten) für eine Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen (Hydrogeologie, Topographie, Bodenbeschaffenheit...) mit Auflagen zum Schutz und der Sicherheit der Trinkwasserversorgung geöffnet. Hierzu wurde vom UM eine Handreichung zu Planung, Bau und Betrieb von Freifläche-Photovoltaik- und Windenergieanlagen in der Schutzzone II von Wasserschutzgebieten erstellt. Insofern können Freiflächen-PV-Anlagen in WSG Zone II nur genehmigt werden, wenn die in der Handreichung formulierten Anforderungen und Voraussetzungen erfüllt sind. Die aus der Handreichung resultierenden erforderlichen Nachweise und Unterlagen sind zusätzlich zum Bauantrag mit einem parallelen Antrag auf Befreiung von den Verboten der WSG-Rechtsverordnung zur Prüfung vollständig einzureichen.“

Der Vorhabensträger ist demnach verpflichtet, die vom WWA bzw. in der o. g. Handreichung geforderten zusätzlichen Unterlagen zu erstellen bzw. die fachlichen Voraussetzungen zu erfüllen, die für eine Genehmigungsfähigkeit des Projektes innerhalb der WSG Zone II zwingend erforderlich sind.

Dies hat im Zuge der Erstellung des Bauantrages in enger Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu erfolgen, so dass die Voraussetzungen für einen positiven Abschluss der Einzelfallprüfung erfüllt werden können.

### **3.5 Regenwasser**

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

### **3.6 Höensystem**

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

### **3.7 Kreisstraße**

#### Werbeanlagen Allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Werbeanlagen jeglicher Art sind in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen. Das Straßenamt ist im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.

In den nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen.

#### Straßenbegleitgrün

Von Bepflanzungen dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 geforderte Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn ist einzuhalten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.

#### Blendschutz (PV-Anlage)

Durch die PV-Anlage dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der Kreisstraße ergeben. Eine Gefährdung der



Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.

Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung doch herausstellen, so sind von der Gemeinde entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Kreisstraße aufrecht zu erhalten.

Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.

### **3.8 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **Mineralische Rohstoffe**

Das Plangebiet liegt in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag (Vorkommensnr. L 7924/L 7926-75, Bearbeitungsstand: 2000]. Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, [https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_kmr](https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr)) visualisiert werden (Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“).

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden.

#### **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

## **4. Anlagen zum Bebauungsplan**

### **4.1 Begründung in der Fassung vom 15.11.2023**

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

INHALT:	Seite
<b>A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	
1. Räumlicher Geltungsbereich	19
2. Räumliche und strukturelle Situation	19
3. Bestehende Rechtsverhältnisse	20
4. Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung	20
5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahrensstand	25
6. Generelle Ziele der Planung	26
7. Auswirkungen der Planung	26
7.1 Erschließung	26
7.2 Versorgung und Entsorgung	26
7.3 Artenschutz	26
7.4 Hochwasser / Grundwasser	27
7.5 Schutzgebiete	28
7.6 Kulturdenkmale	28
8. Altlasten	30
9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	30
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB	31
11. Flächenbilanz	32
12. Anlagen	32
<b>B) PLANUNGALTERNATIVEN - SOLARLEITPLAN GUTENZELL-HÜRBEL</b>	<b>33</b>
<b>C) UMWELTBERICHT</b>	<b>34</b>
<b>D) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB</b>	<b>35</b>

## A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 13,64 ha, mit dem Flurstück Nr. 207/1 und Teilflächen des Flurstückes Nr. 284/1 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 284/1 sowie durch die Flurstücke Nr. 284/8, 284/6, 284/7, 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, den Laubacher Weg und auch über den angrenzenden Feldweg (Fl.Nr. 209) gesichert.



Luftbild – unmaßstäblich

### 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 Neubauflächen 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.

Zu (G 2): Bevorzugte Standorte für Freiflächen-Solaranlagen sind grundsätzlich bereits vorbelastete oder versiegelte Flächen wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Bei der Nutzung solcher Standorte sind die jeweiligen Rekultivierungs- bzw. Renaturierungsziele zu beachten.

Infrage kommen außerdem Flächen entlang landwirtschaftswirksamer verkehrlicher Infrastrukturen (z.B. Autobahnen, Schienenwege) oder im Zusammenhang mit sonstigen Standorten oder Trassen landschaftsprägender technischer Infrastrukturen. Konzentrationen mit anderen Energieinfrastrukturen (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen) können dabei zusätzliche Vorteile bei der Netzeinspeisung bieten.

Bei der Festlegung der Anlagenhöhe sollen die Belange des Landschaftsbilds auf der einen sowie von Landwirtschaft und Ökologie auf der anderen Seite berücksichtigt werden. Eine hohe Ausführung der Solaranlage wirkt sich oft negativ auf das Landschaftsbild aus, niedrigere Bauhöhen gefährden unter anderem die Möglichkeit zur (extensiven) landwirtschaftlichen Nutzung und können den ökologischen Wert der unter den Modulen befindlichen Bodenflächen mindern. Generell sollen bei der Standortwahl aber exponierte und weiterhin einsehbare Bereiche gemieden und effektive sichtverschattende Eingrünungen angelegt werden. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Tiere sollen Einzäunungen so ausgeführt werden, dass Kleintiere die Anlage weiterhin ungehindert passieren können.

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.

#### **Hinweis zu G (3)**

Zur Steuerung möglicher Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Gemeinde Gutenzell-Hürbel die Erstellung eines Standortkonzeptes für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (im Folgenden vereinfacht Solarleitplan genannt, LARS consult, 2023) in Auftrag gegeben. Die Unterlagen sollen zur standörtlichen Alternativenprüfung dienen und der Gemeinde Gutenzell-Hürbel die Möglichkeit geben, die Errichtung der (ggf. raumbedeutsamen) Freiflächen-PV-Anlagen innerhalb des

Gemeindegebietes sowohl hinsichtlich möglicher Standorte als auch der für diese Nutzung in Anspruch genommenen Fläche aktiv zu beeinflussen. Hierfür wurde das gesamte Gemeindegebiet von Gutenzell / Hürbel betrachtet und, schutzbedürftige Nutzungen gegeneinander abgewogen und nach einheitlichen Kriterien analysiert.

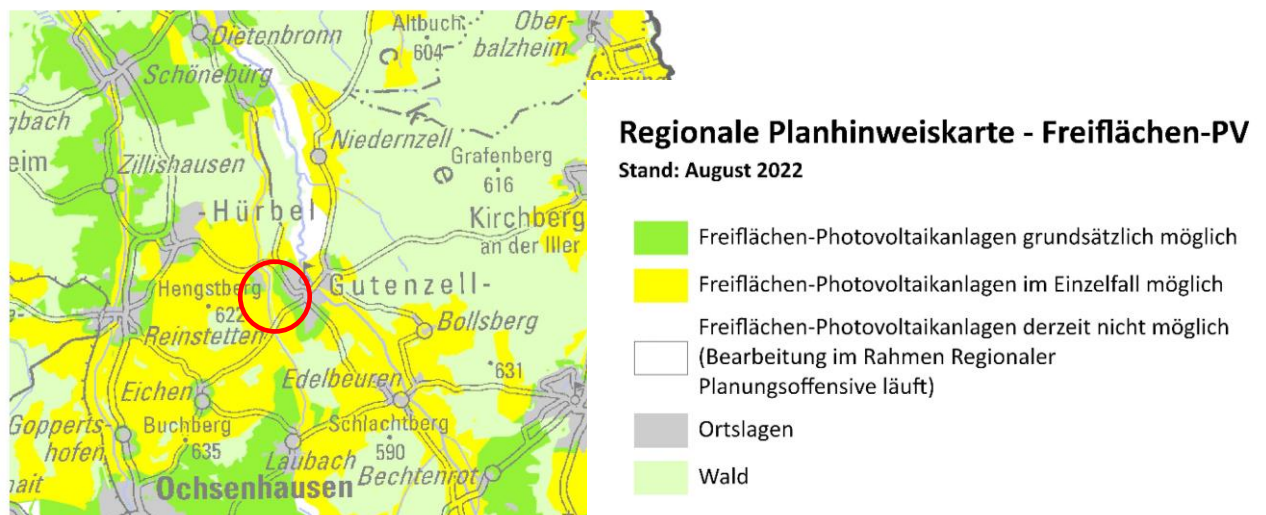
Das vorliegende Konzept macht rechtliche Verbots- und Restriktionsflächen zum Schutz von Naturhaushalt, Orts- und Landschaftsbild für Freiflächen-PV-Anlagen sichtbar und zeigt im Umkehrschluss mögliche Potentialflächen für deren Errichtung auf.

Entsprechend den fachlichen Aussagen des Solarleitplans der Gemeinde Gutenzell-Hürbel (LARS consult, 2023) liegt die nördliche Teilfläche des Plangebietes in einer Potenzialfläche, der südliche Bereich des Plangebietes stellt wegen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes eine Restriktionsfläche dar.

## Regionale Planhinweiskarten

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

Die Planhinweiskarten stehen im Zusammenhang mit der am 17. März 2022 gestarteten Regionalen Planungsoffensive. Mit dieser sollen insgesamt mindestens zwei Prozent der Landesfläche exklusiv für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und für Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.



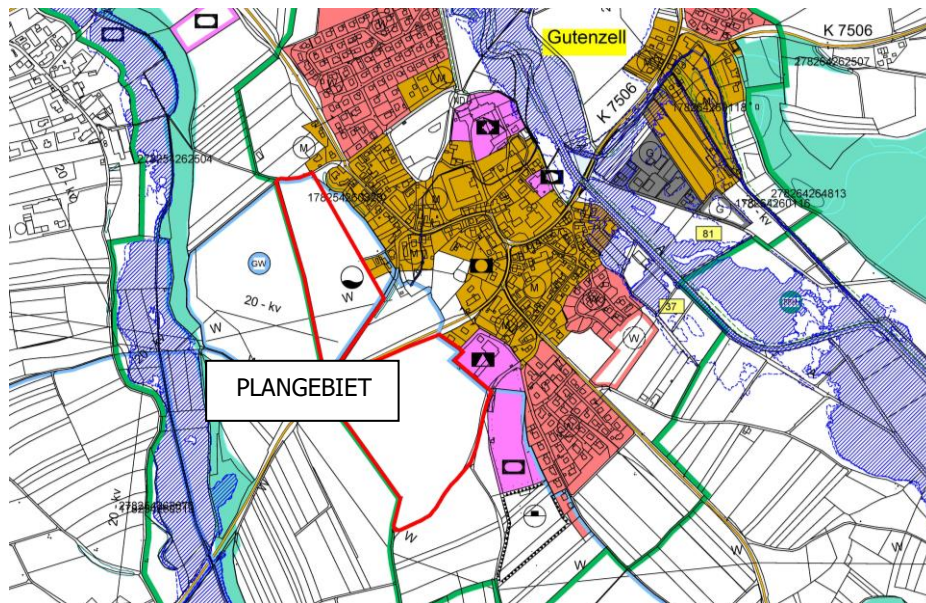
## Flächennutzungsplan

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.

Westlich angrenzend befindet sich die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“ (Schutzgebiets-Nr. 4.26.007).

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





Ausschnitt Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

### Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)<sup>3</sup>

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist das Steuerungsinstrument für den Ausbau regenerativer Energien. Durch die Festlegung fester Vergütungen für die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen soll es für die deutsche Energieversorgung weniger abhängig von fossilen Energieträgern machen. Das EEG folgte im Jahr 2000 auf das Stromeinspeisungsgesetz und benennt unter § 1 Abs. 2 der aktuellsten Fassung (2023) das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 zu erhöhen. Des Weiteren wird in § 1 Abs. 3 spezifiziert, dass der für die Erreichung des Ziels nach Abs. 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen soll.

#### § 2 EEG - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Laut EEG (2023) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von >750 kW potentiell vergütungsfähig, insofern sie auf unter § 37 Abs. 1 Nr. 2 (EEG 2023) aufgeführten Flächen errichtet sind. Darunter fallen unter anderem:

- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung
- Flächen, in einem Korridor von 500 m entlang von Autobahnen und Bahntrassen. Dabei muss ein ausreichend breiter Streifen beidseitig des Fahrbahnrandes freigehalten werden (Einhaltung der Bauverbotszone entlang der o. g. Verkehrsinfrastruktur).

<sup>3</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Stand 2023

- Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland oder als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen.

Die Landesregierung verabschiedete im März 2017 die Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Grün- und Ackerflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO).

Der Energie-Atlas Baden-Württemberg stellt die Flächen ebendieser landwirtschaftlich benachteiligten Agrarzone dar. Diese nach der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete umfassen beispielsweise klimatisch oder topographisch bedingte Ungunsträume für die landwirtschaftliche Nutzung. Damit einhergehend weisen diese Flächen eine schwach ertragsfähige Landwirtschaft und unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse auf. Innerhalb der grün eingefärbten Flächen sind PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünlandflächen mit einer Nennleistung zwischen 750 MW und 10 MW förderfähig.

Das Landwirtschaftsamt Biberach hat auf eine entsprechende Anfrage diesen Sachverhalt mit folgenden Worten schriftlich bestätigt:

„Die gesamte Gemarkung Gutenzell liegt im benachteiligten Gebiet nach EEG 2023. In der alten Kulisse (Gebietskategorie bis 2018) war Gutenzell vollständig benachteiligt; in der neuen Kulisse (ab 2019) nicht mehr. Da das EEG beide Kulissen umfasst, liegt die Gemarkung Gutenzell also im Gebiet „vollständig benachteiligt nach EEG 2023“.

Für die Gemarkung Hürbel gilt das nicht, da diese sowohl nach der alten wie auch nach der neuen Kulisse nicht benachteiligt war/ist.“

## 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 21.11.2022 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. Weg, als auch im südlichen Bereich **über den angrenzenden Feldweg (Fl.Nr. 209)**. 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.

**Vorhandene Drainagen sollen erhalten bleiben.**

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.

### 7.3 Artenschutz

**(siehe: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), LARS consult, Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen, vom 04.09.2023)**

Um potentielle artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu erkennen, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für das Eingriffsvorhaben und im Anschluss daran entsprechende Kartierungen durch LARS consult (2023) durchgeführt. Auf dieser Basis wurde im Zuge des geplanten Vorhabens ein „Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (LARS consult, 2023) erarbeitet.

Das Plan- bzw. Eingriffsgebiet ist aus naturschutzfachlicher Sicht von eher untergeordneter Bedeutung (hauptsächlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen). Mit Umsetzung des Planvorhabens gehen daher vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Im Gegenzug werden im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet neue ökologisch höherwertige Strukturen geschaffen (Extensivgrünland im Untergrund der Module, naturnahe und standortgerechte Heckenpflanzungen sowie Blühstreifen).

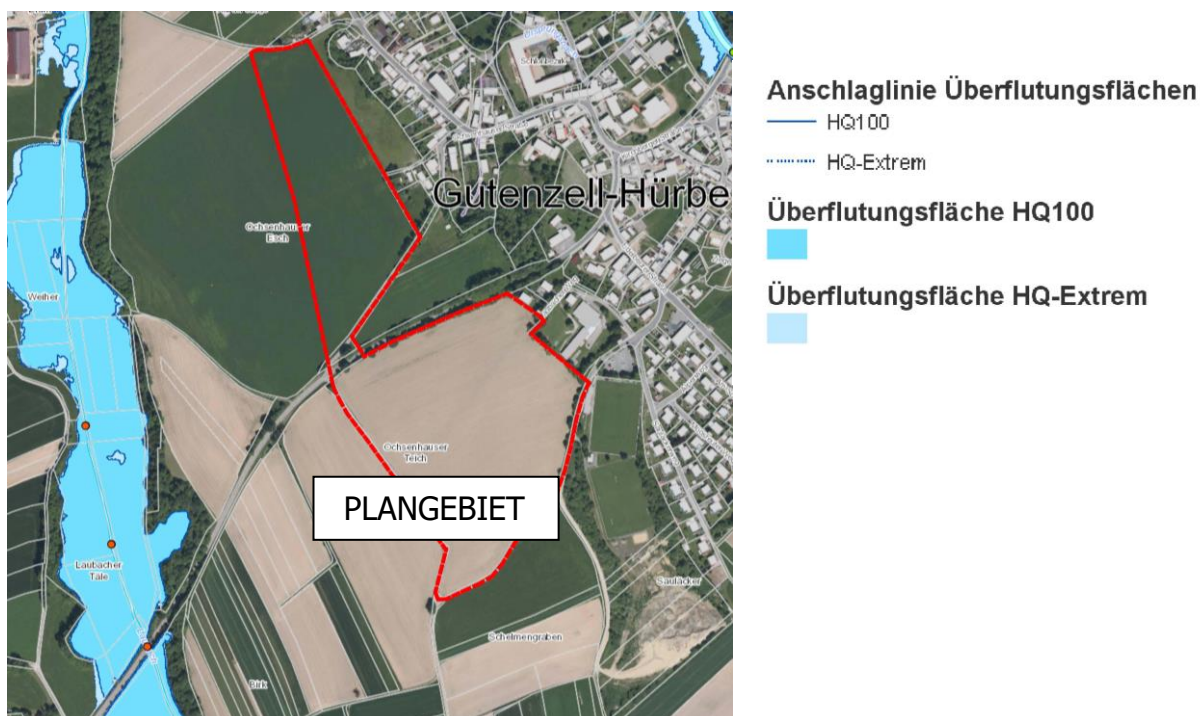
Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist nach Einhalten der bereits formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zudem eine CEF-Maßnahme notwendig, um Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 und 2 BNatSchG auszuschließen, da eine projektbedingt verursachte Betroffenheit der Feldlerche durch das geplante Vorhaben besteht.

### Gutachterliches Fazit

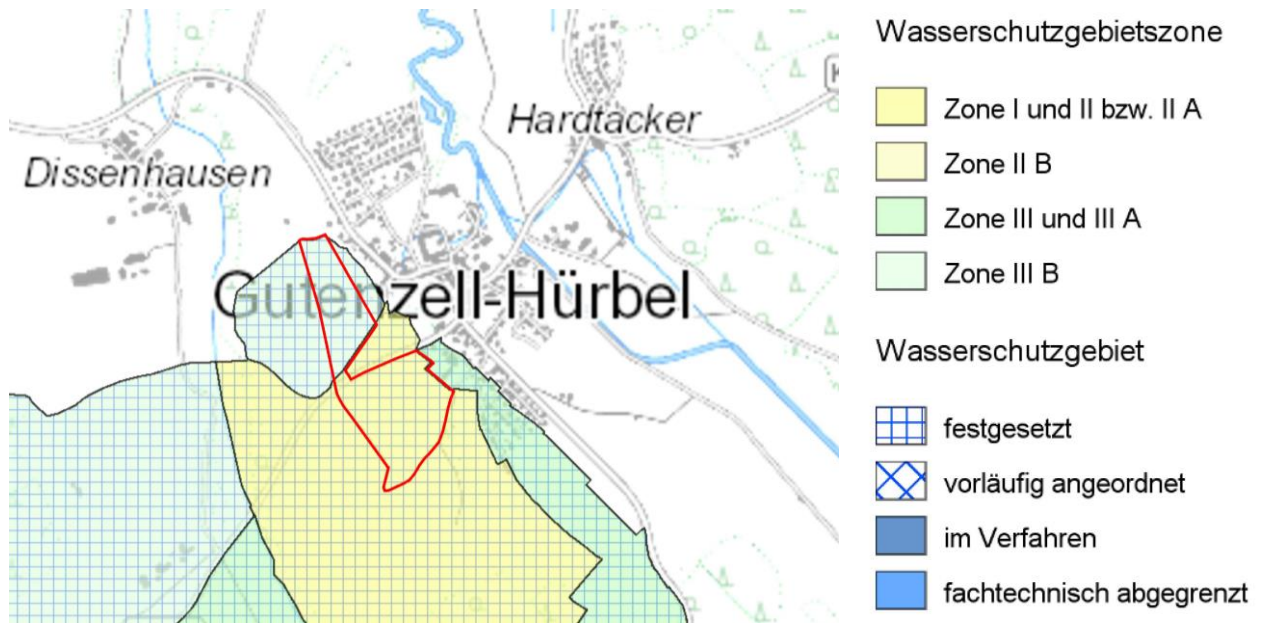
Bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, werden die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für keine Tier- oder Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie für keine Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt.

## 7.4 Hochwasser / Wasserschutzgebiete

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



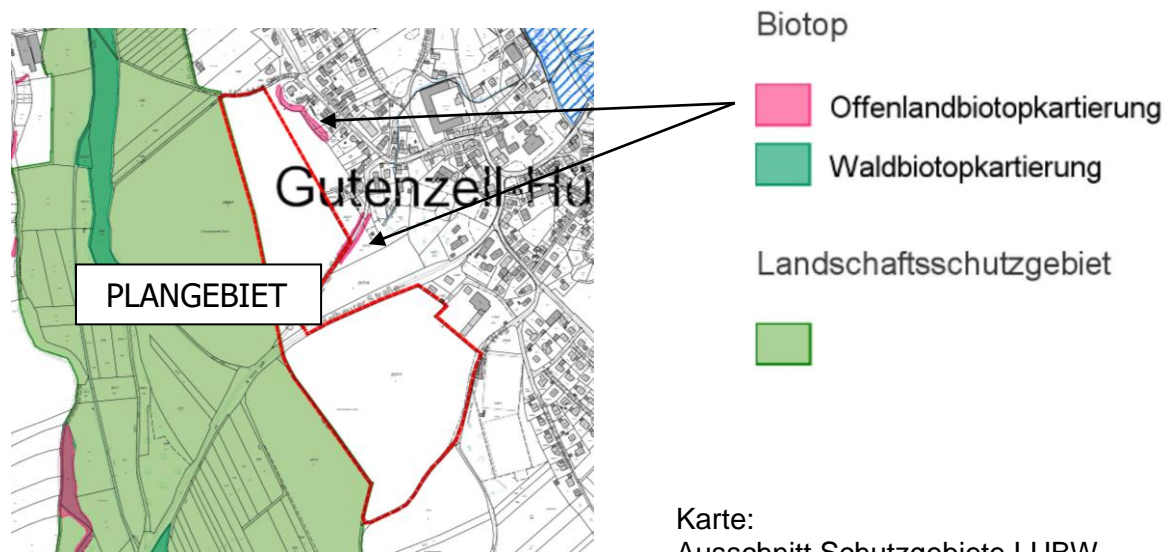
Karte: Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte LUBW – ohne Maßstab



Karte: Ausschnitt Wasserschutzgebietszonen / Wasserschutzgebiete LUBW – ohne Maßstab

## 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 Offenlandbiotop**, wobei beide außerhalb des Plangebietes liegen.



## 7.6 Kulturdenkmale (siehe hierzu: Umweltbericht, Ziffer 3.8, S. 39 ff.)

Unter den Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVP-G-Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden. Im Plangebiet selbst sind keine Boden-, Bau- oder Kulturdenkmale bekannt. Östlich in rund 200 m Entfernung liegt das als Kulturdenkmal geschützte ehemalige Kloster

Zisterzienserinnen-Reichsabtei Gutenzell St. Cosmas und Damian. Hierbei handelt es sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal eingestuft).

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebungsbereichs des ehemaligen Klosters, wird das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ im Bestand als „hoch“ eingestuft.

In Bezug auf die projektbedingt verursachten Auswirkungen auf das nahe gelegene Kloster Zisterzienserinnen-Reichsabtei Gutenzell St. Cosmas und Damian (raumwirksames Kulturdenkmal) wird nach Erstellung einer Fotomontage deutlich, dass nach Entwicklung einer funktional wirksamen Randeingrünung (Baum- und Strauchhecke im Osten des Projektgebietes) mit mindestens 8 m Höhe die Freiflächen-PV-Anlage von Osten bzw. im Hintergrund der Klosteranlage kaum noch einsehbar bzw. zu erkennen ist.



Abbildung: Fotomontage von nordöstlich des Plangebietes; Brennweite 130 mm (menschliches Auge ca. 33 mm) mit ca. 8 m hoher Bepflanzung

Die Beeinträchtigungen auf das Kloster durch die Neuschaffung negativer Blickbezüge kann durch die vorgesehene Eingrünung auf ein nicht erhebliches Ausmaß reduziert werden. Dabei ist insbesondere auch die Ausrichtung der PV-Module nach Süden zu berücksichtigen (in Richtung des Klosters zeigen nur die Rückseiten der Modultische, keine Blendwirkungen).

Negative projektbedingte Auswirkungen auf die innerhalb des Plangebietes bestehenden Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit „mittel“ zu bewerten.

## 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 Festsetzung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sieht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB vor, dass die Nutzung auf einen Zeitraum von 25 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes befristet ist. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist eine landwirtschaftliche Folgenutzung vorgesehen.

Dies hängt unter anderem damit zusammen, dass nach derzeitigem Stand der Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern nur zeitlich befristete Nutzungsverhältnisse bestehen. Nach Ablauf dieser Nutzungsverhältnisse sollen die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Ebenso ist Grundlage dieser Festsetzung, dass der Bedarf an erneuerbaren Energien in Form der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenstrahlung (Photovoltaik) nach derzeitiger Gesetzeslage und sowohl politischer wie wissenschaftlicher Anschauung ein wichtiges Standbein für die zum Klimaschutz erforderliche Energiewende ist.

Ob sich nach Ablauf dieses Zeitraumes die Rahmenbedingungen der Nutzung erneuerbarer Energien ändern, lässt sich derzeit nicht absehen. Gegebenenfalls müsste dann über eine Änderung des Bebauungsplanes die Befristung der Zulässigkeit der Nutzung aufgehoben werden oder eine neue Befristung festgesetzt werden.

### **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 Radweg / Wirtschaftsweg festgesetzt.

Die geplanten **Zufahrten** für die Baustraßen werden im Plan festgelegt. Entlang der Kreisstraße besteht mit Ausnahme des Kreuzungsbereiches aus verkehrsrechtlichen Gründen ein **Zufahrtsverbot**.

In dem Kreuzungsbereich zur K7536 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit entsprechende **Sichtwinkel** festgesetzt, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind.

#### **Versorgungsanlagen**

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

Vorhandene und geplante **Versorgungsleitung**, hier: Wasserleitungen werden über **Leitungsrechte** gesichert.

#### **Bepflanzungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen**

Um das Gebiet einzugrünen und um die Eingriffe zu minimieren und eine optische Abschirmung zur freien Landschaft zu erzielen, sind im Planbereich unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die **Bepflanzungsmaßnahmen** werden als **Ausgleichsmaßnahmen** und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen zulässig.

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

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

Die im Plangebiet festgesetzten **Wasserschutzgebiets-Zonen** werden **nachrichtlich übernommen**.

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

Am 21.11.2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ in Gutenzell-Hürbel gefasst.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 05.12.2022 bis 13.01.2023 wurden 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. 13,64 ha</b>	<b>= 100 %</b>
<b>• Flächen für Photovoltaik</b>	<b>ca. 9,95 ha</b>	<b>= 73 %</b>
- davon interne Begrünung	- 3,54 ha	
- davon Gebäude für techn. Infrastruktur	- 0,02 ha	
- davon Bereich um Trafostation - versiegelt	- 0,03 ha	
- davon reine Modulfläche	- 6,38 ha	
(Modulfläche 1 - 1,70 ha / Modulfläche 2 - 0,40 ha Modulfläche 3 - 2,12 ha / Modulfläche 4 - 2,16 ha)		
<b>• priv. Grünfl. / priv. Ausgleichsflächen</b>	<b>ca. 3,54 ha</b>	<b>= 26 %</b>
- davon Baustraßen - wassergebunden, Kiesdecke	- 0,12 ha	
<b>• öffentlicher Verkehrsflächen / Wege</b>	<b>ca. 0,15 ha</b>	<b>= 1 %</b>

## 12. ANLAGEN

**12.1 Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), LARS consult, Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen, vom 04.09.202**

**12.2 Umweltbericht, LARS consult, Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen, vom 24.10.2023**

**12.3 Solarleitplan Gutenzell-Hürbel, LARS consult, Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen vom 16.10.2023**

## B) SOLARLEITPLAN

(siehe: Solarleitplan Gutenzell-Hürbel, LARS consult, Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen vom 16.10.2023)

Im Zuge der Wahl und Prüfung des Standortes sind insbesondere die Belange von Natur und Landschaft und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu prüfen und gegenüber des geplanten Nutzungsvorhabens (regenerative Energien) abzuwägen.

Zur Steuerung möglicher Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Gemeinde Gutenzell-Hürbel die Erstellung eines Standortkonzeptes für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (im Folgenden vereinfacht Solarleitplan genannt, LARS consult, 2023) in Auftrag gegeben. Die Unterlagen sollen zur standörtlichen Alternativenprüfung dienen und der Gemeinde Gutenzell-Hürbel die Möglichkeit geben, die Errichtung der (ggf. raumbedeutsamen) Freiflächen-PV-Anlagen innerhalb des Gemeindegebietes sowohl hinsichtlich möglicher Standorte als auch der für diese Nutzung in Anspruch genommenen Fläche aktiv zu beeinflussen. Hierfür wurde das gesamte Gemeindegebiet von Gutenzell / Hürbel betrachtet und, schutzbedürftige Nutzungen gegeneinander abgewogen und nach einheitlichen Kriterien analysiert.

Das vorliegende Konzept macht rechtliche Verbots- und Restriktionsflächen zum Schutz von Naturhaushalt, Orts- und Landschaftsbild für Freiflächen-PV-Anlagen sichtbar und zeigt im Umkehrschluss mögliche Potentialflächen für deren Errichtung auf. Das methodische Vorgehen kann wie folgt beschrieben werden (Auszug Solarleitplan):

*„Zur Ermittlung geeigneter Standorte für die Installation von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird methodisch auf ein Ausschlussprinzip zurückgegriffen. Als maßgebliche Grundlage hierfür dient ein von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) bereitgestellter Kriterienkatalog zur Potentialanalyse für Freiflächenphotovoltaik auf Landesebene. Demnach werden in einem ersten Schritt alle Flächen, die für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in jedem Fall auszuschließen (also grundsätzlich nicht geeignet) sind, abgegrenzt und als harte Restriktionskriterien definiert. Zusätzlich werden für einige der harten Restriktionskriterien vom Kriterienkatalog der LUBW festgelegte Abstands- und Flächenpuffer definiert, die vom jeweiligen Schutzgut einzuhalten sind.*

*Anhand von zusätzlichen weichen Ausschlusskriterien ergeben sich Restriktionsflächen (nicht bzw. bedingt geeignete Flächen) die in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft innehaben. Innerhalb der Restriktionsflächen kann nach Einzelfall-Prüfung des Standortes eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen fachlich vertretbar sein. Ergänzend zu den von der LUBW festgelegten Kriterien finden kommunale Ausschluss- und Restriktionskriterien ebenfalls eine Berücksichtigung in der Standortplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (unter Berücksichtigung des vom Landkreis Biberach veröffentlichten Schreibens „Freiflächen-Photovoltaik – Die Standortfrage“).*

*Durch eine räumliche Überlagerung aller ermittelten Ausschluss- und Restriktionsflächen ergeben sich Bereiche, die aus landschaftsplanerischer, ökologischer und rechtlicher Sicht als Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich in Frage kommen. Insbesondere bei einer höheren Anzahl an zu erwartenden Ansiedlungswünschen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfiehlt sich die Erarbeitung bzw. der Beschluss von weiteren (städtebaulichen) Entscheidungskriterien.“*

Entsprechend den fachlichen Aussagen des Solarleitplans der Gemeinde Gutenzell-Hürbel (LARS consult, 2023) liegt der nördliche Teil des Plangebiets innerhalb einer

Potentialfläche für die Installation von Freiflächen-PV-Anlagen, während der südliche Teil des Projektgebietes innerhalb einer als Restriktionsfläche ausgewiesenen Bereiches liegt (= weiches Kriterium). Die beiden durch den Planungsraum verlaufenden Verkehrswege sind als harte Restriktionskriterien (rot) dargestellt (werden jedoch von der Planung nicht berührt).

## C) UMWELTBERICHT

(siehe: Umweltbericht, LARS consult, Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen, vom 24.10.2023)

### Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel plant in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft BWZ Solar Holding GmbH, westlich der Gemeinde Gutenzell-Hürbel eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten. Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Mitte“ mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Solarpark, zeitlich befristet, (Photovoltaikanlagen und landwirtschaftliche Folgenutzung) soll nach dessen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs für die Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Das Plangebiet wird hauptsächlich von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Mittig durch das Plangebiet verläuft von Westen nach Osten die K 7510 (Edelbeurer Straße), zudem zweigt die Ochsenhauser Straße von der K 7510 nach Nordosten ab und verläuft ebenfalls recht mittig durch das Plangebiet. Insbesondere die K 7510 wird von straßenbegleitenden Gehölzen gesäumt. Im Südosten begrenzen ebenfalls Gehölze (v.a. Bäume) das Plangebiet, während sich nach Westen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen erstrecken. Im Norden begrenzt die Straße „Auf der Steige“ das Plangebiet, östlich wiederum schließt an den Untersuchungsraum der (topographisch deutlich tiefer gelegene) Ortsrand der Gemeinde Gutenzell-Hürbel.

Ziel der Planung ist die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Freiflächen-PV-Anlage zur künftigen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Die Gesamtbilanz der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß ÖKVO Baden-Württemberg zeigt, dass der projektbedingt verursachte Eingriff – vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde - vollständig ausgeglichen wird, es ergibt sich durch die Planungen und die angestrebten Zielzustände der Biotoptypen sogar ein deutlicher Ökopunkte-Überschuss. Da es im Landkreis Biberach nicht erlaubt ist, die durch die Umwandlung von Acker in (extensives) Grünland im Bereich der Modultische entstehenden Ökopunkte als handelbares Ökokonto zu verwenden und als Ausgleich für andere Eingriffe anzurechnen, wird der generierte **Überschuss von 744.601 Ökopunkten** nicht weiterverwendet.

Das Plangebiet sowie dessen unmittelbare Umgebung bietet aufgrund der Biotopausstattung einigen Tierarten (u.a. Brutvögel und Fledermäuse) einen (potenziellen) Lebensraum, weshalb aus artenschutzrechtlicher Sicht folgende Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig sind, um Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 und 2 BNatSchG auszuschließen.

**Konfliktvermeidende Maßnahmen:**

- V1: Minimierung der nächtlichen Beleuchtung im Bereich der Fledermausstrukturen
- V2: Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit
- CEF1: Anlage von Ackerbrachen als Ersatzhabitat für die Feldlerche

**D) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB**

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme für die Feldlerche), die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. (zusätzlich) auftretenden Umweltauswirkungen sowie auch die Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen einer Überwachung unterzogen werden.

Sinnvoll ist weiterhin die regelmäßige Überprüfung der Funktionalität der Ausgleichsflächen und grünordnerischen Maßnahmen sowie die entsprechende Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Wirksamkeit.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Werden derartige Veränderungen festgestellt, so sind die zuständigen Behörden beim Landratsamt Biberach hiervon in Kenntnis zu setzen und Maßnahmen zur Minimierung zu entwickeln.

Plan aufgestellt am: 15.11.2023

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9  
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

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

# GUTENZELL-HÜRBEL



---

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

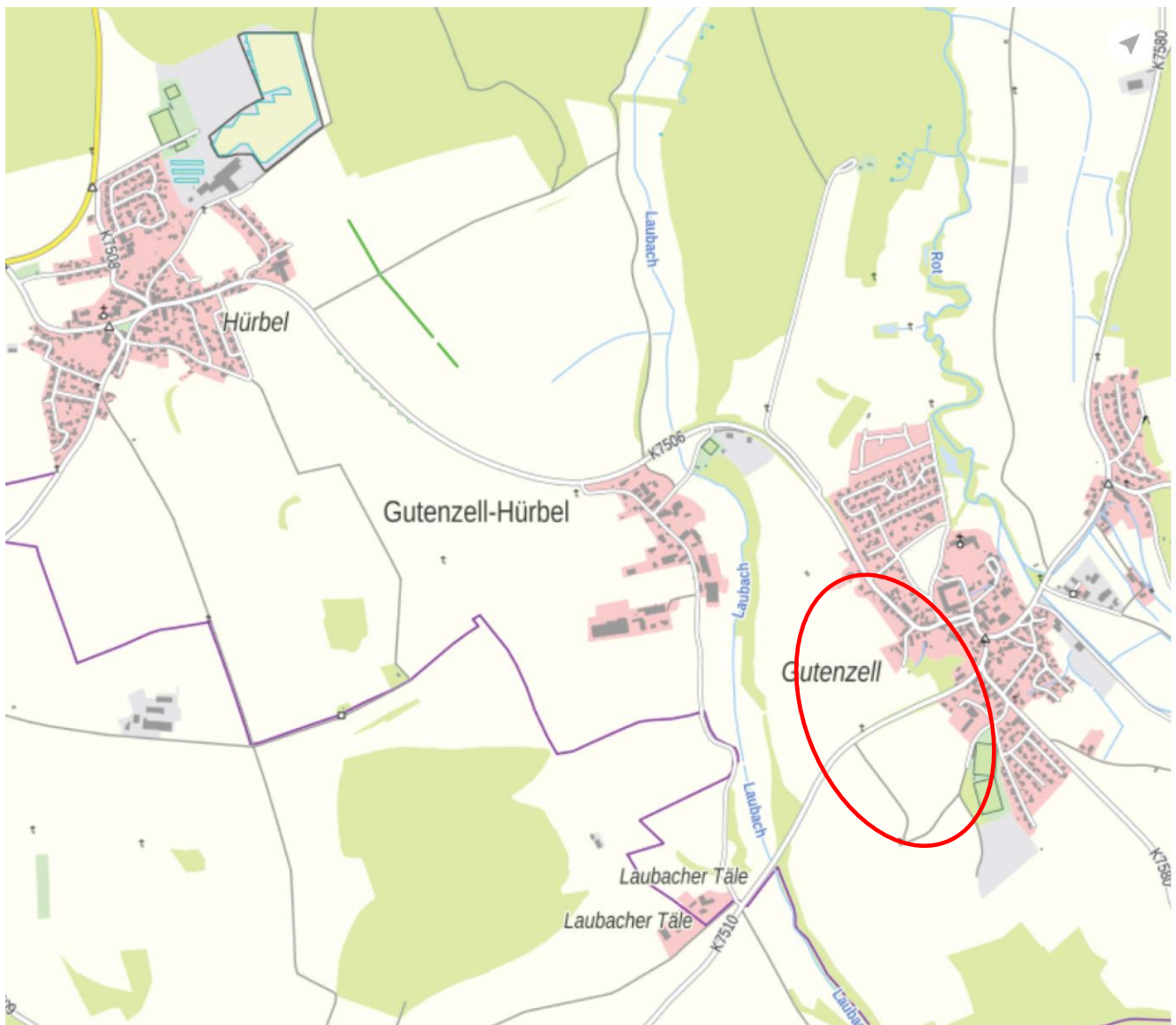
---

Fassung vom: 15.11.2023

---

- zur öffentlichen Auslegung -

---



## RECHTSGRUNDLAGEN

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

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

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

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

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. . . . 2023 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

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

- a) zeichnerischer Teil in der Fassung vom 15.11.2023
- b) örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 15.11.2023

## § 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

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . 2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

## 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.

Um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten, müssen Zäune einen Mindestabstand von mindestens 20 cm zum natürlichen Gelände einhalten und es ist auf Sockelmauern zu verzichten.

#### 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 Begründung in der Fassung vom 10.11.2023

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

## **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. 13,64 ha, mit dem Flurstück Nr. 207/1 und Teilflächen des Flurstückes Nr. 284/1 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen K7510, Flurstück Nr. 248 und Ochsenhauser Straße, Flurstück Nr. 248/2,

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 284/1 sowie durch die Flurstücke Nr. 284/8, 284/6, 284/7, 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, den Laubacher Weg **und auch über den angrenzenden Feldweg (Fl.Nr. 209)** gesichert.



Luftbild – unmaßstäblich

### **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 21.11.2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Mitte“ in Gutenzell-Hürbel gefasst.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 05.12.2022 bis 13.01.2023 wurden 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: 15.11.2023

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

---

Bahnhofstraße 9  
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

Gemeinde Gutenzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

## TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

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

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am 21.11.2022
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am 25.11.2022
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am 25.11.2022
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 05.12.2022 bis 13.01.2023
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

Gutzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister

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

am .....

Gutzell-Hürbel, den

.....  
Thomas Jerg, Bürgermeister