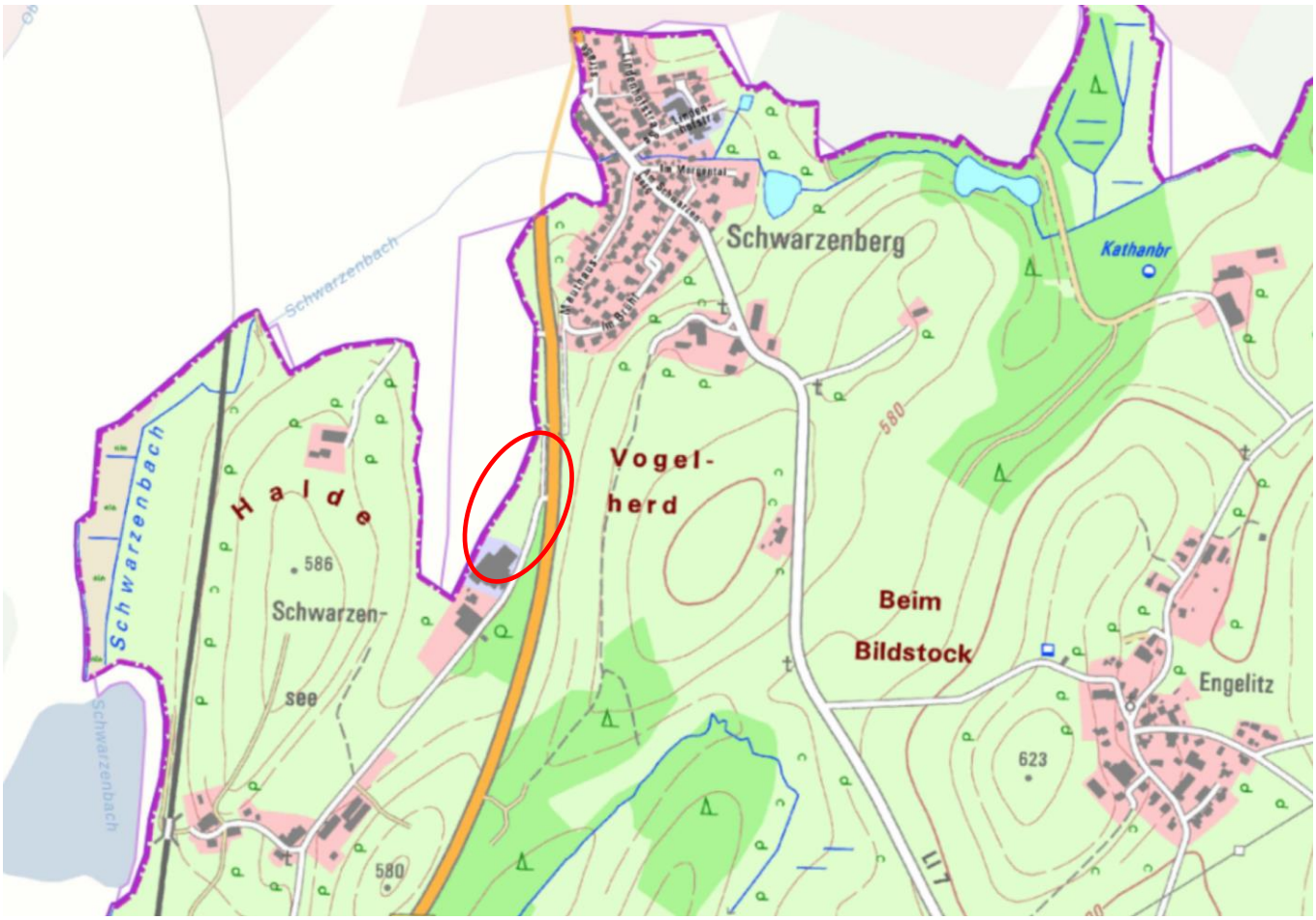
GEMEINDE HERGATZ

SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“

Fassung vom: 06.02.2023



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern	i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz in seiner öffentlichen Sitzung am . . . . . 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 06.02.2023 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 06.02.2023
- Textteil in der Fassung vom 06.02.2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.02.2023

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- € (fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . . 2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

TEIL I: TEXTTEIL MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1.1	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
1.1.1	Sonstiges Sondergebiet	§ 11	BauNVO
1.1.1.1	Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	§ 11 (1+2)	BauNVO
	Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) dienen.		
1.2	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
1.2.1	Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 § 19 (4)	BauNVO BauNVO
1.2.2	Höchstzulässige Höhe der Photovoltaikelemente in Meter über Gelände	§ 16 (2) 4 § 18 (1)	BauNVO BauNVO
1.3	**Bauweise**	**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
1.3.1	abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
	Abweichend von der offenen Bauweise sind die Photovoltaikanlagen mit einer Länge über 50,0 m zulässig.		
1.4	**Überbaubare Grundstücksflächen**	**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
1.4.1	Baugrenzen	§ 23(1,3)	BauNVO
1.4.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 (5) i.V.m. §§12,14	BauNVO BauNVO
	In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: - Zufahrten und Wege, - Einzäunungen, - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.		
1.5	**Flächen für Nebenanlagen**	**§ 9 (1) 4**	**BauGB**
	Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind		

innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen **§ 9 (1) 13 BauGB**

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

1.7 private Grünflächen **§ 9 (1) 15 BauGB**

In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

Zweckbestimmmung: - interne Ausgleichsflächen
- Eingrünung

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25 BauGB § 9 (1) 15 BauGB**

1.8.1 Maßnahmen zur Eingriffsverringerung, -minimierung § 9 (1) 20, 25 BauGB

1.8.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

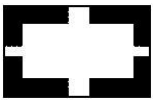
In den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze, Sträucher sowie hochstämmige Obstbaumsorten zu pflanzen und zu unterhalten.
In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

1.8.2 Weitere Minimierungsmaßnahmen § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Außenbeleuchtung
  Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten sollten zur Beleuchtung UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampf-lampen verwendet werden.
- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstuckes ist soweit als möglich zu verzichten.
- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und

artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen.

1.9 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.9.1 Planbereich § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1.9.2 Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

Füllschema der Nutzungsschablone
1 – Art der baulichen Nutzung
2 – Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3 – Höchstzulässige Höhe der PV-Elemente
4 – Bauweise

2. Örtliche Bauvorschriften

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde im Rahmen der BayBO Art. 81 folgende örtliche Bauvorschriften:

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Art. 81(1)1 BayBO

Für die Träger der Photovoltaikanlage nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen Art. 81(1)1 BayBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig.

Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

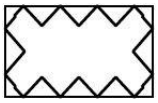
2.3 Einfriedungen Art. 81(1)5 BayBO

Die Höhe von Einfriedungen darf max. 2,50 m nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind Einfriedungen mit Gabionen über 50 cm Höhe und exotische Gehölze wie Thuja, Zypressen u.a. Zulässig sind hierfür nur heimische Pflanzen aus der Pflanzliste im Bebauungsplan.

Um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten, müssen Zäune einen Mindestabstand von mindestens 15 cm zum natürlichen Gelände einhalten und auf Sockelmauern muss verzichtet werden.

3. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB



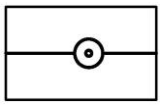
2.1 20,0 m Abstandsfläche von baulichen Anlagen zur Bundesstraße B 32 - Anbauverbotsstreifen

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb der vorgenannten Anbauverbotstreifen nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

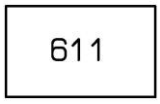
Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesen Bereichen der Befreiung vom Anbauverbotsstreifen durch die Straßenverkehrsbehörde.

4. Kennzeichnung und Hinweise

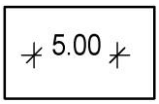
4.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücknummern (beispielhaft)



Maßlinie (beispielhaft)

4.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

4.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Bandschichten) angetroffen werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

4.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

4.5 Regenwasser

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

4.6 Vorhabenplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.02.2023 ist Bestandteil der Satzung.

5. Anlagen zum Bebauungsplan

5.1 Lageplan zum Textteil in der Fassung vom 06.02.2023

5.2 Begründung in der Fassung vom 06.02.2023

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“

INHALT:

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Räumliche und strukturelle Situation

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

4. Übergeordnete Planungen

5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahren

6. Generelle Ziele der Planung

7. Auswirkungen der Planung

- **7.1** Verkehr
- **7.2** Versorgung und Entsorgung
- **7.3** Artenschutz
- **7.4** Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung
- **7.5** Hochwasser

8. Altlasten

9. Durchführungsvertrag

10. Begründung der Festsetzungen

- **10.1** Planungsrechtliche Festsetzungen
- **10.2** örtlichen Bauvorschriften

11. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB

12. Anlagen

B) UMWELTBERICHT

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha, mit der nördlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 611.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch die nördliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 611 - Schwarzensee 7.
Im Westen	durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg,
Im Osten	durch das Flurstück der B 32,
Im Süden	durch die südliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 611 - Schwarzensee 7.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Gemarkung Hergatz. Es liegt zwischen der Landesgrenze zu Baden-Württemberg im Westen und der Bundesstraße B 32 im Osten.

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt.
Topographisch ist das Gelände relativ eben. Das Grundstück ist im Privatbesitz.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der Planbereich befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und grenzt im Süden und Osten an den seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzensee“ an.

Die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzensee“ geplante Aufweitung / Linksschwenk im Straßenraum im Bereich der Zufahrt auf die B 32 ist nicht vorhanden – siehe Luftbild.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Landesentwicklungsprogramm Bayern[1]

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm gehört die Gemeinde Hergatz zum Landkreis Lindau und dem Regierungsbezirk Schwaben.

Zum Thema **Klimawandel** werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

1.3.1 Klimaschutz
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

([1] Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020)
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

„. . . . . Daneben trägt die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windkraft und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern . . . . . „

Zum Thema **Siedlungsentwicklung** werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

3.1 Flächensparen
(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Zum Thema **Land- und Forstwirtschaft** werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die bäuerlich geprägte Agrarstruktur mit multifunktional ausgerichteten Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben sowie die nachhaltige Forstwirtschaft dienen u.a. der Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Lebensmitteln, erneuerbarer Energie und nachwachsenden Rohstoffen, der Sicherung attraktiver Kulturlandschaften, der biologischen Vielfalt sowie dem Erhalt der vielfältigen räumlichen Identität Bayerns. Für diese Agrar- und Waldstruktur sind die notwendigen räumlichen Voraussetzungen auch in Zukunft zu gewährleisten und zu sichern.

. . . . . Nach wie vor werden Flächen in erheblichem Umfang in Anspruch genommen und damit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Rahmen weiterer Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen kommt dem Erhalt hochwertiger Böden auf Grund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besondere Bedeutung zu.

Zum Thema **Erneuerbare Energien** werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

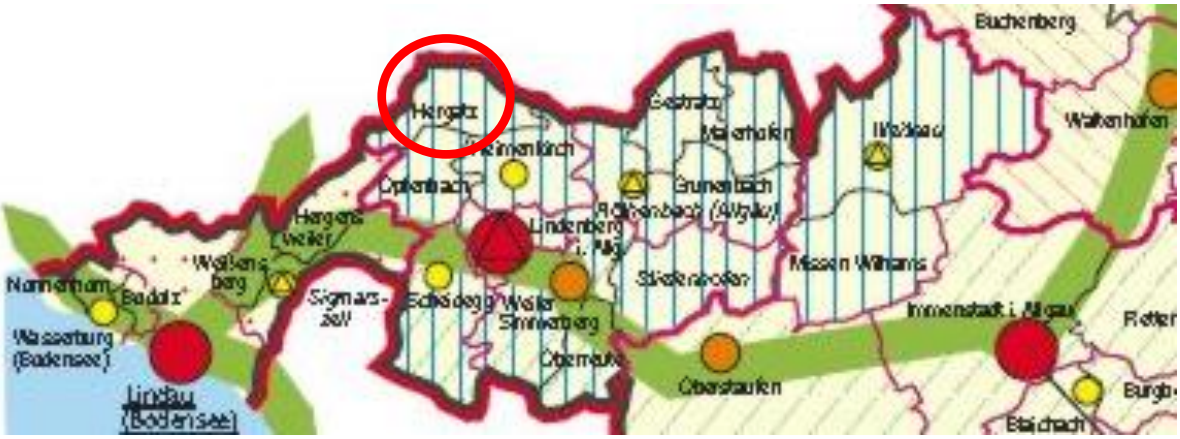
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik
(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

„Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Regionalplan der Region Allgäu 2008 [2]



Gemäß Raumstruktur zählt die Gemeinde Hergatz zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Allgemeine Ziele und Grundsätze

1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.

2 (Z) In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wiederhergestellt werden.

([2] Regionalplan Allgäu 2008)

Zum Thema **Landwirtschaft** (2.4) werden im Regionalplan Allgäu u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

(Z) Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.

(G) In Teilbereichen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen sind die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung möglichst zu sichern und weiterzuentwickeln.

(G) Es ist anzustreben, die Landbewirtschaftung in den Teilbereichen der Region mit vorwiegend weniger günstigen Erzeugungsbedingungen weitgehend zu erhalten.

Anmerkung vom Verfasser:
Durch eine Überstellung mit den Photovoltaik-Modulen werden die Funktionen des gewachsenen Bodens erhalten und es wird sogar die Möglichkeit geschaffen, dass diese Flächen sich wieder vollständig regenerieren können. Die Fläche ist zu einem späteren Zeitpunkt jederzeit wieder für die Landwirtschaft nutzbar.

Zum Thema **Energieversorgung** werden im Regionalplan Allgäu u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

(G) In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen.

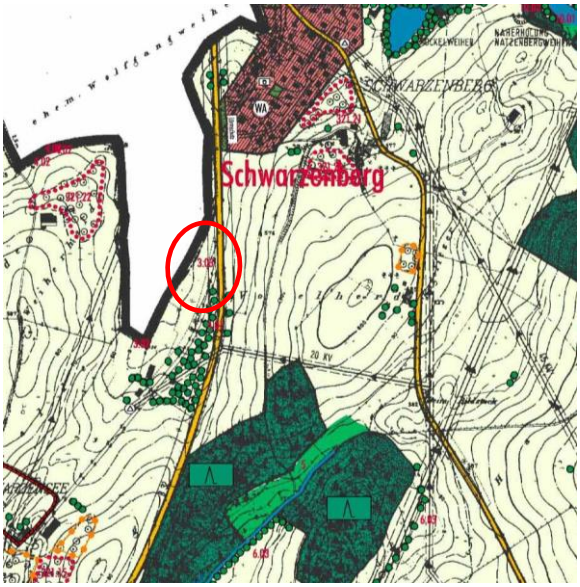
(G) Eine rationelle und sparsame Energieverwendung ist anzustreben.

(Z) Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.

„Eine ausreichende Energieversorgung hat sich in der Region am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung zu orientieren. Dies bedeutet, dass der erforderliche Energiebedarf zu möglichst ökonomisch und ökologisch optimierten Bedingungen gedeckt werden kann. Zur Gewährleistung einer sicheren und kostengünstigen Versorgung kommt der Nutzung eines ausgewogenen Mixes der verschiedenen angebotenen Energieträger große Bedeutung zu.“

„Im Hinblick auf die langfristig schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern und wegen der notwendigen Reduzierung klimaschädlicher Emissionen (insbesondere CO2) kommt der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zunehmende Bedeutung zu. Neben der Wasserkraft zählen hierzu insbesondere Biomasseverwertung (nachwachsende Rohstoffe, v.a. Holz und speziell für die Energieerzeugung angebaute Pflanzen), Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaik), Windkraft, Bio- und Klärgas, Müll und Erdwärme (Geothermie) sowie Umweltwärme (mittels Wärmepumpen). Die erneuerbaren Energien tragen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung bei, was in einem so bedeutenden Erholungsgebiet wie der Region Allgäu von besonderem Gewicht ist.“

Flächennutzungsplan



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hergatz stellt die Fläche des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und die Darstellung an die geplante Nutzung einer „Sonderbaufläche“ anzupassen.

5. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHRENSSTAND

Der Vorhabenträger – Manfred Gelle, Schwarzensee 5 in 88145 Hergatz - möchte einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und beabsichtigt auf den nördlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen, dringend benötigte Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung für die Eigenversorgung zu errichten.

Die Stromerzeugung durch Photovoltaik ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Bayerischen Klimaschutzgesetz verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen ist daher auch ein Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen erforderlich.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sah bis 2017 für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Verabschiedung der Freiflächenöffnungsverordnung haben die Länder Bayern und Baden-Württemberg von einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 Gebrauch gemacht und damit die Flächenkulisse für Solarparks um sogenannte „benachteiligte Gebiete“ auf Acker- und Grünlandflächen erweitert.
Um für die Stromeinspeisung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu erhalten und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ erforderlich.
Mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage kann somit ein wesentlicher Beitrag zu einer künftigen regenerativen Versorgung mit dringend benötigter elektrischer Energie erfolgen.

Umweltprüfung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist darüber hinaus das Themenfeld Artenschutz zu bearbeiten. Beide Untersuchungen werden als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplan beigefügt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird ebenfalls geprüft, in welcher Form Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Lindau.

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 06.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Freilandanlage Schwarzensee“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

6. GENERELLE ZIELE DER PLANUNG

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sondergebiet für Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO
  Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) dienen
- Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer höchstzulässigen Höhe (GH) der geplanten PV-Anlagen
- abweichende Bauweise für die Länge der Photovoltaikanlagen über 50 m
- landschaftliche Einbindung durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Sondergebietsfläche erfolgt über die angrenzende Ortsstraße Schwarzensee. Bauliche Maßnahmen im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

7.2 VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.
Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser kann wie im Bestand über die belebte Bodenzone versickert werden. Zwischen den einzelnen Modulen ergeben sich baubedingt Lücken von ca. 1,0m. Über diese Lücken ist ein Abtropfen des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet. Gleichzeitig ist damit ausgeschlossen, dass sich an den jeweiligen Unterkanten der Modultische das gesamte Niederschlagswasser sammelt und es an diesen Stellen zu einem konzentrierten Wasserabfluss und damit zu Bodenerosionen kommt.

Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

7.3 Artenschutz

(siehe: **Artenschutzrechtliche Bewertung**, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom . . . . . .2022)

folgt!

7.4 Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung

(siehe Anlage: **Umweltbericht**, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom . . . . 2022)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzensee“ wurde eine Ausgleichsfläche im Norden, außerhalb dieses Bebauungsplanes, mit einer Fläche von ca. 1.750 m² festgesetzt. Diese Fläche wird nun mit dem vorliegenden Bebauungsplan auf ca. 300 m² mit Solarmodulen überbaut. Die vorhandene „Nasswiese“ wird durch die Modulgestelle nicht wesentlich beeinträchtigt.

folgt!

7.5 Hochwasser

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet außerhalb der Abgrenzung eines Überschwemmungsgebietes bei HQ100 sowie außerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

8. ALTLASTEN

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten-Verdachtsflächen.

9. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Im Durchführungsvertrag werden im Wesentlichen folgende Punkte vertraglich geregelt:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens mit Fristenregelungen
- Verpflichtung zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (falls erforderlich)
- Regelung der Kostentragung

10. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

10.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung werden in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

Art der baulichen Nutzung
Von der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzung ein „Sondergebiet“ (SO) im Sinne von § 11 BauNVO fest.

Maß der baulichen Nutzung
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan trägt dieser Maßgabe dadurch Rechnung, dass er eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der Photovoltaikelemente in Form einer höchstzulässigen Höhe (GH) festsetzt.
Insgesamt soll hierdurch das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO werden eingehalten.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
In Anbetracht der geplanten langgestreckten Photovoltaikelemente wird für diese Bereiche eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt.
Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf, die geplanten Anlagen können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen und sollen die künftigen Photovoltaikelemente mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

Bepflanzungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen
Die **Bepflanzungsmaßnahmen** am Rand des Plangebietes werden als Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

Als **nachrichtliche Übernahme** ist entlang der überörtlichen Verkehrsstraße der B32 eine 20,0 m breite Abstandsfläche – **Anbauverbotsstreifen** - von baulichen Anlagen freizuhalten.

10.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur Landschaft und zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Festsetzung der Einfriedungen ist aus Gründen des Betriebsschutzes erforderlich.

11. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am 06.02.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ gefasst.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom . . . . . .2023 bis . . . . . .2023 werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Am . . . . 2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am . . . . 2023 liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom . . . . 2023 bis . . . . 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

12. ANLAGEN

12.1 Artenschutzrechtliche Bewertung, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom 2022

12.2 Umweltbericht, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom 2022

B) UMWELTBERICHT

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

Plan aufgestellt: 06.02.2023

Planer:

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenaregen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den . . . . . .
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	am	06.02.2023
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB	am	
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	am	
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom bis	
5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	am	
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom . . . . . gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	
8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am	

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
(1. BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom . . . . . .2023 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
(1. BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung am . . . . . .

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
(1. BÜRGERMEISTER)