

**Gemeinde Warthausen**  
Kreis Biberach

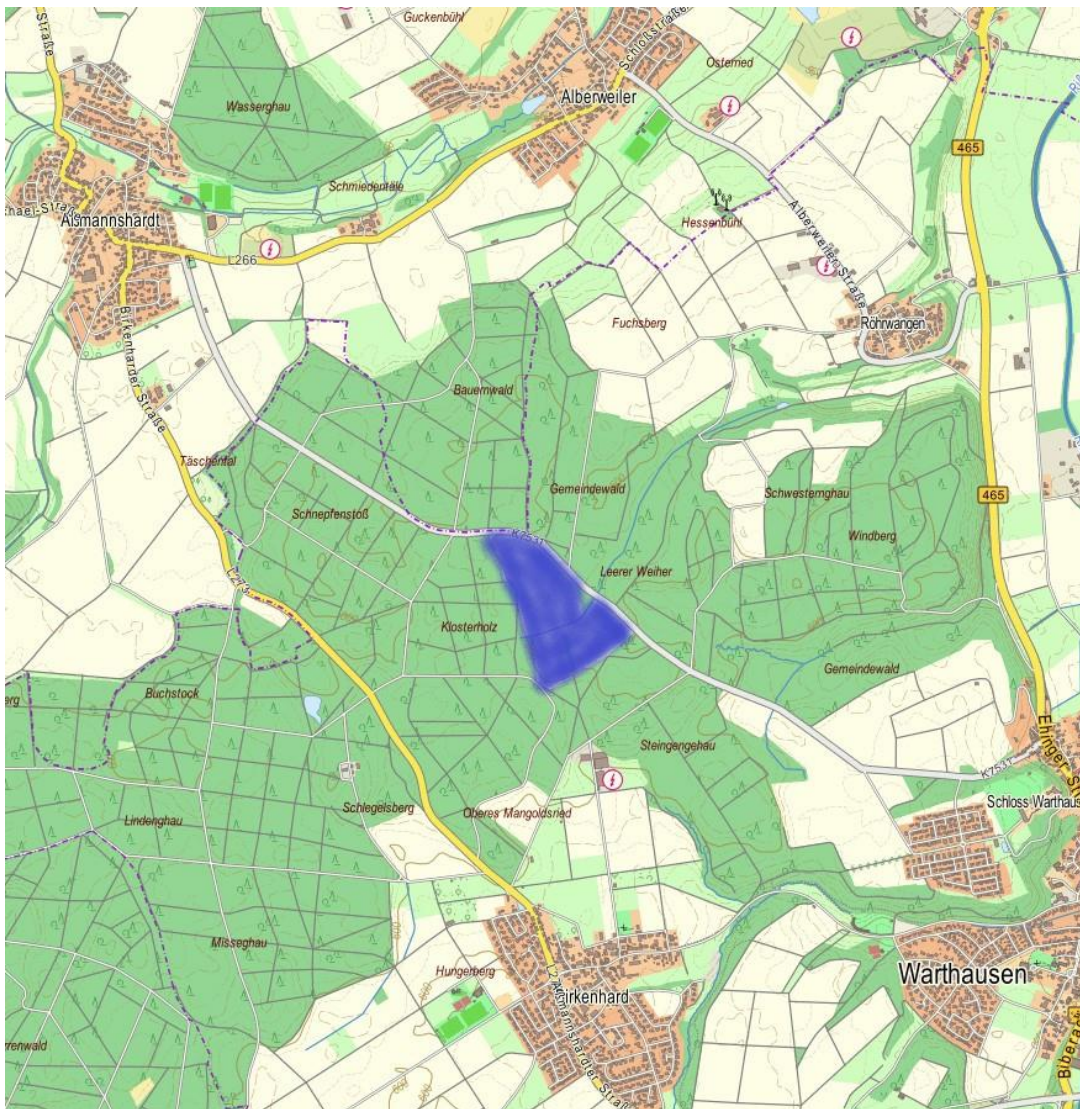


vorhabenbezogener

## **BEBAUUNGSPLAN**

**„Solarpark Stellegert“**

### **Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**



## Inhalt

1	Bestand.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
3	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	4
4	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	4
5	Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften.....	5
6	Umweltbericht und Artenschutz .....	6



## 1 Bestand



Aktueller Luftbildauszug vom Bestandsgelände

Bei der Planfläche handelt es sich um derzeit intensiv, landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.



## 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Am 13.02.2023 wurde vom Gemeinderat Warthausen der Aufstellungsbeschluss zum „Solarpark Stellegert“ gefasst.

Dem Aufstellungsbeschluss vorausgegangen ist ein Gemeinderatsbeschluss vom 05.12.2022. Beratungsgegenstand am 05.12.2022 war eine am 20.06.2022 vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Studie, erstellt vom Ingenieurbüro Blaser, zur Identifizierung von möglichen PV-Potentialflächen im Gebiet der Gemeinde Warthausen.

In dieser Studie wurden in drei Arbeitsschritten mögliche Flächen für PV-Freiflächenanlagen ermittelt. Die sich daraus ergebenden 61 Untersuchungsflächen wurden dann mittels einer siebenstufigen Matrix bewertet. Die aus der Analyse ermittelten Potentialflächen mit dem Wert sehr gut und gut wurden zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan angemeldet.

Mit dem vorliegenden Geltungsbereich wird die erste der ermittelten PV-Flächen aus der Priorisierung beplant.

### 3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung leistet die Gemeinde Warthausen einen Beitrag, den gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen. Die Gemeinde trägt somit zum Ausbau und zur Erreichung der Energie- und Klimaschutzziele 2023 im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei.

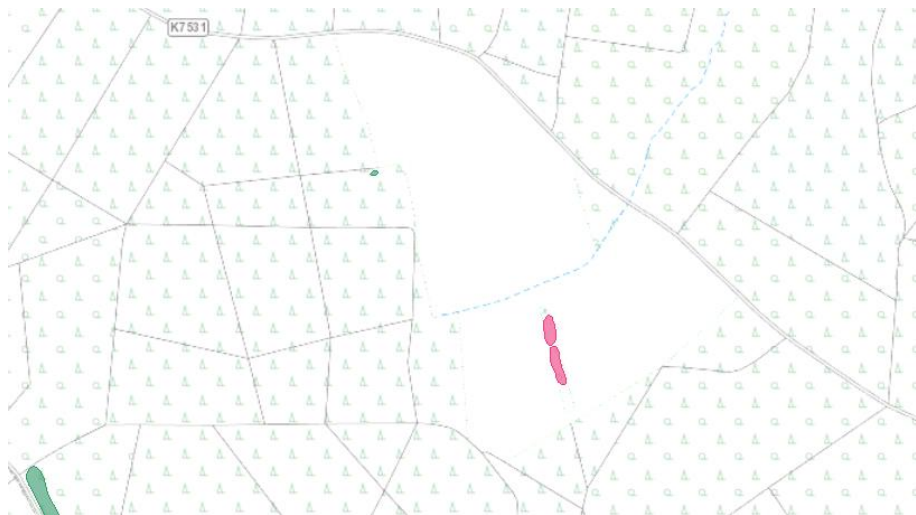
### 4 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Kreisstraße 7531. Auf allen anderen Seiten schließen sich Waldgebiete an. Von West nach Ost wird das Gebiet vom „Röhrwanger Graben“ durchschnitten.



Gewässernetz / Röhrwanger Graben

Weiterhin verläuft senkrecht zum Röhrwanger Graben ein kartiertes Offenlandbiotop.



Kartierte Schutzgebiete

## 5 Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften

Geplant ist eine Freiflächensolaranlage mit der dazu erforderlichen Infrastruktur (kleintierdurchgängiger Zaun für den Betrieb erforderliche Wechselrichtergebäude und ggf. ein Unterstellgebäude für Bewirtschaftung der Planfläche).

Da die Sonderfläche 3-seitig an bestehende Waldflächen grenzt, sind als Puffer entsprechende Grünstreifen / Pflanzstreifen festgesetzt. Ein nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlicher Waldabstand mit 30 m wird über die Grünstreifen nicht eingehalten. Hier sind vor der Umsetzung von PV-Modulen entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen mit den Angrenzern zum Haftungsverzicht zu schließen. Die Risiken einer erhöhten Gefahrensituation und die Bewirtschaftungserschwernisse durch die Unterschreibung des empfohlenen Waldabstandes von 30 Metern sind hinzunehmen bzw. müssen berücksichtigt werden.

Entlang der K7531 (Aßmannshardter Straße) sind über die neuesten Regelungen keine Abstandsflächen (Anbauverbot) für PV-Anlagen im Außenbereich vorgegeben.

In Absprache mit dem Straßenbauamt wurde jedoch ein 10 m breiter Grünstreifen als Pufferfläche zur Kreisstraße eingeplant. Die Einzäunung der PV-Anlage ist nur mit einem Abstand von mindestens 7,50 m zur Straße zulässig. Die beiden Zufahrten zum Solarpark sind an den ausgewiesenen Stellen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgegebenen Sichtfelder herzustellen. Innerhalb der Sichtfelder sind keine sichteinschränkende Bepflanzungen zulässig.

Innerhalb des Grünstreifens zwischen der Kreisstraße und der geplanten Einzäunung des Solarparks sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Werbeanlagen sind in einem Abstand unter 30 m nur nach ausdrücklicher Zustimmung und Genehmigung durch das Straßenbauamt erlaubt.

Sollten sich über den Solarpark Blendeffekte für den Verkehr auf der Kreisstraße ergeben, sind diese in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde durch entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu verhindern.

Vor Umsetzung von örtlichen Bauarbeiten muss das Plangebiet in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt ggf. durch Voruntersuchungen freigegeben werden.

## 6 Umweltbericht und Artenschutz

Die Unterlagen (Umweltbericht mit integriertem Artenschutzgutachten) liegen dem Bebauungsplanentwurf bei. Die darin enthaltenen Auflagen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes mit umzusetzen.

Warthausen, 15.04.2024

**ES tiefbauplanung**  
Industriestraße 49  
88441 Mittelbiberach

Warthausen, .....

.....  
(Bürgermeister Wolfgang Jautz)