

**Verwaltungsgemeinschaft  
Weilheim an der Teck**  
mit den Gemeinden Bissingen a.d. Teck, Holzmaden, Neidlingen,  
Ohmden und der Stadt Weilheim a.d. Teck

## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Weilheim

Neuausweisung einer Sonderbaufläche  
mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage Wasen“  
in Holzmaden

*ENTWURF*

### **Begründung mit Umweltbericht**

gemäß §5 Abs.5 BauGB

gefertigt:

Nürtingen, 20.05.2022/02.12.2022

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Metzger  
Beratender Ingenieur

anerkannt:

Weilheim a.d. Teck,

Johannes Züfle  
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Weilheim

**Planverfasser:**



**MELBER & METZGER**

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen  
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50  
ingenieure@melber-metzger.de

## Ausgangssituation

Die Firma Lang Technik GmbH hat zur Versorgung mit elektrischer Energie eine Photovoltaikanlage nördlich ihrer Betriebsgebäude erstellt. Mit der Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zur regenerativen Stromerzeugung und zur Begrenzung der Stromerzeugung mit fossilen Brennstoffen und damit zur Minderung von Treibhausgasen geleistet. Dies erfolgt auf einer Freifläche, die direkt an den Gewerbebetrieb des Betreibers der Photovoltaik-Anlage angrenzt. Nach §5 Klimaschutzgesetz BW kommt auch kleineren Beiträgen zur Treibhausgasminderung eine besondere Bedeutung zu.

Für die Fläche der Anlage sind jedoch insbesondere zwei konkurrierende Nutzungsansprüche erkennbar. Dies sind die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung und die längerfristige Gewerbeentwicklung der Gemeinde in diesem Bereich.

Die Gemeinde unterstützt die Überlegungen der Firma Lang zur Erzeugung und Nutzung regenerativer Solarenergie im Grundsatz. Dennoch soll auch die längerfristige Gewerbeentwicklung nicht verbaut werden. Da durch die bestehenden Stromfreileitungen die Gewerbeentwicklung derzeit jedoch stark eingeschränkt ist, kann sich die Gemeinde eine befristete Nutzung mit einer Photovoltaikanlage auf einer begrenzten, randlichen Fläche, die nicht zu stark in die großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen im Gewann Wasen eingreift, vorstellen.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage ist baurechtlich als bauliche Anlage zu betrachten. §35 BauGB, der Bebauung im Außenbereich regelt, privilegiert solche Anlagen aber nicht.

Daher muss der Flächennutzungsplan geändert und durch die Gemeinde ein Bebauungsplan aufgestellt werden.



Abb.: bestehende Freiflächenphotovoltaik-Anlage

## Planungsvorgaben

	<b>Planbereich 2 (Holzmaden)</b>
<b>Regionalplan</b>	<p>Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan für die Region Stuttgart (unmaßstäblich)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege: Der Planbereich liegt nach Regionalplan der Region Stuttgart bezüglich der Freiraumstrukturen in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind daher in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Belange des Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt sind im Umweltbericht beschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass höhere Bepflanzungsmaßnahmen zur grünordnerischen Einbindung aufgrund der Lage unter den Stromfreileitungen nicht umgesetzt werden können.</li> <li>- Die Fläche ist im Bestand als Landwirtschaftliche Fläche der Flurbilanz Stufe II nachrichtlich dargestellt.</li> <li>- Freileitungen: Die bestehenden Stromfreileitungen sind dargestellt.</li> <li>- Plansatz: 4.2.1.2.3: <i>Im Rahmen einer verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien ist innerhalb von besiedelten Gebieten und auf versiegelten Flächen oder ggfs. gebündelt entlang bestehender Infrastrukturen auch ein Ausbau der solaren Stromgewinnung (Photovoltaik) anzustreben. Im unbebauten Freiraum kommt eine Nutzung verfüllter Deponiekörper für Photovoltaikanlagen vor deren endgültiger Rekultivierung im Einzelfall und in Abstimmung mit den Freiraumschutzziele in Betracht</i></li> </ul> <p>Von Seiten des Regierungspräsidium Stuttgart wurden keine raumordnerischen Bedenken vorgetragen. Der Verband Region Stuttgart teilt mit, dass Ziele der Regionalplanung der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen stehen.</p>
<b>Flächennutzungsplan</b>	- Fläche für die Landwirtschaft
<b>Schutzgebiete</b>	- Festgesetzte Schutzgebiete oder Biotope sind nicht direkt betroffen.
<b>Derzeitige tats. Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiflächenphotovoltaikanlage</li> <li>- Feldweg</li> <li>- Randliche Grünflächen</li> </ul>
<b>Umgebende Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nördlich: Ackerflächen</li> <li>- Östlich: Ackerflächen</li> <li>- Westlich: Zeller Straße, Ackerflächen</li> <li>- Südlich: Gewerbegebiet</li> </ul>
<b>Bestehendes Planungsrecht</b>	- Kein Bebauungsplan
<b>Sonstige Restriktionen</b>	- 380 und 110 kV - Stromfreileitungen

## Planungsinhalt

Planungsinhalt ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca.0,39 ha.

Die neu ausgewiesene Sonderbaufläche ist nicht vollständig mit Solarmodulen belegt. Die weitere Gliederung der Fläche in Erschließungsflächen, Wege zur Erschließung angrenzender Ackerflächen oder zu randlichen Grünflächen ist Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen erfolgt ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass höhere Bepflanzungsmaßnahmen zur grünordnerischen Einbindung aufgrund der Lage unter den Stromfreileitungen nicht umgesetzt werden können und daher nicht vorgesehen sind.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage und zu Schutzbestimmungen der bestehenden Stromfreileitungen sind Gegenstand des Bebauungsplanes.



Abb.: bestehende Freiflächenphotovoltaik-Anlage, Karten- und Datendienst der LUBW (unmaßstäblich)

## Auswirkungen der Planung

### Stromfreileitungen

Photovoltaikanlagen können unter Stromfreileitungen dann errichtet werden, wenn bestimmte Abstandsmaße, die der Leitungsbetreiber in Anlehnung an einschlägige DIN-Normen definiert, eingehalten sind.

Im vorliegenden Fall hält die bereits errichtete Anlage die geforderten Abstände zur 380 kV-Leitung nicht ein. Der Betreiber TransnetBW der 380-kV-Leitung hat hierzu erklärt:

*„Einer nachträglichen Genehmigung können wir ohne privatrechtliche Zusatzvereinbarung, welche u.a. eine Haftpflicht, für Schäden die durch die Photovoltaikanlage an der Höchstspannungsfreileitungsanlage entstehen, beinhaltet, nicht zustimmen.“*

Eine entsprechende privatrechtliche Zusatzvereinbarung zwischen Betreiber der Photovoltaikanlage und dem Leitungsträger der 380-kV-Leitung wurde bereits abgeschlossen.

Der Leitungsbetreiber NetzeBW der 110-kV-Leitung wurde nach Erstellung über die Anlage informiert. Mit Schreiben vom 12.02.2019 hat NetzeBW eine Stellungnahme abgegeben. Es wurde eine maximale Höhe der Module angegeben. Eine entsprechende Höhenbegrenzung ist Gegenstand des Bebauungsplanes. Zum östlich angrenzenden Mast sind Abstände einzuhalten. Dies ist durch die bestehende Anlage bereits eingehalten. Abstände mit Bepflanzung sind zu beachten. Dies ist Gegenstand von Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan. Der Leitungsbetreiber übernimmt keine Haftung für Schäden durch Eiswurf oder Vogelkot. Baumaßnahmen sind mit dem Betreiber abzustimmen.

### Landwirtschaftliche Belange:

Bei der geplanten Sonderbaufläche handelt es sich um eine begrenzte Fläche zwischen Gewerbegebiet, dem am nördlichen und westlichen Gebietsrand verlaufenden Feldweg und dem nordöstlich des Gebietes bestehenden Strommasten. Auf die oben stehende Abbildung wird verwiesen. Die Sonderbaufläche mit ca. 0,39 ha umfasst auch den bereits bestehenden Feldweg am nördlichen und westlichen Gebietsrand und daran angrenzende Ackerrandstreifen. Die



entfallende landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 0,32 ha. Die Untergliederung der Fläche im Detail ist Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Anbindung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird nicht beeinträchtigt.

Die Fläche, auf der die Photovoltaik-Anlage errichtet wurde, steht weiterhin im Eigentum der Gemeinde Holzmaden. Es liegt ein befristeter Pachtvertrag vor. Nach Ablauf des Pachtvertrages ist die Fläche wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen und kann dann auch wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine vorzeitige Kündigung kann seitens der Gemeinde dann erfolgen, wenn im betreffenden Bereich eine Gewerbegebietserweiterung geplant wird. Auch insofern ist die Nutzung durch die Photovoltaik-Anlage eine zeitlich begrenzte Zwischenutzung. Eine Nutzung als Gewerbegebiet ist derzeit jedoch aufgrund der bestehenden Hochspannungsfreileitungen nicht möglich.

Weitergehende planexterne Ausgleichsmaßnahmen zulasten landwirtschaftlicher Flächen und insbesondere von Ackerflächen sind nicht erforderlich. Eine landwirtschaftliche Nutzung z.B. durch Beweidung kann bei Interesse durch einen Landwirt geprüft werden.

#### Geologische Verhältnisse, Baugrund:

Die geologischen Verhältnisse spielen für die vorgesehene Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage keine bedeutende Rolle, da die Anlage ohne große Eingriffe in den Boden erstellt wird. Die Anlage besteht bereits. Probleme aufgrund der Untergrundverhältnisse sind nicht bekannt.

#### Bodenschutz:

Die vorgesehene Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden. Der Umweltbericht stuft den Boden mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung ein. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Verlust von Bodenfunktionen nur sehr kleinflächig erfolgt und keine Abwertung der Bodenbewertung durch die Planung im Vergleich zur Bestandsbewertung zu verzeichnen ist.

#### Blendwirkung:

Die Photovoltaikanlage grenzt in äußerster Randlage an das bestehende Gewerbegebiet an und hat infolge der vergleichsweise kleinen Fläche, der niedrigen Bauhöhe und des nahezu ebenen Geländes keine erheblich Fernwirkung. Daher ist eine Blendwirkung allenfalls gegenüber dem direkt angrenzenden Betrieb, der Betreiber der Anlage ist relevant.

### **Umweltbelange**

#### Umweltbericht:

Der Umweltbericht des Büro StadtLandFluss vom 23.08.2022 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Das Planungsgebiet umfasst insgesamt etwa 3.891 m<sup>2</sup>. Ursprünglich war der betroffene Bereich überwiegend von mäßig artenreicher Ruderalvegetation eingenommen. Im westlichen und nördlichen Randbereich verläuft ein geschotterter, von Vegetation bewachsener Feldweg. Nördlich und östlich der Fläche setzen sich Ackerflächen fort, südlich schließt Gewerbefläche an. In ca. 200 m Entfernung nördlicher Richtung befindet sich Wald, welcher Teil eines Vogelschutzgebietes ist.*

*Dem Schutzgut Arten/Biotop kommt aufgrund der mittleren Biotopwertigkeit der Ruderalvegetation und wenigen Artvorkommen eine mittlere Bedeutung zu. Beim Schutzgut Landschaftsbild ist wegen der hohen Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen (bedingt durch die teilweise gute Einsehbarkeit und die Nähe zur Schwäbischen Alb) trotz der starken menschlichen Überprägung eine geringfügige Beeinträchtigung festzustellen. Dem Gebiet kommt eine hohe klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Da keine intensiven Kaltluftströme verortet sind, besteht eine mittlere Bedeutung für die Kaltluftzufuhr umliegender bebauter Flächen. Dem Schutzgut Boden kommt aufgrund der vorliegenden Bodenbewertungsdaten eine überwiegend*

*mittlere Bedeutung, dem Schutzgut Wasser aufgrund der geologisch bedingten geringen Empfindlichkeit eine geringe Bedeutung zu.*

*Der Artenschutz wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von 2018 im Rahmen der Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma Lang untersucht. Aus dieser gehen keine notwendigen artenschutzrechtliche Maßnahmen hervor. Es war nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu rechnen.*

*Mit der Ausweisung des Gebietes im Flächennutzungsplan sind Veränderungen der Landschaftsqualität in geringem Maß die Folge. Es resultiert der kleinflächige Verlust von Boden. Auf das Schutzgut Wasser sowie Klima/Luft hatte das Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen. Aufgrund der ursprünglich geringen Bedeutung für das Schutzgut Biotope/Arten ist durch die oben beschriebenen Wirkfaktoren lediglich von geringfügigen Eingriffen gegenüber der Bestandssituation auszugehen. Die Ruderalvegetation ist nun als Fettwiese einzustufen aufgrund häufiger Mahd. Lediglich durch die Modulstützen kommt es zu einem kleinflächigen Verlust des Biotops. Aufgrund der kleinen jedoch flächig gestalteten Anlage gehen mittlere bis geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgüter Landschaftsbild einher, welche im Rahmen des B-Plans über Maßnahmen zu kompensieren sind.*

*Für die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter hatte das Planungsgebiet ursprünglich vor allem eine Bedeutung als siedlungsnaher Erholungsfläche, da ein Spazierweg an der Fläche verläuft. Diese Funktion bleibt bestehen. Im Untersuchungsgebiet sind weder Kultur- noch Baudenkmale bekannt. Mit Fossilienfunden war aufgrund der punktuellen Verankerung der Module nicht zu rechnen.*

*Für das Schutzgut Fläche war und ist das Vorhaben aufgrund der Flächeninanspruchnahme mit negativen Folgen verbunden. Durch die Kleinflächigkeit der Anlage ist der Umfang der Flächeninanspruchnahme jedoch gering und Inanspruchnahme freier Landschaft erfolgte nur eingeschränkt, da die Anlage südlich an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt.*

*Die Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Da das Vorhaben bereits umgesetzt ist, können keine Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase für eine Minimierung des Eingriffs festgelegt werden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind kompensieren. Aus artenschutzrechtlicher Sicht waren keine Maßnahmen notwendig.*

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung einer bislang landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche. Weitere Regelungen wie z.B. das Maß der Überbauung, die Höhe der Photovoltaik-Module und Festsetzungen zur Grünordnung sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes, sondern des Bebauungsplanes.

Daher enthält der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und in der Folge keine abschließende Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen. Dies ist Gegenstand des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

Der bereits vorliegende Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff vollständig innerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden kann. Vorgesehen sind randliche artenreiche Blühstreifen. Es sind keine planexternen Maßnahmen erforderlich.

#### Artenschutz:

Im Jahr 2018 wurde im Zuge von Erweiterungsplanungen der Fa. Lang eine SaP durch das Büro StadtLandFluss erstellt. Diese umfasste auch die Fläche der damals noch nicht erstellten Photovoltaik-Anlage.

Die SaP ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung und kommt zu folgendem Ergebnis:

*Aufgrund der aktuellen Habitatausstattung kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (in diesem Fall Zauneidechsen) nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund des Fehlens von Gehölzen, Gewässern oder Gebäuden ist eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Insekten, Amphibien, Vögeln oder Fledermäusen ausgeschlossen.*

*Für den Großen Feuerfalter kommen zwar nichtsaure Ampferarten als potenzielle Raupenfutterpflanze vor, jedoch weist die Grünfläche durch häufiges Mähen und Befahren des Crossplatzes keine Eignung als Habitat auf [Anmerkung: betrifft nicht den Planungsbereich].*

Es wurden weitere Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse durchgeführt. Ein Vorkommen im Planbereich konnte nicht nachgewiesen werden.

### **Anlagen**

- Umweltbericht des Büro StadtLandFluss vom 23.08.2022
- SaP des Büro StadtLandFluss vom März 2018