

---

# STADT LANGENAU

Landkreis Alb-Donau-Kreis

---



## BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung am 28.06.2024

## FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „STEINBUCKEL“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
  
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**VORABZUG VOM 06.06.2024**

Fassung vom 28.06.2024

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22137  
Bearbeitung: AG

### Vorbemerkungen

#### Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Langenau möchte mit der Baurechtschaffung für mehrere Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter ausbauen, um somit einen Beitrag zum Erreichen der internationalen Klimaziele zu leisten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4 ha. Dieser umfasst vollständig die Flurnummern 3061 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 3060/2.

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird ackerbaulich genutzt. Da die Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans von dem geplanten Vorhaben abweicht, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Üblicherweise erfolgt diese im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Da jedoch der Flächennutzungsplan der Stadt Langenau derzeit fortgeschrieben wird, kann auf eine separate Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren verzichtet werden.

---

### Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 10.05.2023 bis 09.06.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

---

### **Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

Gemeinsamer Gutachterausschuss Ehingen  
Netze BW GmbH  
EnBW Regional AG  
Naturschutzbeauftragter

Verkehrsbehörde VVL  
Tiefbauamt Stadt Langenau  
Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

**Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

TransnetBW .....	vom 11.05.2023
Netze ODR GmbH .....	vom 06.06.2023
Terranets bw GmbH.....	vom 10.05.2023
Vodafone West GmbH .....	vom 26.05.2023
Regionalverband Donau-Iller .....	vom 25.05.2023
Amprion GmbH .....	vom 17.05.2023

**Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

1. TÖB

02	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege .....	vom 22.05.2023
01	Zweckverband Landeswasserversorgung .....	vom 23.05.2023
03	Regungspräsidium Tübingen.....	vom 06.06.2023
04	Landratsamt Alb-Donau-Kreis .....	vom 23.06.2023
05	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	vom 25.05.2023

## Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

### 1. Träger öffentlicher Belange

#### 01 Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege

vom 17.05.2023

Az.: RPS83-1-255-9/223/2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></b></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><b><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></b></p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen der Bauleitplanungen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>§§20 und 27 des DSchG Baden Württemberg sind in den Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen der Textlichen Festsetzungen vermerkt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ___:___</p>	

## 02 Zweckverband Landeswasserversorgung

vom 23.05.2023

Az.: Jira 2023/132

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gegen den Bau eines Solarparks in Stuppelau bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Das Errichten einer Freiflächen-PV-Anlage in der Zone III des WSG Donauried-Hürbe ist zulässig, sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p> <p>Die bisherige Ackerfläche wird durch den Bau der PV-Anlage in Grünland umgewandelt. Dieses ist extensiv, ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu bewirtschaften. Die Module sind so zu errichten, dass sich eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln kann. Eine Beweidung durch Schafe ist möglich. Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser auf der Fläche gleichmäßig versickern kann.</p> <p>Der Einsatz von Trockentransformatoren ist aus Sicht des Grundwasserschutzes zu bevorzugen. Sollten Öltransformatoren mit Auffangwannen zum Einsatz kommen, sind diese anstelle von Mineralöl mit natürlichem oder synthetischen Ester zu befüllen. Für die Reinigung der Solarmodule und Aufständerungen dürfen keine synthetischen Reinigungsmittel eingesetzt werden.</p>	<p>Eine nachteilige Veränderung ist nicht zu befürchten. Es findet wie bisher eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers ohne weitere Einträge auf dem Gelände statt.</p> <p>Den Anregungen werden nachgekommen. Die entsprechenden Festsetzungen (Schafbeweidung, Verbot von Düngemittel etc.) sind bereits im Bebauungsplan erfolgt.</p> <p>Eine flächenhafte Versickerung auf dem Grundstück ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Welche Art von Transformatoren zum Einsatz kommen kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.</p> <p>Der Vorhabenträger erhält Kenntnis über die Empfehlung.</p> <p>Der Verzicht auf die Nutzung von synthetischen Reinigungsmitteln ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>In den Bebauungsplan ist die Verpflichtung aufzunehmen, dass im Falle der Aufgabe der Solaranlage ein Rückbau der Anlage vorgenommen und die Fläche anschließend als extensives Dauergrünland weitergenutzt werden muss.</p> <p>Anlagen des Zweckverbands Landeswasserversorgung sind durch die PV-Anlage nicht betroffen</p> 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Folgenutzung wird jedoch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	

<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>
<i>Beschluss: ___:___</i>	



### 03 Regierungspräsidium Tübingen

vom 06.06.2023

Az.: RPT0210-2434-30/14/4

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>Belange der Landwirtschaft</b></p> <p>Es wird auf ca. 4 ha landwirtschaftlicher Fläche eine Freiflächensolaranlage geplant, so dass von den Planungen aufgrund der zumindest befristeten Umwidmung, landwirtschaftliche Belange betroffen sind.</p> <p>Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II, wobei die Vorrangflur Stufe II Flächen umfasst, die wegen ihrer Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, Umnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Zur Erreichung der Klimaziele wird gefordert, dass 0,2 % der Flächen für PV-Anlagen bereitgestellt werden sollen, für den Verwaltungsverband Langenau lagen uns bereits weitere Planungen des gleichen Vorhabenträgers zur Stellungnahme vor. Für eine ausreichende Berücksichtigung agrarstruktureller Belange im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung ist es erforderlich, lediglich die Standorte auszuwählen, die am wenigsten für einen ökonomisch effizienten Landbau geeignet sind. Es wird angeregt eine Konzeption für</p>	<p>Durch den Verzicht von Düngemittelintrag für die nächsten 30 Jahre der aufgrund einer Bewirtschaftung weiterhin stattgefunden hätte, kann sich die Bodenbiodiversität erholen.</p> <p>Des Weiteren hat der Gesetzgeber gem. § 2 des EEG, dem Ausbau erneuerbaren Energien eine überragendes öffentliches Interesses eingeräumt und Vorrang bei der Abwägung eingeräumt.</p> <p>Derzeit werden in der Gemeinde Langenau nur geringfügige Flächen für PV-Anlagen in Anspruch genommen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen betragen ca. 5.300 ha wovon mit der vorliegenden Planung ca. 4 ha in Anspruch genommen werden. Der „Solarpark östlich der A7“ beansprucht eine Fläche von ca. 22,5 ha.</p> <p>Die Gemeinde wird für weitere Planungen von PV – Anlagen ein Konzept erarbeiten.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>die Gesamt-Gemeinde, bzw. den Verwaltungsverband zu erstellen, da die Planungshoheit und damit die Verantwortung für den Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen und nicht nur für die Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien bei der Gemeindevertretung liegt.</p> <p>Nur mit einer Konzeption können landwirtschaftliche Belange im Rahmen der erforderlichen Abwägung angemessen berücksichtigen werden. Dementsprechend bestehen gegenüber den Planungen zu einer Freiflächensolaranlage auf diesem Standort grundsätzliche Bedenken, diese könnten ggf. zurückgestellt werden, sofern an für die Landwirtschaft noch hochwertigeren Standorten z.B. im Bereich des „Solarpark östlich der A 7“ auf Flächen der Vorrangflur I auf die Realisierung der Planung verzichtet wird.</p> <p>Zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ist eine zeitliche Befristung der Umwidmung sowie die vertragliche Regelung einer Rückbauverpflichtung aller baulichen Anlagen inklusive Module, Aufständering und Einzäunung erforderlich, um nach Aufgabe der Solarnutzung die Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung zu ermöglichen.</p>	<p>Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Langenau wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.</p> <p>Die Anlage wird nach Beendigung ihrer Nutzung rückstandslos entfernt. Dies wird sowohl im Durchführungsvertrag als auch in den textlichen Festsetzungen festgehalten.</p> <p>Die Fläche wird anschließend wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>Belange des Bodenschutzes</b></p> <p>Es liegt derzeit noch kein Umweltbericht vor. Zur Ermöglichung einer sachgerechten Abwägung durch die Entscheidungsträger ist im Umweltbericht das Schutzgut Boden in ausreichendem Umfang darzustellen.</p> <p>Auf der Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen sind aus übergeordneter Sicht des Bodenschutzes bisher keine Punkte ersichtlich, die einer Nutzung der Flächen durch eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entgegenstehen.</p> <p>Im Interesse einer frühzeitigen Information des Vorhabenträgers und zur Vermeidung von Planungsverzögerungen wird darum gebeten, in den Bebauungsplan nachfolgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Die Höhere Bodenschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, 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 die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens erstellt. Dabei wird das Schutzgut Boden behandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen zum Bodenschutz werden festgesetzt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Über die Notwendigkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung entscheidet die Untere Bodenschutzbehörde in Abhängigkeit der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls.</p> <p>Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.</p> <p><b>Belange des Klimaschutzes</b></p> <p>(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen werden die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Abs.1 Klimaschutz-und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Nach § 10 Abs.1 S. 2 KlimaG BW erfolgt bis zum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird der Unteren Bodenschutzbehörde den Baubeginn entsprechend mitteilen.</p> <p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Errichtung der PV-Anlagen den Ausbau der regenerativen Energieversorgung unterstützt.</p> <p>Eine Änderung der Planung Aufgrund der Stellungnahme ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Jahr 2030 eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes hinaus.</p> <p>(3) Gemäß der Klima-Rangfolge nach § 3 Abs.1 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen sind energiebedingt. § 3 Abs.1 Satz 2 KlimaG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KlimaG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p> <p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 10 KlimaG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am</p>	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.</p> <p>(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.</p> <p>Das geplante Vorhaben trägt zum Ausbau der erneuerbaren Energien bei.</p> <p>Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK@rpt.bwl.de ) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.</p>	
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	
<i>Beschluss:</i> ___:___	

04 Landratsamt Alb-Donau-Kreis

vom 23.06.2023

Az.: 21.P/621.413

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>Anregungen</b></p> <p><u>Bildung und Nachhaltigkeit</u></p> <p>Freiflächen-PV-Anlagen sind ein wichtiger Baustein, den Anteil erzeugten Stromes durch erneuerbarer Energien bis 2035 auf 100% auszubauen. Bisher hatte die Sicherung der Freiräume und natürlichen Ressourcen für die landwirtschaftliche Produktion in Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten die Anlage von Solarparks ausgeschlossen = Nutzungskonflikte.</p> <p>Der Ausbau der Solar-Freiflächenanlagen ist umwelt- und raumverträglich zu gestalten, um einen positiven Beitrag zu Klimaschutz, Biodiversität, Natur- und Umweltschutz sowie der ländlichen Entwicklung zu leisten. Raumordnung und Regionalplanung müssen sich der neuen Ausgangslage zur Vermeidung von <b>Nutzungskonflikten</b> (Landwirtschaft; Umwelt- und Naturschutz; Biodiversität) anpassen.</p> <p>Daher sollte <b>die energetische Seite der Energiebedarfe und –potenziale</b> der erneuerbaren Energien (hier: Sonne) <b>mit den räumlichen und standörtlichen Potenzialen verknüpft werden.</b></p>	<p>Kurzfristig ist es der Gemeinde nur durch PV – Freianlagen möglich, einen Beitrag zum Anteil des Stromes durch erneuerbare Energien bis 2035 zu leisten.</p> <p>Langfristig ist die Errichtung von PV – Dachanlagen nicht ausgeschlossen. Der Hinweis zur Auswertung von geeigneten Dachflächen wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Neubauten sind zudem PV – Dachanlagen vorgeschrieben.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Flächenkonkurrenz ist in eine umweltverträgliche Standortsteuerung umzuwandeln.</p> <p>Parallel zur Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen sollte die Gemeinde das Dachflächen-Solarpotenzial nutzen und durch attraktive Förderprogramme Anreize schaffen. Der Solaratlas des Landesamt für Umwelt (LUBW) bietet erste Anhaltspunkte <a href="https://www.energieatlas-bw.de">Solarpotenzial auf Dachflächen - Energieatlas (energieatlas-bw.de)</a></p> <p>Die Umzäunung des Solarparks sollte zusätzlich mit einer ausreichend tiefen und vielfältigen Saumvegetation bepflanzt werden. Neben positiven Effekten auf das Landschaftsbild erhöht eine Saumvegetation die ökologische Vielfalt und Biodiversität und übernimmt Funktionen im Biotopverbund.</p> <p><b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Gelände und die Wege innerhalb der Anlage müssen gem. VwV Feuerwehrflächen von Fahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 Tonnen befahren werden können.</p> <p>Für das Gelände ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In dem Plan muss die Leitungsführung bis zum/ zu Wechselrichter/-n und</p>	<p>Eine Randbegrünung um die Anlage ist vorgesehen und im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen als auch in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Die Zufahrtswege zur Freiflächen Photovoltaikanlage sind öffentlich gewidmet. Dem Bebauungsplan liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan bei wo die internen Erschließungswege ersichtlich dargestellt sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p>



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Bei der Feuerwehr sowie in der Leitstelle muss eine Telefonnummer mit der dauerhaften Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens hinterlegt werden.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Es wird empfohlen, dass eine Rückbauverpflichtung und eine fachgerechte Rekultivierung zur ursprünglichen Nutzung Ackerland gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan rechtssicher festgelegt wird.</p> <p><b>Forst, Naturschutz</b></p> <p><u>Forst</u></p> <p>Südlich des geplanten Bebauungsplanes grenzt Wald an. Bei späteren Planungen ist auf den nach §4 Abs. 3 LBO geforderten Mindestabstand von min. 30m von Wald zu baulichen Anlagen zu achten.</p> <p><u>Naturschutz</u></p>	<p>Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Langenau wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.</p> <p>Die Anlage wird nach Beendigung ihrer Nutzung rückstandslos entfernt. Dies wird sowohl im Durchführungsvertrag als auch in den textlichen Festsetzungen festgehalten.</p> <p>Die Fläche wird anschließend der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.</p> <p>Wie in §4 Abs. 3 LBO aufgeführt kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan ein geringer Abstand zugelassen werden. Dem Bauherrn ist das Risiko durch mögliche Schäden aufgrund umstürzender Bäume bewusst. Brandschutzmaßnahmen sind für die geplante Anlage vorgesehen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Falls der beim Bauvorhaben anfallende Bodenaushub ganz oder teilweise auf andere Grundstücke im Außenbereich aufgebracht werden soll, ist hierfür ab einer Auftragsfläche von 500 m<sup>2</sup> (oder ab 2 m Höhenunterschied) eine naturschutzrechtliche und eine baurechtliche Genehmigung erforderlich. Eine gesonderte Genehmigung ist ausnahmsweise auch bei Verwendung auf dem Baugrundstück selbst erforderlich, wenn bei großen Grundstücken mit unterschiedlichen Nutzungen kein Zusammenhang zwischen dem genehmigten Bauvorhaben und der Auffüllung besteht und diese im Baugesuch auch nicht mit dargestellt und beantragt wurde.</p> <p>Genehmigungsfähig sind grundsätzlich nur Auffüllungen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, die der Bodenverbesserung und / oder der Bewirtschaftungserleichterung dienen.</p> <p>Sofern die Auffüllung innerhalb eines Schutzgebietes oder auf Böden mit anderer geophysikalischen Zusammensetzung erfolgen soll, ist unabhängig von der Größe des Vorhabens immer eine Erlaubnis erforderlich. Anträge und nähere Auskünfte erhalten Sie beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz: <a href="https://www.alb-donau-kreis.de/startseite/dienstleistungen+service/naturschutz.html">https://www.alb-donau-kreis.de/startseite/dienstleistungen+service/naturschutz.html</a> naturschutz@alb-donau-kreis.de, Telefon: 0731 185 1686.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass Oberboden beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden zu verwenden ist. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen.</p> <p>Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,25 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>Flurneuordnung</b></p> <p>Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p><b>Bildung und Nachhaltigkeit</b></p> <p>Die starken Aktivitäten der Solarbranche, Flächen für PV-Freiflächenanlagen zu sichern sowie der Hintergrund der Energiesicherheit durch den Ukraine-Konflikt, treffen momentan vielfach auf noch unzureichend vorbereitete Kommunen.</p> <p>An der Schnittstelle zu energetischen Bedarfen und räumlichen Anforderungen von Standorten bietet sich die <b>Erstellung eines regionalen Energiekonzeptes</b> bspw. durch Regionalplanungsstellen an.</p> <p>Durch diese Vorgehensweise werden Raumnutzungskonflikte bewältigt, die sich aufgrund regional unterschiedlicher Betroffenheit durch die erforderliche Inanspruchnahme von Flächen ergeben. Flächenansprüche der Energiewende werden so in der Raumplanung mit denen weiterer und konkurrierender Belange in Einklang gebracht - &gt; umweltverträgliche Standortsteuerung.</p> <p>Als wichtigstes Instrument geben Kommunen durch die Bauleitplanung und Satzungen die Rahmenbedingungen zur Errichtung von PV-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Freiflächenanlagen vor. Orientierung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die notwendigen Maßgaben berücksichtigt, bieten die Planungshinweise des Umweltministeriums:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiflächensolaranlagen – Handlungsleitfaden</li> <li>• Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, BW</li> <li>• <a href="https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publicationen/Energie/Handlungsleitfaden_Freiflaechensolaranlagen.pdf">https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publicationen/Energie/Handlungsleitfaden_Freiflaechensolaranlagen.pdf</a></li> </ul> <p>Die kommunale Ebene entscheidet über die Festlegung von Ausbauzielen und Obergrenzen. Sie definiert den Umfang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und legt eine Mindest- und Maximalgröße einzelner PV-Freiflächenanlagen fest. Die Kommune definiert natur- und artenspezifische Vorgaben (Ausgestaltung der Saumvegetation) und erhöht dadurch die Biodiversität des Standortes.</p> <p>Die Art der Freiflächenanlage sollte, je nach Priorität (Mehrfachnutzung; Flächenbedarf; Energieertrag; Modul-Bedeckungsgrad) von der Kommune vorgegeben werden. Dabei werden folgende Anlage-Typen unterschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agri-PV</li> <li>• Biotop-PV/Biodiversitäts-PV</li> <li>• Freiflächen-PV</li> </ul>	<p>Es handelt sich beim Verfahren um eine Freiflächen-PV-Anlage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ost-West-Anlagen</li></ul> <p>Standorte der Freiflächenanlage orientierten sich vorzugsweise an bestehenden Infrastrukturen und Vorbelastungen. Für die Landwirtschaft geeignete Flächen sollten vermieden werden.</p> <p>Auch besteht die Möglichkeit, Bewertungs-Matrixen für Freiflächen-PV-Anlagen zu erstellen. Die darin aufgeführten Bewertungskriterien helfen bei Entscheidungsprozessen.</p> <p><b>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt. Es sollen damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freifläche-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Derzeit ist keine abschließende Beurteilung möglich, da noch unter anderem der schriftliche Teil des Bplanes fehlt.</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.</p>	<p>Der schriftliche Textteil wird derzeit erstellt und wird im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit ausgelegt.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan der Stadt Langenau derzeit fortgeschrieben wird, kann die Umnutzung der Flächen in diesem Zuge dargestellt und auf eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren verzichtet werden.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.</p> <p>Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Zur Umnutzung sind ca. 4 ha landwirtschaftliche Ackerflächen vorgesehen, welche nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe II zugeordnet werden. Nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe oben: Stellungnahme Regierungspräsidium Tübingen</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Verbraucherschutz, handelt es sich um Flächen mittlerer Bodenqualität welche von Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten. Die Flächen werden für mind. 30 Jahre umgewidmet, und stehen damit der produktiven Landwirtschaft nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Planung führt aufgrund des Flächenverlustes zu einer regionalen Verschlechterung der Agrarstruktur. Angrenzend sollen zusätzlich Ackerflächen der Landwirtschaft entzogen werden. Mit einem verstärkten Strukturwandel der Landwirtschaft durch Flächenknappheit und steigendem Pachtpreisniveau ist zu rechnen.</p> <p>In den Planunterlagen wurden landwirtschaftliche Belange nicht berücksichtigt. Flächen von geringerer agrarstruktureller Bedeutung (Grenz- und Untergrenzfluren) sind grundsätzlich zu bevorzugen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Potenzialanalyse (März 2022). Die Flächen der Kategorie II (Flächen ohne einschränkende bzw. ausschließende Kriterien) beanspruchen unter anderem rund 48 ha landwirtschaftliche Flächen innerhalb der Grenzflur. Flächen der Grenzflur sollten vorrangig zur Umnutzung herangezogen werden.</p> <p>In der Umgebung des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Tierhaltungen von denen Emissionen, vor allem Ammoniak und Staub, ausgehen. Auch können bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sporadisch Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>entstehen. Deshalb sind negative Auswirkungen auf die Solarstromerzeugung, die durch die Immissionen der landwirtschaftlichen Produktion entstehen können, hinzunehmen.</p> <p>Nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW), sind Grenzabstände u.a. zwischen Bäumen, Hecken und Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Festsetzungen in Satzungen nach Baugesetzbuch, die diese Grenzabstände unterschreiten, genießen nach § 27 NRG BW keinen Vorrang gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden, ist der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind ebenfalls agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p> <p><b>Forst, Naturschutz</b></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Auf der Eingriffsfläche sind keine Schutzgüter betroffen. Da durch das Bauvorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, sind eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung sowie eine Artenschutz-/Umweltprüfung, wie in der Begründung vom 24.03.2023 angeführt, zur weiteren Bearbeitung des Antrags nachzureichen. Als Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur landschaftlichen Einbindung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die im Zuge der Beteiligung eingegangenen Informationen werden im Umweltbericht berücksichtigt und insbesondere Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, saP sowie die Auswirkungen entsprechend beschrieben.</p>



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>ist die Bepflanzung gemäß dem nachzureichenden Bepflanzungsplan durchzuführen (§ 15 BNatSchG). Die Pflanzung ist in der frühestmöglichen Pflanzperiode nach Baufertigstellung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind zu ersetzen.</p> <p><b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b></p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u></p> <p>Nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt seitens des Bodenschutzes die abschließende Stellungnahme. Hinweis sollte der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Schutzguts Boden ausgeglichen werden können, ist ein schutzgutübergreifender Ausgleich innerhalb des Schutzguts Biotop zulässig.</p> <p>Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.</p>	<p>Die im Zuge der Beteiligung eingegangenen Informationen werden im Umweltbericht berücksichtigt und insbesondere Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, saP sowie die Auswirkungen entsprechend beschrieben.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Der Solarpark liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Donauried – Hürbe“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 16. April 2015 sind einzuhalten</p> <p><u>Wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Für sämtliche Anlagen, Anlagenteile und Rohrleitungen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind Auffangvorrichtungen zu schaffen. Da die Anlage sich im Wasserschutzgebiet befindet ist das Volumen der Auffangeinrichtungen so zu bemessen, dass 100% des Gesamtvolumens aufgenommen werden kann. Die Auffangvorrichtungen sind dicht und gegen die darin gelagerten Medien beständig auszubilden</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ist der Betreiber der PV-Freiflächenanlage grundsätzlich verpflichtet, die Anlage so zu errichten bzw. zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. in Form von Lichtreflexionen mit Blendwirkung) nach dem Stand der Technik vermieden bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden.</p> <p>Bei der Errichtung von Niederfrequenzanlagen (hier Trafostation) sind die Anforderungen der Verordnung über elektromagnetische Felder –</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachdem die PV – Anlagen in Zone III (weitere Schutzzone) liegen, sind PV- Anlagen zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>26. BImSchV – zu beachten. Zum Zweck der Vorsorge sind die Möglichkeiten auszuschöpfen, die von der jeweiligen Anlage ausgehenden elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Felder nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Gegebenheiten im Einwirkungsbereich zu minimieren.</p> <p><b>Vermessung</b></p> <p>Falsche Bezeichnung der Gemarkung: Die betroffenen Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Albeck, die ehemalige Flur Stuppelau wurde aufgelöst. Sonst keine Einwendungen.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen.</p>
Beschlussvorschlag	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.</p>	
<p><i>Beschluss:</i> ___:___</p>	

**05 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**vom 25.05.2023**

Az.: --

<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	
<i>Beschluss:</i> ____:____	

## **2. Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

## **Beschlussfassung**

### Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Langenau billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steinbuckel“ in der Fassung vom 28.06.2024 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.