

## IV. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eiselau - Erweiterung“  
und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eiselau - Erweiterung“

### 1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Im Jahr 2020 hat die Gemeinde Beimerstetten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eiselau“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 750 kWp auf dem Flurstück Nr. 2046 der Gemarkung Eiselau geschaffen. Die Anlage ist inzwischen gebaut und in Betrieb.

Mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wurde der Korridor, in welchem Standorte für großflächige PV-Freiflächenanlagen zulässig sind, von 110 m auf 200 m längs von Autobahnen und Schienenwegen vergrößert. Durch diese Änderung ergibt sich die Möglichkeit, die bestehende Anlage auf der Südseite auf einer Fläche von ca. 1,6 ha zu erweitern.

Die Erweiterung soll nahezu identisch zur bestehenden Anlage erfolgen. Die Modultische werden mit Hilfe von gerammten Pfosten im Boden verankert, so dass die Bodenversiegelung minimal ausfällt. Dadurch wird auch ein einfacher und rückstandsloser Rückbau der Anlage zum Ende der Betriebslaufzeit gewährleistet. Diese ist auf mindestens 20 Jahre ausgelegt, jedoch kann die Anlage natürlich auch darüber hinaus weiterbetrieben werden. Zur Sicherung der Anlage ist eine Umzäunung mit 2 m Höhe und einem Übersteigschutz sowie einem Bodenabstand von 10 cm als Kleintierzugang vorgesehen.

Da es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich handelt, sind zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Dies ist notwendig, da selbstständigen großflächigen Photovoltaikanlagen im Gegensatz zu Windenergieanlagen vom Gesetzgeber keine Privilegierung nach § 35 BauGB zugestanden wird.

### 2 Übergeordnete Planungen

#### 2.1 Regionalplanung:

Gemäß dem Regionalplan Donau-Iller 1987 soll „die Energieversorgung in der Region so ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. [...] Vor allem soll angestrebt werden, den Anteil der umweltfreundlichen Energiearten zu erhöhen.“ (B X 1.1)

Die vorliegende Planung kann somit als mit den regionalplanerischen Zielen in Einklang betrachtet werden.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

### **3 Bestehendes Planungsrecht**

Nördlich an das Plangebiet angrenzend existiert der Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eiselau“ vom 01.10.2020. Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um bislang unbeplante Flächen im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich daher bislang aus den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

### **4 Standort / Alternativen / Rückbau**

Entsprechend den Vorgaben des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) kommen als Standorte für großflächige Photovoltaikanlagen insbesondere Konversionsflächen, andere bereits versiegelte Flächen sowie längs der Autobahnen und Schienenwege liegende Flächen bis zu einer Tiefe von 200 m in Frage. Ein Standort innerhalb eines Naturschutzgebietes ist jedoch nicht zulässig.

Da es in der Gemeinde Beimerstetten weder Konversionsflächen noch sonstige, bereits versiegelte Flächen gibt, konzentrieren sich die geeigneten Standorte auf den Korridor entlang der Bahntrasse (Stuttgart -) Geislingen/Steige – Ulm. Die Bahntrasse quert die Gemarkung der Gemeinde in Nord-Süd-Richtung.

Westlich der Ortslage befindliche landwirtschaftliche Grundstücke entlang der Bahntrasse scheiden für eine entsprechende Nutzung aus, da diese in einem Konflikt mit der geplanten Ortsumfahrung Beimerstetten stehen.

Der gewählte Standort hat sich unter den oben genannten Anforderungen als idealer Standort erwiesen, da er weder durch andere Planungen noch durch Schutzgebiete blockiert wird und eine Verfügbarkeit der Fläche für die geplante Photovoltaikanlage gegeben ist. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung einer bereits bestehenden PV-Anlage mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Fläche aufgrund der umgebenden Wälder schlecht einzusehen ist.

Bei der gewählten Fläche handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II. Flächen dieser Einstufung sind aufgrund ihrer Standortgunst der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Aufgrund der dargelegten Standortanforderungen wird eine Inanspruchnahme der Fläche durch die Gemeinde dennoch befürwortet. Darüber hinaus handelt es sich um eine befristete Nutzung.

Der Rückbau der Anlage, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung wieder stattfinden kann, wird in einem den Bebauungsplan ergänzenden städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber der Anlage gesichert.

### **5 Lage/Abgrenzung des Plangebietes**

Das Gebiet befinden sich im Nordwesten des Gemeindegebietes auf der Gemarkung Beimerstetten/Eiselau) und umfasst einen ca. 1,6 ha großen Teilbereich des Flst. Nr. 2046.

Im Norden grenzt die bestehende PV-Freiflächenanlage unmittelbar an das Plangebiet. Im Westen und Südosten ist das Plangebiet von Waldflächen umgeben.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

## **6 Bestand**

### 6.1 Örtliche Gegebenheiten, bestehende Bebauung

Bei der Teilfläche des Grundstücks im Plangebiet handelt es sich um ein bislang landwirtschaftlich genutztes Ackergrundstück, welches aufgrund der umgebenden Waldflächen nur eine geringe Exponierung im Landschaftsbild aufweist.

### 6.2 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen. Naturdenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

### 6.3 Eigentum

Die Flächen im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum.

### 6.4 Altlasten

Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.

### 6.5 Denkmale

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

### 6.6 Gewässer/Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

## **7 Umweltbelange, Umweltbericht**

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft kommen (z.B. durch Baufeldfreimachung, Baumfällungen, Versiegelung von Flächen usw.).

Dem Bebauungsplan liegt gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil ein Umweltbericht bei. Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter (z. B. Naturhaushalt, Landschaftsbild, Schutzgüter Mensch und Kultur, Sachgüter usw.).

Um die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen abzuschätzen, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung vorgenommen.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt so weit als möglich zu minimieren.

## **8 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### 8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Neben der Photovoltaikanlage selbst werden zugehörige Trafostationen sowie weitere Nebenanlagen, sofern diese für den Betrieb der Anlage notwendig sind, als Nutzung zugelassen. Andere bauliche Anlagen sind somit nicht zulässig.

### 8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der maximal zulässigen Anlagenhöhe, d.h. dem höchsten Punkt eines Modultisches über dem vorhandenen natürlichen Gelände festgelegt. Da die Flächen unter den Modultischen in ein extensives Grünland umgewandelt

werden sollen wird zudem eine Mindesthöhe für die Modultische festgelegt. Dadurch soll eine Pflege der Flächen gewährleistet werden.

### 8.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festlegung von Baugrenzen bestimmt. Um eine gegenseitige Verschattung der einzelnen Modultischreihen zu vermeiden, wird zudem ein Mindestabstand zwischen den einzelnen Reihen vorgeschrieben.

Für den Betrieb notwendige Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen, können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden da diese gegenüber den Modultischen deutlich untergeordnet sind.

### 8.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die bislang ackerbaulich sowie als intensives Grünland genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sollen nach der Bebauung mit einer Photovoltaikanlage in extensives Grünland umgewandelt werden. Dies dient insbesondere auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für das Vorhaben. Die Umsetzung muss entsprechend den Vorgaben des Umweltberichts erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch die Pflege des Grünlandes.

## 9 Örtliche Bauvorschriften

### 9.1 Einfriedungen

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Einfriedungen in ihrer maximal zulässigen Höhe beschränkt. Darüber hinaus wird ein Mindestabstand zur Geländeoberfläche vorgegeben, so dass Einfriedungen kein Hindernis für Kleinsäugetiere darstellen können.

### 9.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Da die natürliche Geländeoberfläche erhalten werden soll sind flächenhafte Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

## 10 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 16.387 m<sup>2</sup> (ca. 1,6 ha).

Gefertigt:



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18