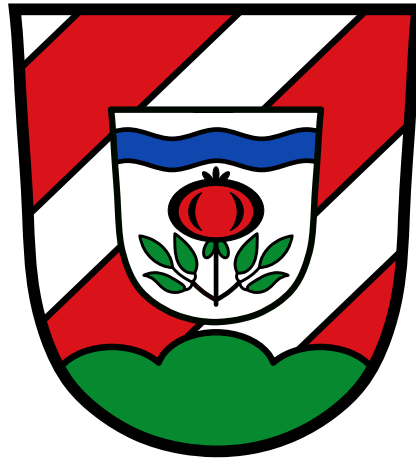


Gemeinde Bibertal

Landkreis Günzburg



vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Solarpark Ettlshofen“

gemäß § 12 BauGB

Änderungen an den Festsetzungen gegenüber dem Vorentwurf in **ROT**

Entwurf

i.d.F. vom 18.02.2025

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000
- Begründung
- Umweltbericht
- Anlagen: VEP, Maßnahmenkonzept, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

<b>Auftraggeber</b> Gemeinde Bibertal Hauptstraße 2 89346 Bibertal	Tel.: 08226.8690.0 Fax: 08226.8690.29 E-Mail: rathaus@bibertal.de
<b>Planung Städtebaulicher Teil</b> <b>abtplan</b> – architektur & stadtplanung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 Email: info@abtplan.de

# Satzung der Gemeinde Bibertal für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Ettlshofen“, gemäß § 12 BauGB ,mit integrierter Grünordnung

## Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Bibertal folgende Satzung:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Das Plangebiet liegt südlich der Gemeinde Bibertal, zwischen den Ortslagen von Ettlshofen und Hetschwang. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 251/1, 253/1, 253/2 und 252 (TF) im Teilbereich Ost, und die Fl. Nrn. 276/1 und 276/2 im Teilbereich West, alle Gemarkung Ettlshofen. Maßgeblich ist die Planzeichnung zum Bebauungsplan. Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 6,23 ha auf.
- 1.2 Der Planung sind externe Flächen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) **auf der Fl.Nr. 177**, Gemarkung Ettlshofen, zugeordnet. Maßgeblich ist die Planzeichnung zum Ausgleichsflächenplan. Auf der **ca. 0,63 ha** messenden Fläche wird auf Teilflächen ein Maßnahmenpaket für ein Brutrevier (0,5 ha) für Wiesenbrüter gesichert.

## § 2 Bestandteile der Satzung

- 2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 18.02.2025. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht in der selben Fassung beigelegt.
- 2.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nach § 12 Abs. 2 BauGB Bestandteil der Satzung.

## § 3 Art der baulichen Nutzung

- 3.1 Es wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung ist die Nutzung von Solarenergie auf Freiflächen. Das Sondergebiet erhält die Bezeichnung „SO-Solar“.
- 3.2 Zulässig sind ausschließlich:  
Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern, Anlagen und Gebäude für die technische Infrastruktur (Technikhaus, Transformatorenstation, Speicher etc., inklusive deren Fundamente). Die Module sind in Reihen von Ost nach West anzuordnen, sodass die Modulflächen nach Süden ausgerichtet sind.
- 3.3 Bei der Pflege und Wartung der Module ist auf den Einsatz von Reinigungsmitteln (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zu verzichten.
- 3.4 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen, der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen und das Gelände der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

## § 4 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Anzahl und baulicher Umfang der Betriebsgebäude sind auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- 4.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Fläche, die Grundflächenzahl (GRZ = 0,5) die Höhe der baulichen Anlagen (H max. = 3,5 m) bestimmt. Der Reihenabstand beträgt mind. 3 m.
  - 4.2.1 Als Bauland i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO für die Freiflächensolaranlage sind die privaten Grünflächen zur Berechnung explizit mit einzubeziehen.
  - 4.2.2 Als unterer Höhenbezug gilt die vermessene natürliche Geländeoberkante (Höhenlinien gem. Planzeichnung) senkrecht unter dem höchsten Punkt der Einzelanlage. Als oberer Bezugspunkt gilt der jeweils höchste Punkt des Gebäudes bzw. die Oberkante der Anlage (höchster Punkt).

### § 5 Bauweise/ Stellung der Gebäude

- 5.1 Die Errichtung von baulichen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für Betriebsgebäude gilt die offene Bauweise.
- 5.2 Der Standort der für den Betrieb der Solaranlagen nötigen Betriebsgebäude kann innerhalb der Baugrenze frei gewählt werden.
- 5.3 Für die Abstandsflächen von Gebäuden gelten die Bestimmungen der BayBO Art. 6 für Gewerbegebiete.

### § 6 Verkehrs- und Erschließungsflächen

- 6.1 Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf ihre jeweilige funktional notwendige Breite zu beschränken.
- 6.2 Die Gestaltung möglicher Pkw-Stellplätze und weiterer Verkehrs- oder Erschließungsflächen hat mit wasser-durchlässigen Belägen zu erfolgen. Zulässig sind z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder Schotter-rasen.
- 6.3 Die Zufahrt ist über die bestehenden Feldwege vorgesehen.

### § 7 Grünordnung

- 7.1 Die Flächen dürfen nicht versiegelt und nicht befahren werden, ausgenommen zu Bau-, Wartungs- und Pflege-zwecken. Montageflächen, Umfahrungen oder Zufahrten erfolgen über Wiesenwege ohne bauliche Verän-derungen. Es darf auf dem ganzen Anlagenbereich nicht gedüngt und es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden.
- 7.2 Das SO-Solar, die private Grünflächen und die Ausgleichsflächen dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden.
- 7.3 Gestaltung der Grünflächen mit Bepflanzungsaufgaben:
  - 7.3.1 Gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein Stammabstand für Sträucher von min-destens 2 m, für Bäume von mindestens 4 m einzuhalten. In diesen Abständen sind zweireihig Sträucher aus der Pflanzliste mit 1,5 m Reihenabstand und einem Pflanzabstand von 1,25 m zu pflanzen. Die Strauchhecke ist an den Nord- und Osträndern im Pflanzabstand von 8 – 12 m mit Bäumen aus der Gehölzliste zu über-stellen.
  - 7.3.2 In der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zum **Schutz der Wiesenbrüter nur niedrige Gehölze der Pflanzliste für Sträucher vorgesehen. Der Höhen-wuchs der Sträucher soll begrenzt bleiben und die Modulhöhen nicht überschreiten.** Dementsprechend sind dort die Heckensträucher vor März des jeweiligen Jahres zurückzuschneiden.
  - 7.3.3 Für die Zufahrten (Zufahrtspfeil nach Planzeichnung) darf die private Grünfläche um max. 6 m unterbrochen werden.
- 7.4 Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstö-rung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen.  
*Hinweis:* Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Artikeln 47 bis 50 AGBGB.
- 7.5 Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen ist aus der den nachfolgenden Pflanzliste auszuwählen. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG, "\*\*) ist zu beachten.

<u>Gehölzliste:</u>	Pflanzgröße bei Bäumen: mind. Hochstamm,
Bäume 2. Ordnung	3 x verpflanzt, Stammumfang in 1 m Höhe 12 – 14 cm (Baumschulqualität)
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
<u>Pflanzliste:</u>	Pflanzgröße bei Sträuchern: 2 x verpflanzt, 60
Sträucher für Hecken	– 100 cm oder größer (Baumschulqualität)
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa dumalis	Blaugrüne Rose
Rosa majalis	Zimt Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## 7.6 Vermeidung, Eingriff und Kompensation

### 7.6.1 Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$
- Abstand zwischen den Modulreihen mind. 3 m zur Besonnung der Wiesenfläche
- Bodenabstand der Einfriedung mind. 15 cm als Durchschlupf für Kleintiere
- Bodenabstand der Module mind. 0,8 m
- Maßnahmen zum Bodenschutz bei Erdarbeiten, Vermeidung von Bodenverdichtungen, Erhalt der natürlichen Geländeform
- Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (G212 gemäß Biotopwertliste zur BayKompV) durch:
  - Aushagerung durch mehrschürige Mahd in den ersten drei Jahren mit Mähgutentfernung, Mindest-Schnitthöhe: 10 cm
    - Extensive Beweidung, Beginn frühestens im Juni, kurze Bestoßung und lange Weideruhe, zwei Durchgänge, ggf. Nachmahd
    - Alternative Pflege als Mähwiese, 2-3 schürig, erste Mahd im Juni, mit Entnahme des Schnittguts
  - Keine Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Ausbau der Umfahrung mit artenreicher, gebietseigener Ansaat

### 7.6.2 Für die Freiflächensolaranlage ist wegen der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen keine Kompensation erforderlich.

(Gemäß den Hinweisen des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und Landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Wegfall eines gesonderten Kompensationsbedarfs gem. Naturschutzrecht.)

### 7.7 Auf der ca. 1,2 km nördlich gelegenen Fl. Nr. 177 ist das Maßnahmenpaket 2 der saP als CEF-Maßnahme (siehe Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag), Bio-Büro Schreiber, Punkt 6.2) umzusetzen. Die Maßnahmen sind nach der Anlage „Maßnahmenkonzept zum Ausgleich von einem Brutpaar der Feldlerche“ vom 27.11.2024 umzusetzen.

## § 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

### 8.1 Bauliche Gestaltung von Gebäuden:

Es sind Flachdächer zulässig. Fassaden sind verputzt in weißen oder auch in Metall in der vorgenannten Farbgebung oder wahlweise in mittel- bis dunkelgrünen Tönen zulässig.

### 8.2 Solarenergieanlagen

Für Module und Modultische sind zudem Farben und Materialien zulässig, die für diese Anlagen üblich bzw. erforderlich sind. **Die Oberflächen sind korrosionsbeständig auszuführen.**

### 8.3 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Diese müssen für Kleintiere durchlässig (15 cm Bodenfreiheit, geeignete Öffnungen, etc.) gestaltet werden. Die Umzäunung ist nach außen hin mit Arten der Pflanzliste zu begrünen.

### § 9 Zeitliche Begrenzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 9.1 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen, der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen und das Gelände der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

### § 10 Immissionsschutz

- 10.1 Werden Transformatoren im östlichen Teilbereich Ost (auf der Fl.Nr. 251/1) errichtet, so ist bei einer Unterschreitung von 180 m gegenüber dem Bestandsgebäude Hetschwanger Straße Nr. 2 ein gesonderter schalltechnischer Nachweis zu führen, dass durch die Anlage dort die Richtwerte für Wohnbebauung eingehalten werden.

### § 11 Hinweise und Empfehlungen

#### 11.1 Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierungen Hügelgräber, Schanzen, Burgställe, Altstraßen und andere archäologische Denkmäler sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche Objekte genießen ebenfalls den Schutz des Art. 7 BayDSchG und sind gemäß Art. 8 BayDSchG anzeigepflichtig wie archäologische Bodenfunde, die unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 - 81570, Fax - 815750 oder der zuständigen Stelle im Landratsamt Unterallgäu, gemeldet werden müssen.

#### 11.2 Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen. Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### 11.3 Wolfssichere Einzäunung

Sollte eine Beweidung stattfinden, sollte eine wolfsichere Einfriedung mit Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger vorgesehen werden (siehe UMS - 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen“).

- 11.4 Ausgleich: Private Ausgleichsflächen müssen durch einen privatrechtlichen Vertrag gesichert werden.

### § 12 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Ettlshofen“, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 18.02.2025, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bibertal, den

---

Roman Gepperth, Erster Bürgermeister

#### Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan:  
Modulplan zum Projekt: Solarpark Ettlshofen Ost + West, Gemarkung: Ettlshofen, Flurnummer: 251/1, 253/1, 253/2, 276/1, 276/2, erstellt durch die Greenovative GmbH, 90429 Nürnberg, Bearbeitungsfassung vom 08.04.2024, (20240826\_Modulplan\_Bibertal Ettlshofen West Ost\_610\_3V\_RA400I\_6456\_rev03.pdf)
- Maßnahmenkonzept für artenschutzrechtlichen Ausgleich eines Brutpaars der Feldlerche (*Alauda Arvensis*), erstellt durch die Greenovative GmbH, Nürnberg, i.d.F. vom 27.11.2024
- Artenschutzgutachten:  
„Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) als Vorlage für die untere Naturschutzbehörde zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, erstellt von Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Bio-Büro Schreiber, Neu-Ulm, i.d.F. vom 07.04.2024

## Begründung

### 1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Gemeinde Bibertal, zwischen den Ortslagen von Ettlshofen und Hetschwang. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 251/1, 253/1, 253/2 und 252 (TF) im Teilbereich Ost, und die Fl. Nrn. 276/1 und 276/2 im Teilbereich West, alle Gemarkung Ettlshofen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 6,23 ha auf. Der Planung sind externe Flächen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) auf der Fl.Nr. 177, Gemarkung Ettlshofen, zugeordnet. Die CEF-Maßnahmen finden auf mindestens 0,5 ha der insgesamt ca. 0,63 ha umfassenden Fläche statt. Genaue Größe und Lage der Flächen sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

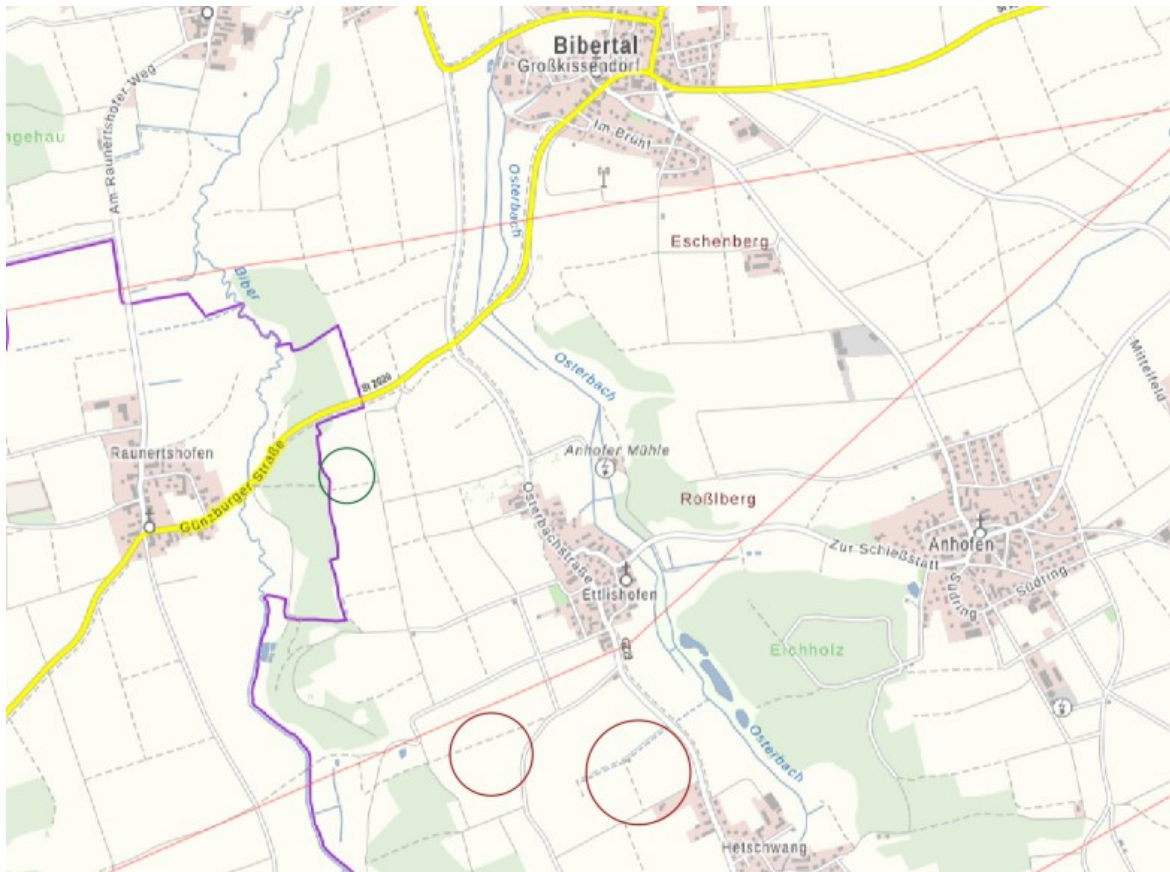


Abbildung 1: Lageplan der Geltungsbereiche, unmaßstäblich

### 2. Veranlassung

Zur Unterstützung des Anteils regenerativer Energien am Strommix und Stärkung des wirtschaftlichen Handlungsrahmens der Gemeinde Bibertal soll ein neuer Freiflächen-Photovoltaik-Solarpark entstehen. Der Gemeinde liegt ein Konzept der Greenovative GmbH, Nürnberg, für die Errichtung eines Solarparks im gegenständlichen Plangebiet vor. In Zusammenarbeit mit dem lokalen Netzbetreiber soll eine Anlage mit einer Nennleistung von perspektivisch (abhängig von technologischen Entwicklungen) ca. 5-8 MWp (Belegungskonzept: 18° Aufständigung, Ausrichtung 150° Südost, 3-4 m Reihenabstand, 3 Trafostationen) entstehen. Der derzeit vorgesehene Aufbau der Modultischreihen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Für diese Freiflächenanlage zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Quellen im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erstellt. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist dabei die Umweltprüfung erforderlich und es wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Donau-Iller (15) dargelegt. Der Regionalplan Donau-Iller liegt in der Grundfassung von 1987 in der jüngsten, 5. Teilfortschreibung zur Nutzung von 2015 vor. Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller liegt in der Fassung vom Satzungsbeschluss am 05.12.2023 vor. Das Gebiet liegt nicht auf Höhenrücken oder in markanten Hanglagen. Durch die vorgesehene Eingrünung der in der Höhenentwicklung zurückhaltend gestalteten Paneele (siehe RP 15, Begründung zu Z (8)) hin wird diesem Zielen Rechnung getragen. Nach der Raumnutzungskarte liegen weite Bereiche im Norden und Osten des Gemeindegebiets in Flächen für Naturschutz- und Landschaftspflege oder Regionalen Grünzügen. Ausgedehnte Bereiche des Gemeindegebiets, also solche, die nicht unmittelbar als Siedlungsflächen genutzt vorliegen oder an größeren Verbindungsachsen liegen wurden zudem als Gebiet für die Landwirtschaft vorbereitet.

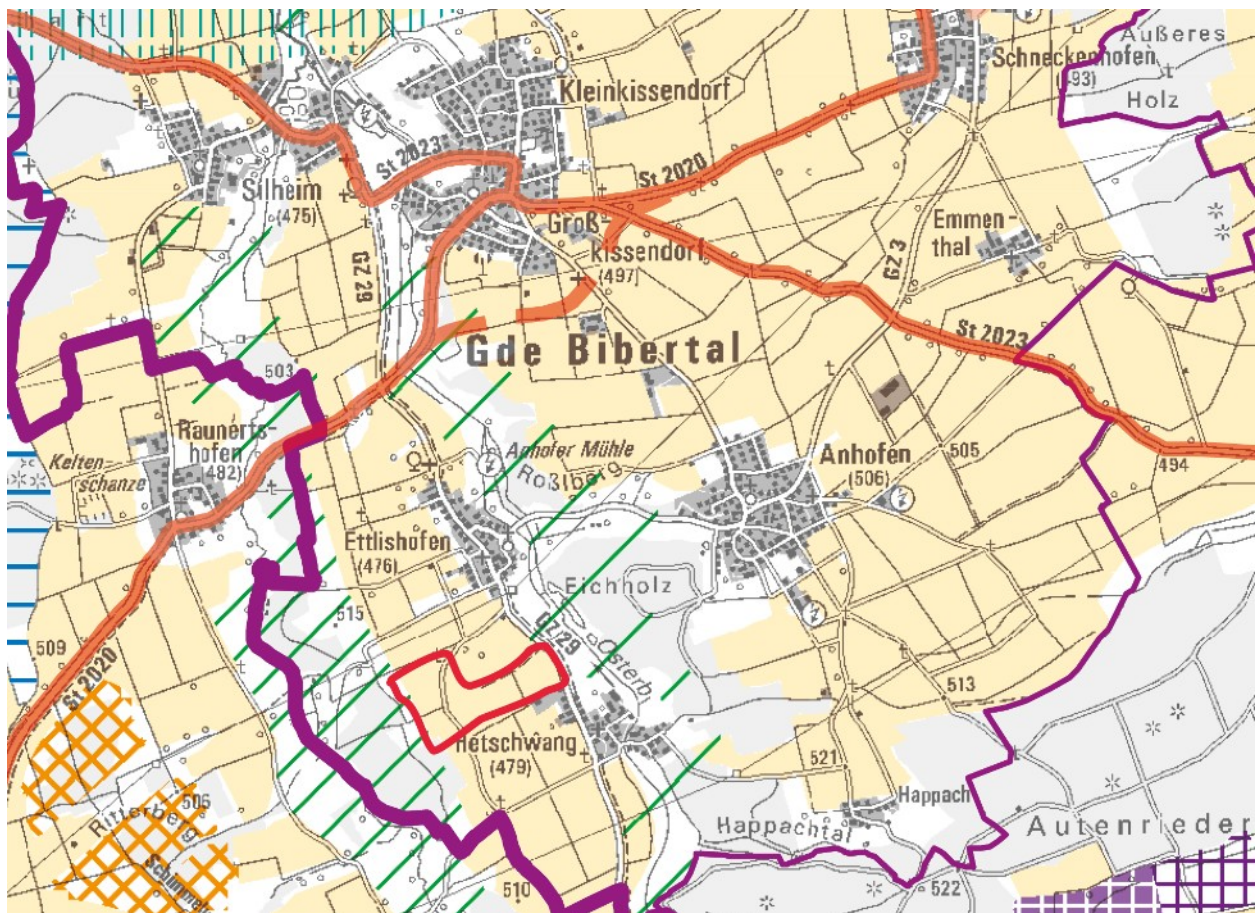


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte (Kachel 8, vom 5.12.2023)

Ettlshofen und Hetschwang sind Kirchdörfer im südlichen Gemeindegebiet von Bibertal. Bibertal liegt nach Regionalplan als Siedlungsbereich (P III 2 Z(2)) im ländlichen Raum. Begründend wird für die Gemeinde darin ausgeführt:

*„Die Gemeinde Bibertal weist eine gute Anbindung an die Autobahn A 8 und eine Lage im direkten Umfeld des Oberzentrums Güzburg/Leipheim auf. Die Gemeinde besitzt ein hohes Potenzial für die Ausweisung von Baugebieten, die den Siedlungsdruck des Oberzentrums teilweise abmildern können. Baugebiete in der Gemeinde Bibertal, die hinsichtlich der Funktion als Siedlungsbereich ausgewiesen werden, sind in verdichteter Bauweise zu planen, um die Flächeninanspruchnahme gering zu halten.“*

Die Teilbereiche liegen im Osten innerhalb des Gebiets für die Landwirtschaft (B I 2.1 G (3)). Der westliche Teil liegt anteilig im Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (B I 1 G (7)). Der Bebauungsplan dient der Förderung der erneuerbaren Energien aus solarer Strahlungsenergie und verfolgt damit in wesentlichen Punkten politischen und überregionalen Planungs- und Ausbauvorgaben. Festsetzungen zur Einbindung ins Landschaftsbild werden ebenfalls getroffen. Die Nutzung als Solarpark erhält die Bodenqualität und wirkt sich auf lange Sicht

nicht nachteilig für die Bodenfruchtbarkeit aus. In soweit wird das Planungsvorhaben den Belangen der Raumordnung bzw. den Zielen der Regionalplanung nicht entgegenstehen.

Es sind im LEP folgende Ziele und Grundsätze dargelegt:

LEP B 1.3.1 (G) (Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien),

LEP B 3.3 (Z) (Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft).

LEP B 6.1.1 (G) (Ausbau der Energieinfrastruktur)

LEP B 6.2.1 (Z) (Erneuerbare Energien verstärkt erschließen und nutzen)

LEP B 6.2.3 (G) (Freiflächen-Photovoltaik möglichst auf vorbelasteten Standorten realisieren)

LEP B 7.1.1 (G) (Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft),

LEP B 7.1.6 (G) (Erhalt und Entwicklung der Biodiversität und dazugehöriger Wanderkorridore),

Nach LEP B 1.3.1 (G), sowie 6.1 (G) und 6.3.1 (Z) ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird. Von daher entspricht das geplante Vorhaben grundsätzlich den Anforderungen der Raumordnung.

Besonderes Augenmerk muss wegen der Lössböden auf den Erhalt der regional verbreiteten, aber überregional überdurchschnittlich guten Ackerböden gelegt werden.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bibertal verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wurde zwischenzeitlich an mehreren Stellen geändert. Die aktuell geltenden Darstellungen weisen derzeit noch Fläche für die Landwirtschaft aus.

Für die Entwicklung eines Solarparks durch die gegenständliche Planung ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig, die die Sonderbauflächen für diesen Solarpark enthält. Parallel zu dieser Bauleitplanung wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.

### 3.3 Konflikte mit Darstellungen und deren Überwindung

Nach überschlägiger Betrachtung liegen die Flächen in Bereichen von Böden mit hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen BBodSchG, und überdurchschnittlicher Bonität (Durchschnittswerte bei Güznbürg 56 bzw. 45 für Acker bzw. Grünland).

Dennoch soll auf den gegebenen Flurstücken die Nutzung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen werden. Dies wird darin begründet, dass durch die nur punktuellen Fundamente und die insgesamt nur zurückhaltend intensive Nutzung der Flächen zwar mittelfristig die Böden nicht landwirtschaftlicher Produktivität stehen werden, jedoch diese nicht dauerhaft an Erzeugungspotenzial verlieren. Auch die Bonität der Böden wird durch die nur kleinräumig veränderten Wasserverhältnisse (linienhaft an den Modultischreihen abtropfendes Regenwasser an Stelle von flächigem Beregnen) nicht signifikant beeinträchtigt. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauung soll sichergestellt werden, dass die Flächen keine dauerhaft negative Prägung erfahren und nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder der produzierenden Landwirtschaft zur Verfügung stehen. In der Zeit der Solarparknutzung werden extensive Strukturen positiv auf die Flora und Fauna im und um das Gebiet wirken. Eine Aufständigung der Modultischanlagen auf größere Höhen mit den derzeit noch nicht großflächig erprobten und nicht wirtschaftlich verbreiteten Agri-PV-Anlagen würde es zulassen, dass die Flächen weiterhin mit Feldmaschinen befahren und bewirtschaftet werden können, jedoch sind diese deutlich höheren vertikalen Strukturen aus landschaftsästhetischen Gründen nicht gewünscht.

## 4. Lage und Bestand

### 4.1 Derzeitige Nutzungsstruktur/ Bestandsaufnahme:

Die Teilbereiche liegen auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier herrschen Grünland- bzw. Ackerwirtschaft vor. Im Teilbereich Ost führt ein Grünweg durch das Gebiet. Ein landwirtschaftlicher Stadel ist dort ebenfalls vorhanden. Etwa 60 m südlich liegen die Ausläufer der Ortslage Hetschwang. Die Ortslage ist von der Abrundungssatzung „OT Hetschwang“ erfasst.

### Naturhaushaltliche Belange:

Das Plangebiet liegt im Naturraum O46-A Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Güznbürg weist an der Biber regional bedeutsame Ziele für die Verbundachsen der Gewässer- und Feuchgebiete aus. Vorkommen des gefährdeten (*Pseudo-)**Chorthippus montanus* (Sumpfgrashüpfer) sind an der Biber verzeichnet. Die Flächen befinden sich im Nähebereich zu Siedlungen, Verkehrswegen, Hochspannungsleitungen und Baumstrukturen, die in der Gesamtbetrachtung keine durchwegs geeignete Wiesenbrüterkulisse darstellen. An Hand einer Kartierung wurde ein Brutpaar Feldlerchen festgestellt. Daher wird ein Habitatsausgleich erforderlich.

Es sind keine Biotope im Umfeld der Solaranlagen kartiert.



Durch den geringen Eingriff mit Solarpaneelen und das als gering zu bewertende Verkehrsaufkommen ist diesbezüglich kein Konflikt mit den Inhalten des ABSP zu erwarten. Bei geeigneter Ausgestaltung lassen sich die erheblichen Auswirkungen, insbesondere zum Artenschutz, vermeiden.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,2°C (Klimastufe c), der mittlere Jahresniederschlag bei 850 mm.

Relief:

Das Gelände im Teilgebiet Ost fällt auf einer Strecke von ca. 370 m um ca. 16 m von Höhen um 496 auf 480 m. Im Teilgebiet West auf einer Strecke von ca. 250 m um ca. 2 m von Höhen um 507 auf 505 m.

Bodenverhältnisse:

Die Flächen liegen auf besonders humösen Böden pleistozäner Lösslehme (Bodentyp 5 nach ÜBK 25) mit günstigen Erzeugungsbedingungen für landwirtschaftliche Güter mit überdurchschnittlicher Bodenzahl. Die schluffigen Tone haben eine mäßige Tragfähigkeit und eine schlechte Versickerungseignung in die tiefer gelegenen Schichten der oberen Süßwassermolasse (Tertiär).

#### 4.2 Bodendenkmalfunde / Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unmittelbar keine Bau- oder Bodendenkmale.

Dennoch sind bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die zuständige Behörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, Abs. 1-2 des BayDSchG.

### 5. Planung

#### 5.1 Erschließung

##### 5.1.1 Verkehr

Die Zuwegung erfolgt über die bestehenden Feldwege. Sollten durch den Betrieb der Anlage Schäden am Zufahrtsweg entstehen, sind diese durch den Betreiber zu beheben. Durch modernes Netzmonitoring wird nach der Fertigstellung der Anlage nur noch eine geringe Frequentierung der Wege erwartet.

Eine Anbindung an die ca. 1,7 km nördlich entfernt gelegene St 2020 (Pfaffenhofen a.d. Roth - Bibertal) ist über Feldwege und die Kreisstraße GZ 29 durch Ettlshofen möglich. In 8 – 10 km Entfernung ist die Auffahrt auf die A 8 bei Günzburg (Ausfahrt 66 und 67) möglich. In ähnlicher Entfernung liegt die Auffahrt 121 (Nersingen) auf die A 7.

##### 5.1.2 Stromnetz / Bestandsleitungen

Um eine gesicherte Stromabnahme der Photovoltaikanlage zu gewährleisten, ist eine Abstimmung mit der LVN (LEW Verteilnetz GmbH) zu treffen. Der Netzanknüpfungspunkt wird durch den Vorhabenträger mit der LEW koordiniert eingerichtet. Im Gebiet geplant sind Wechselrichter an den Modulreihen mit Einspeisung in erdverlegten Kabelleitungen und Kompakttransformatoren zur Umwandlung des Gleichstrom für die Netzeinspeisung. Eine Hochspannungsleitung verläuft unweit des Plangebiets. Der Stromnetzbetreiber wird zum Verfahren beteiligt.

#### 5.2 Zweckbestimmung / Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung sieht die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vor. Hierzu werden für den Betrieb nötige bauliche Einrichtungen, wie Modultische, Transformatoren, Kabeltrassen, Batteriespeicher u. dgl. zulässig erklärt. Zur Sicherheit des Betriebs der Anlage ist der Bereich einzuzäunen.

Es sind Zufahrten über die bestehenden Verkehrs- bzw. zu befestigende Feld- und Grünwege vorgesehen.

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung ist geplant, den aktuellen Zustand des Geländes wiederherzustellen und die Flächen der Nutzung durch die Landwirtschaft zuzuführen.

Auf der Fl.Nr. 251/1 im Plangebiet liegt im Nordwesten ein kleines, von der Landwirtschaft genutztes Gebäude, dessen Nutzung weitergeführt werden wird. Nach dem Vorentwurf wurde der Stadel aus dem Geltungsbereich entfernt. Hier bleibt weiterhin die Privilegierung der Landwirtschaft nach § 35 BauGB für Vorhaben anwendbar. Diese kleinen Teilflächen sind nicht Bestandteil des Vorhabens zum Solarpark.

#### 5.3 Maß der baulichen Nutzung / Gestaltung

Die Errichtung der Anlagen (Modultische, Speicher und Transformatoren, etc.) ist nur innerhalb der Baugrenzen des SO-Solar zulässig. Die privaten Grünflächen, auf denen die Einzäunung zu liegen kommt, dienen durch die Pflanzbote der Einbindung des Solarparks ins Landschaftsbild. Somit sind diese Grünflächen Bestandteil der

Gesamtkonzeption. Als integriertes Grünkonzept sollen diese Flächen daher in die Berechnung der GRZ als Teil des Baulandes im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO einbezogen werden.

Die Höhe von Betriebsgebäuden und Modultischen wird begrenzt, um die Böden und das Landschaftsbild nur im erforderlichen Maße zu belasten. Hierzu sind auch Reihenabstände als Mindestwert für die Modultische vorgeschrieben. Die Ausführung der Transformatoren- und Technikhäuser wird voraussichtlich in einer Kompaktbauweise stattfinden. Für diese sind Flachdächer vorgesehen. Der Korrosionsschutz der Oberflächen wird mit beständigen, selbstheilenden Versiegelungen ausgeführt, um Ioneneintrag in den Boden zu vermeiden.

Sollten Batteriespeicher erforderlich sein, wurde für die nach derzeitigem Stand in „Euro-Normcontainerformat“ zu erwartenden Einrichtungen, gestalterische Vorgaben getroffen, die deren Fassadengestaltung mit geringer Auswirkung auf das Landschaftsbild halten sollen. Die detaillierten Standorte sind über den Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich und werden erst mit den Eingabeunterlagen verbindlich. Bei Abständen der Transformatoren von unter 180 m von den Bestandsgebäuden in Hetschwang kann eine nicht unwesentliche Betroffenheit durch den Anlagenschall nicht ausgeschlossen werden.

Um die Versiegelung gering zu halten, werden zudem Festsetzungen für eine günstige Oberflächenausführung getroffen. Umfahrungen, sofern erforderlich sollen als Grünwege, also Grünflächen, nicht befestigt gestaltet werden. Die überfahrenen Bereiche werden so bei längerer Nichtbenutzung statt offenem Boden oder Belag wieder die Erscheinung und die Funktion von Grünland aufnehmen können.

#### 5.4 Flächenbilanz

Weniger als die Hälfte der SO-Flächen wird durch Modultische (ca. 2,3 ha) überdeckt werden.

Flächenteil	Nutzung	Fläche (ha)	Anteil %
Teilbereich Ost			
	SO-Solar	3,75	60,2
	Grünfläche	0,61	9,8
Gesamt (Ost)		4,37	70,0
Teilbereich West			
	SO-Solar	1,52	24,4
	Grünfläche	0,34	5,5
Gesamt (West)		1,86	29,9
Plangebiet		6,23	100 %

### 6. Grünordnung

#### 6.1 Natürliche Grundlagen / Grünkonzept

Die Flächen der freien Feldflur werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und enthalten keine prägsamen Sträucher oder Gehölze. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze der Teilgebiete führen öffentliche Verkehrswege. Im Gegensatz zur Kreisstraße GZ 29 weist der Feldweg am westlichen Gebietsteil im Nordabschnitt eine ausgeprägtere Gehölzhecke auf. Südlich der Teilfläche Ost folgt die Ortslage Hetschwang mit einer dichten Baumhecke als Ortsrandeingrünung.

#### 6.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Um den Bereich der geplanten Solarmodule ist eine Grünfläche mit Auflagen festgesetzt, die die Einbindung in die Landschaft verbessern soll und als Maßnahme zur Verringerung der Schwere des Eingriffs vorgesehen ist. Die Einzäunung erfolgt an der Innenseite der 5 m breiten privaten Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen.

Die Überstellung der übrigen Bereiche der Strauchhecke sollte nur im Norden und Osten der Solarflächen mit Bäumen erfolgen, da andernfalls die Module beschattet würden.

#### 6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

In der Grünordnung wurde zum Vorentwurf eine überschlägige Betrachtung des Eingriffs und ein mögliches Ausgleichsszenario vorgezeichnet. Eine Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt im Verfahrensverlauf. Die gesicherte Fläche zum Artenschutz (CEF-Maßnahme) soll auf der Fl.-Nr. 177 realisiert werden. Die Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgte durch Abstimmung zwischen der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt und einem Fachkundigen der Greenovative GmbH. Es werden Blühstreifen mit Ackerbrache auf dem ca. 0,64 ha bemessendem Flurstück umgesetzt. Die Mindestgröße eines Brutreviers von 0,5 ha ist eingehalten.

Sofern die Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die Anlagenfläche hervorgerufen werden besteht gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (Stand 10.12.2021) kein Ausgleichsbedarf.

## 7. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

### 7.1 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der Abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

### 7.2 Immissionen

Die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Felder können Lärm- oder Geruchsemissionen mit sich bringen, die auf das Gebiet wirken. Da beim regulären Betrieb der Anlage Personal nicht längerfristig vor Ort sein wird sind hier keine gesonderten Festsetzungen nötig. Die Sicherung und Instandhaltung der technischen Anlagen obliegen dem Betreiber.

Werden Transformatorenstationen in entsprechender Nähe zu mit Wohnnutzung belegten Gebäuden von Hetschwang gesetzt, so ist mit einer Untersuchung der Emissionen der konkreten Anlage auf der Eingabeebene nachzuweisen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte am entsprechend nächsten Immissionsort eingehalten sind.

Durch die sachgerechte Pflege der Grünflächen und der Gehölzpflanzungen ist zu bewerkstelligen, dass für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und darauf wachsenden Pflanzen keine Beeinträchtigungen entstehen (z.B. Eintrag bzw. Einflug von Schadsämereien). Für die Anpflanzungen soll herkunftsgesichertes Saatgut verwendet werden.

Durch die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld können auch Staubimmissionen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden ortsüblichen Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos hinzunehmen und zu dulden.

## 8. Technische Infrastruktur, Erschließung

### 8.1 Ver- und Entsorgung

Sonstige Erschließungen wie z.B. Trinkwasser-, Abwasserleitungen und Regenentwässerung sind für den Solarpark nicht erforderlich.

### 8.2 Brandschutz

Insbesondere für Speicher ist eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle durch den Anlagenbetreiber empfohlen, um nötige Voraussetzungen zur Löschung von Bränden zu treffen. Die einschlägigen Normen und Vorgaben zum Brandschutz sind einzuhalten. Insbesondere wird von der Brandschutzdienststelle auf folgende Punkte hingewiesen:

- Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.
- Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.
- Die Zufahrt zu Transformatorenanlagen und Batteriespeichern muss für die Feuerwehr möglich sein, Wechselrichter an Solarpaneelen müssen für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung und Freischaltung fußläufig erreichbar sein.
- Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
- Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ist der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
- Notwendige Sonderlöschmittel für Elektrobrände sind im Bereich der Anlage oder bei den örtlich zuständigen Feuerwehren vorzuhalten.
- Sollten Energiespeicher zum Einsatz kommen, ist eine Löschwasserversorgung erforderlich. Es ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie das Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.

### 9. Kartengrundlage

Es wurden vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellte Ausschnitte der amtlichen digitalen Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Stand: März `24) verwendet. Höhenangaben erfolgen nach DNHHN2016.

#### Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Bibertal, den

---

Thomas Haag,  
Architekt und Stadtplaner

---

Roman Gepperth,  
Erster Bürgermeister