

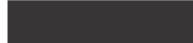
Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm  
Per Mail

Wick + Partner  
Silberburgstraße 159A  
Haus im Hof  
70178 Stuttgart

Bearbeiterin/Bearbeiter:



Unser Aktenzeichen:



25. Januar 2024

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren  
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch [BauGB])**

Sehr geehrter Herr Schröder,

das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:

**Gemeinde, Gemarkung  
Bebauungsplan für das Gebiet**

**Altheim  
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik  
Kohlplattenhau“**

– frühzeitige Beteiligung der  
Träger öffentliche Belange

Ihr Schreiben vom	19.12.2023
Ihr Zeichen	Schröder
Planunterlagen vom	05.10.2023
Fristablauf für die Stellungnahme am	26.01.2024

**Stellungnahme**

**1 Anregungen**

**1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz  
Brandschutz**

1.1.1 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.

1.1.2 Für das Gelände ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In dem Plan muß die Leitungsführung bis zum / zu Wechselrichter/-n und von dort bis

zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

- 1.1.3 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.
- 1.2 **Landwirtschaft**
  - 1.2.1 Es wird eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Agri-PV-Anlage geplant (Ziele und Zweck der Planung zur Verfahrenseinleitung, Vorentwurf v. 05.10.2023, Punkt 1, S. 3.). Eine konkretisierte Ausgestaltung der angestrebten Doppelnutzung wird in den Unterlagen nicht beschrieben. Eine gute Orientierung für die Beschreibung landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten liefert die DIN SPEC 91434 ([DIN-SPEC-91434\\_Mai2021.pdf \(powershift-brandenburg.de\)](#)). Da keine konkrete landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Grünland) mit Schlagbildung und Flächenanteilen im Plangebiet festgelegt wurde, können die Auswirkungen auf die Agrarstruktur nicht detaillierter beurteilt werden. Es wird empfohlen, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.
  - 1.2.2 Die geplante Gesamtleistung des Vorhabens weist auf die Errichtung einer klassischen Freiflächenphotovoltaik-Anlage hin. Hier wird die Bewirtschaftung soweit eingeschränkt, dass ein produktiver Landbau auf der Fläche nicht mehr möglich ist. Dabei ist der Produktivitätsverlust umso gravierender je mehr Ackerland betroffen ist, je besser die Bodengüten und größer die Schläge sind. Nach den Ermittlungen des Fachdienstes sind von dem Vorhaben ca. 19,65 ha Ackerland und ca. 8,5 ha Grünland betroffen (Summe ca. 28,15 ha). Die Acker- und Grünlandzahlen nach dem Bodenschätzungsgesetz konnten nur auf 25 % der Vorhabensfläche ermittelt werden. Diese weisen mit durchschnittlich 39,2 Punkten eine vergleichsweise geringe Güte im Gebiet der VG Allmendingen / Altheim auf. Der Vorhabensträger wird gebeten, die Bodenqualitäten für das gesamte Vorhabensgebiet zu ermitteln. Der Fachdienst Landwirtschaft kann entsprechende Bodenkarten zur Verfügung stellen.
  - 1.2.3 Auf der Vorhabensfläche befindet sich ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude auf dessen Dachfläche aktuell keine Solarmodule installiert sind. Um landwirtschaftliche Flächen für unsere Nahrungsmittelproduktion zu erhalten, sollten vorrangig Dachflächen zur Photovoltaiknutzung verwendet werden. Da sogar innerhalb der Vorhabensfläche eine ungenutzte Dachfläche vorhanden ist, wird dringend empfohlen hier die Installation von Solarmodulen umzusetzen.
- 1.3 **Forst, Naturschutz**
  - Forst
  - 1.3.1 An die geplante PV-Anlage grenzt nördlich direkt Wald an. In Anlehnung an § 4 Abs. 3 Landesbauordnung sollte ein Waldabstand von mind. 30 Metern eingehalten werden, um einerseits die Solarmodule und den Zaun vor Beschädigungen (z. B. Sturmereignis) zu schützen sowie die reguläre Waldbewirtschaftung sicherzustellen.

1.3.2 Durch die Nähe der Anlage zum Wald ergibt sich eine erhebliche Gefahrensituation durch eventuelle Beschädigungen der Solarmodule und eine damit verbundene Schadstoffauswaschung wie auch eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrandgefahr durch die Produktion elektrischer Energie, weshalb wir auch diesbezüglich die Einhaltung des Waldabstands von mind. 30 m dringend empfehlen.

#### Naturschutz

1.3.3 Für eine Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde sind die Unterlagen unvollständig. Insbesondere ist einzureichen:

- a) artenschutzrechtliche Untersuchungen und Festlegungen entsprechender Ausgleichsmaßnahmen,
- b) Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung, Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Altheim“ muss insbesondere auf das Schutzgut Landschaftsbild eingegangen werden.

In die Betrachtung der Anlage muss die Höhe der aufgeständerten Module einbezogen werden.

1.3.4 Der Verzicht auf eine Einzäunung der Gesamtanlage ist aus naturschutzfachlicher Sicht zur Vermeidung von Barrierewirkung für größere Tiere zu begrüßen. Wenn möglich, sollte daran im weiteren Planungsverlauf festgehalten werden.

1.3.5 Der Abstand zum Waldrand und damit zur Ausgleichsmaßnahme Nr. 805.000.027.988 „Entwicklung von strukturreichen, gestuften Waldrändern bei Altheim, Allmendingen und Öpfingen“ ist neben den Vorgaben der LBO und unteren Forstbehörde auch aus Sicht der Naturschutzbehörde erforderlich, damit sich das Zielbiotop „überdurchschnittlich strukturreicher, gestufter und blütenreicher Waldrand mit einer standortheimischen Baumartenzusammensetzung v. a. aus Buche und Eiche“ entwickeln kann. Dafür ist ein besonderer Standort erforderlich, der nicht durch die aufgeständerten PV-Module beschattet werden darf.

1.3.6 Grundsätzlich ist ein ausreichender Abstand zu allen Gehölzstrukturen einzuhalten um deren Entwicklung und ökologische Funktion nicht einzuschränken. An den entsprechenden Bereichen ist das Baufenster entsprechend zurückzunehmen. Insbesondere gilt dies an der West- und Südseite des Planumgriffs im Bereich der Naturdenkmale „Obstbaumallee (63 Obstbäume)“ und anderer Bestandsgehölze. Diese dürfen nicht beseitigt werden.

1.3.7 Um Beeinträchtigungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden, insbesondere vor dem Hintergrund aufgeständerter Modultische, ist auch die Ostseite des Planumgriffs mit Gehölzen einzugrünen. Sinnvoll sind dafür

Obstbaumhochstämme, die eine große Krone ausbilden.

## 1.4 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

Boden- und Grundwasserschutz

- 1.4.1 Den Antragsunterlagen lag kein Bodenschutzkonzept bei. Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG besteht für Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, eine gesetzlich bindende Vorgabe zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger. Das Bodenschutzkonzept soll sicherstellen, dass der Boden im Umfeld des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird und entstandene Einwirkungen beseitigt werden. Dieses Bodenschutzkonzept ist noch zu erstellen und vorzulegen.

## 2 **Hinweise**

### 2.1 **Bauen, Brand- und Katastrophenschutz** **Bauen**

- 2.1.1 Denkmalschutz: Im Bebauungsplangebiet befindet sich in nord-südlicher Richtung der sog. Grafenweg, eine mittelalterliche und neuzeitliche Straße. Im kartierten Bereich (Landesamt für Denkmalpflege) können Funde und Befunde auftreten, die Kulturdenkmale nach § 2 DSchG sind. Das LAD ist am Verfahren zu beteiligen.

### 2.2 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.2.1 Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage geschaffen. Wir empfehlen eine entsprechende Rückbauverpflichtung mit dem Betreiber zu vereinbaren, damit nach Beendigung der Nutzung die baulichen Anlagen entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird. Der Rückbau sollte durch entsprechende Maßnahmen abgesichert (Baulast, Bankbürgschaft...) werden.
- 2.2.2 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben. Derzeit wird diesbezüglich bereits die Änderung des FNP mit der 1. Teilfortschreibung, 1. Änderung Sonderbaufläche Solarpark Kohlplattenhau betrieben.
- 2.2.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.
- 2.2.4 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.2.5 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.

## 2.3 **Landwirtschaft**

2.3.1 Die geplante Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen hat negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur. Dabei ist die bestehende Flurstruktur für den Landbau durch die großen Ackerschläge von ca. 13,65 ha und ca. 6 ha außerordentlich effizient. Ein Pachtflächenverlust dieser großen Flächen kann für die landwirtschaftlichen Betriebe nicht kompensierbare wirtschaftliche und rechtliche Folgen haben.

2.3.2 Es wird vorausgesetzt, dass eine rechtssichere Rückbauverpflichtung der baulichen Anlagen festgelegt wird.  
Nach Beendigung der Stromerzeugung kann Acker- und Grünland als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan festgelegt werden. Damit kann, zusätzlich zur Rückbauverpflichtung, auch die Rekultivierung in den ursprünglichen Zustand festgelegt werden.

2.3.3 An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch vor allem Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Solarmodule, die durch die landwirtschaftliche Produktion entstehen können sind hinzunehmen..

2.3.4 Nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg sind Grenzabstände u.a. zwischen Bäumen, Hecken und Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

## 2.4 **Forst, Naturschutz**

### Forst

2.4.1 Ein Anspruch des Bauherrn auf Waldrücknahme oder Höhenbeschränkung wird durch eine Baugenehmigung nicht eröffnet. Eine Waldumwandlung nach den §§ 9, 10 LWaldG kann nicht in Aussicht gestellt werden. Auch kann der Wald nicht in Form und Funktion zu Gunsten der Anlage verändert werden.

2.4.2 Der Waldbestand darf während der Baumaßnahme nicht beschädigt werden.

2.4.3 Kabel sind seitlich im Weg auf der dem Wald abgewandten Seite mit einer Überdeckung von mind. 90 cm zu verlegen. Falls Waldwege im Rahmen der Bauarbeiten genutzt werden sollen, ist dies im Rahmen eines Gestattungsvertrags mit dem Waldbesitzer zu vereinbaren.

2.4.4 Im Plangebiet liegen oder grenzen Hauptholzabfuhrwege (sogenannte Geodatwege) an. Die Zufahrt zu den umliegenden Waldflächen muss grundsätzlich gewährleistet sein. Behinderungen forstbetrieblicher Arbeiten sind zu vermeiden.

- 2.4.5 Wirtschaftswege sind für den Verkehr offen zu halten, wie auch in den Planunterlagen dargestellt.
- 2.4.6 An den Stellen, an denen der Waldabstand von mind. 30 m zu den Modulen und der Zaunanlage unterschritten wird, sind die betroffenen Waldbesitzer als (betroffene) Nachbarn anzuhören, um ihnen zu ermöglichen ihre Belange einzubringen. Wird der Waldabstand von 30 m unterschritten, sind mit den betroffenen Waldbesitzern die Themen Haftung sowie der Umgang mit dem Mehraufwand bei der Waldbewirtschaftung zu klären und schriftlich zu dokumentieren. Es wird dringend empfohlen, einen vereinbarten Haftungsverzicht über einen Eintrag im Grundbuch dinglich zu sichern.
- 2.4.7 Laubfall und besonders Schattenwurf von Bäumen kann den Ertrag einer Solaranlage stark beeinträchtigen. Dies gilt es zu beachten um im Vorfeld mögliche Konflikte auszuräumen.
- 2.4.8 Wir weisen zudem auf den § 4 Abs. 3 Landesbauordnung hin. Falls Gebäude oder bauliche Anlagen mit Feuerstätten geplant sind, ist ein Waldabstand von mind. 30 m einzuhalten.

#### Naturschutz

- 2.4.9 Die Eigenschaft als Ökokontomaßnahmen „Anlage einer Feldhecke und Stieleichenallee mit Saumvegetation nördlich von Altheim“ geht durch die Aufstellung des Bebauungsplans verloren, da diese voraussichtlich als Kompensation des Eingriffs bzw. zur Eingriffsminimierung erforderlich sind. Für die Ausgestaltung der entsprechenden Grünflächen sind dennoch geeignete Planungen vorzulegen und insbesondere im Hinblick auf die aufgeständerten Module Gehölze von entsprechender Höhe zu wählen.
- 2.4.10 Im Fachbeitrag zum Artenschutz muss für Fledermäuse insbesondere das Quartierpotential der Naturdenkmale „Obstbaumallee (63 Obstbäume)“ und mögliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Quartiereignung und als Leitstruktur eingegangen werden.
- 2.4.11 Für etwaige Beleuchtungsanlagen gelten die Vorgaben des § 21 NatSchG.

## 2.5 Umwelt- und Arbeitsschutz

### Wassergefährdende Stoffe

- 2.5.1 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.

Immissionsschutz

- 2.5.2 Die PV-Freiflächenanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lichtreflexionen mit Blendwirkung auf Wohnbebauung oder Verkehrswege vermieden werden.

2.6 **Flurneuordnung**

- 2.6.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.

