

GEMEINDE: BERGHÜLEN
GEMARKUNG: BÜHLENHAUSEN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



BEGRÜNDUNG

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„PV-FREIFLÄCHENANLAGE LEMPENHAU“

Entwurf: 10.12.2025

1 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Städtebauliche Begründung, Ziel und Zweck der Planung

Um die Energieversorgung in Deutschland sicherzustellen und unabhängiger von anderen Staaten zu werden, sollen erneuerbare Energien in zunehmenden Maßen ausgebaut werden. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Gem. § 2 des EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen südöstlich von Berghülen-Bühlenhausen können durch den Ausbau regenerativer Energien und dezentraler Technologien Energiesparpotenziale genutzt werden.

Die vorliegende Plangebietsfläche liegt in einer geeigneten PV-Freiflächenpotentialfläche innerhalb eines benachteiligten Gebietes.

Die Gemeinde Berghülen möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Die Umsetzung soll durch eine private Vorhabenträgerin, mehrheitlich im Eigentum der öffentlichen Hand, erfolgen.

Auf den Flurstücken 853, 854, 854/1, 855, 867, 868, ist auf Ackerflächen der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von Strom aus natürlicher Sonnenstrahlungsenergie und Stromspeicherung beabsichtigt.

Die Photovoltaikmodule werden auf einer Stahlkonstruktion in Reihen aufgestellt.

Die Unterkonstruktion wird in der Regel über Rammfundamente mit dem Erdboden verbunden, die sich beim Abbau der PV-Anlage wieder rückstandslos aus dem Boden entfernen lassen.

Die Anlage weist eine geschätzte maximale Wirkleistung von ca. 24 MW auf bei südlicher Ausrichtung. Mit der Anlage können theoretisch ca. 9.000 Haushalte versorgt werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Damit wird den Klimaschutzziele Rechnung getragen sowie mehr Unabhängigkeit gegenüber anderen Staaten und fossilen Rohstoffen erreicht. Dies ist insbesondere auf Grund aktueller Krisen von enormer Bedeutung.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes für eine PV-Anlage soll die kurzfristige Bebauung von ca. 18,9 ha bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche ermöglicht werden. Die Erschließung kann über angrenzende asphaltierte Wirtschaftswege erfolgen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein Bebauungsplan für das Gebiet „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ aufgestellt.

2 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan erstellt und im Regelverfahren durchgeführt.

Es werden zwei Anhörungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht, eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung sowie eine zusammenfassende Erklärung erstellt.

3 Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 08.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 10.07.2025 mit dem Hinweis, dass die Unterlagen von Montag, 14.07.2025 bis einschließlich Donnerstag, 14.08.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Berghülen veröffentlicht werden. Aufgrund eines technischen Problems konnten die Unterlagen erst verspätet eingestellt werden. Aus diesem Grund wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung frühzeitig eingestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde wiederholt. Mit Bekanntmachung vom 28.08.2025 wurde die Veröffentlichung der Bebauungsplanunterlagen erneut bekannt gemacht und erneut die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde erneut durchgeführt. Stellungnahmen, die bereits im Rahmen der ersten Veröffentlichung abgegeben wurden, wurden berücksichtigt und mussten nicht erneut abgegeben werden, darauf wurden die Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Der Abwägungs- und Auslegungsbeschluss ist in der Gemeinderatssitzung am 10.12.2025 geplant, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 19.12.2025 bis 25.01.2026.

4 Räumlicher Geltungsbereich

4.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Berghülen im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes. Das Plangebiet grenzt an das Gemeindegebiet von Blaubeuren.

Das Plangebiet erstreckt sich über die Grundstücke der Flurstücks-Nummern:

853, 854, 854/1, 855, 867, 868.

Es grenzt im südöstlichen Bereich an Waldflächen an, ansonsten befinden sich angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 18,9 ha.

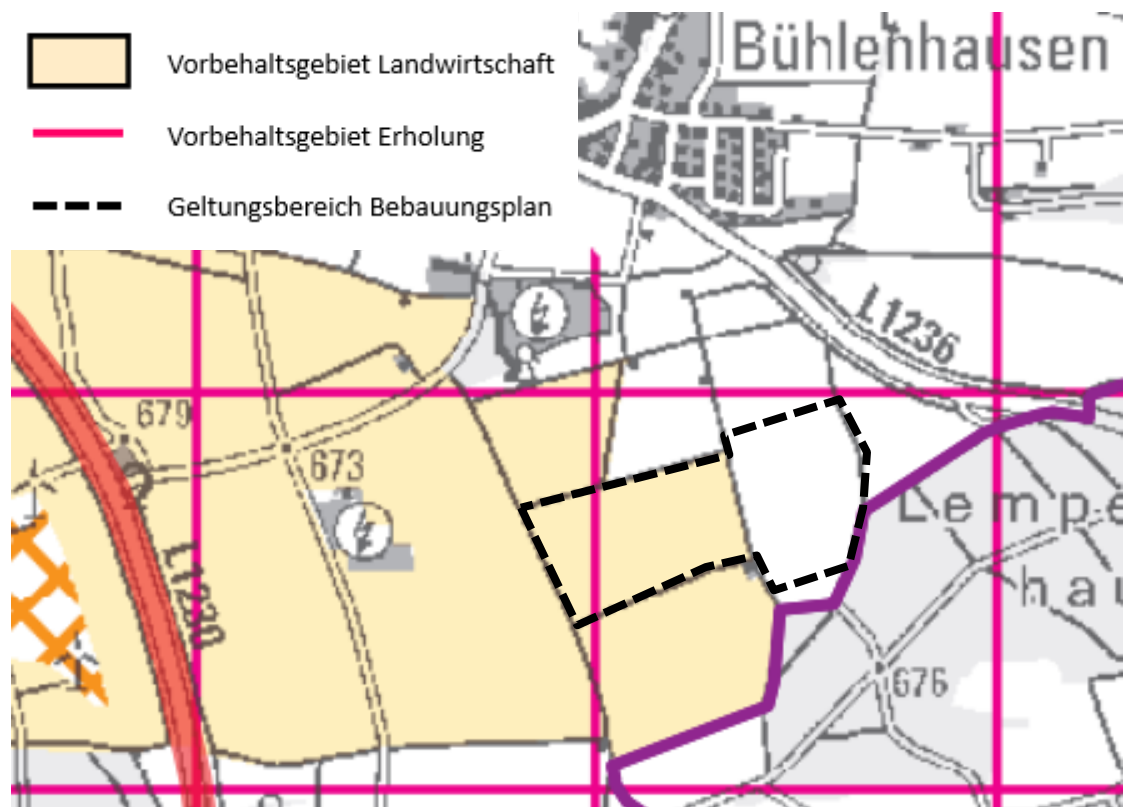
4.2 Topographie

Das Gelände fällt von Westen (681,00 m ü. NN) nach Osten (670,00 m ü. NN) ab.

5 Einordnung in die übergeordnete Planung

5.1 Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion des Regionalverbandes Donau-Iller (RVDI). Die Gemeinde Berghülen befindet sich im ländlichen Raum. Auf der westlichen Teilfläche ist ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft betroffen. Auf der gesamten Fläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Erholung. Weiterhin grenzt das Plangebiet gemäß Entwurf zur Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Donau-Iller an ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen „Berghülen-Schlag“ an.



Quelle: Regionalverband Donau-Iller, Ausschnitt Raumnutzungskarte

5.1.1 Insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind gem. des verbindlichen Regionalplanes vom 21.12.2024 zu berücksichtigen:

B | 2.1 Landwirtschaft

G (1) Die Landwirtschaft in der Region mit ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen soll nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Sie soll zur Versorgung der Gesellschaft mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen beitragen, der landwirtschaftlichen Erwerbsbevölkerung angemessene Einkommenschancen eröffnen und Dienstleistungsfunktionen für Freizeit, Erholung und Umwelt übernehmen.

G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, auf Grund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen, werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.

G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

B I 3 Bodenerhaltung

G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten, wenn möglich wiederhergestellt und Bodenbelastungen gemindert werden.

B I 6 Erholung

G (1) In allen Teilen der Region sollen Freiräume mit besonderer Qualität für die landschaftsgebundene Erholung und den Tourismus erhalten und entwickelt werden, um den Erholungsbedarf der Bevölkerung und damit eine gute Wohn- und Lebensqualität vor Ort zu sichern. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Sicherung siedlungsnaher Wälder.

G (6) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Umweltbelastungen, einschließlich Lärmemissionen, sollen in diesen Gebieten möglichst gering gehalten und ggf. reduziert werden. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll die Kulturlandschaft im Hinblick auf ihre Eignung für Kur, Freizeit sowie natur- und kulturgebundene Erholung bewahrt und weiterentwickelt werden.

G (7) Die erholungsrelevante Infrastruktur in den Vorbehaltsgebieten soll landschaftsverträglich erhalten und weiterentwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die Erhaltung und den weiteren Ausbau des Wander- und Radwegenetzes. Eine Intensivierung und Konzentration der Erholungsnutzung ist zulässig, wenn dabei erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild, den Naturhaushalt oder die biotische Ausstattung des Gebietes vermieden werden.

B V 2 Energieversorgung

G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.

G (3) Räumliche Potenziale zur Energieeinsparung, Energieeffizienzsteigerung sowie zur Energiespeicherung sollen verstärkt genutzt werden.

B V 2.2 Solarenergie

G (1) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorzugsweise auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.

G (2) Freiflächen Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

5.1.2 **Abwägung:**

Es werden teilweise Vorbehaltsgebiete für landwirtschaftliche Flächen beansprucht.

Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird nur mit der westlichen Teilfläche tangiert. Die östliche Teilfläche befindet sich nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Rückbauverpflichtung aufgenommen, soweit die Fläche nicht mehr entsprechend genutzt wird. Somit geht der landwirtschaftlich geeignete Boden weder dauerhaft noch unwiederbringlich verloren. Die Fläche wird zukünftig extensiv landwirtschaftlich genutzt. In der Gemeinde Berghülen stehen noch großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Boden nicht versiegelt. Die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Zum Bodenschutz werden Festsetzungen getroffen (Auflockerung der Fahrspuren, Bepflanzung). Die extensive Nutzung trägt zu einer Bodenverbesserung sowie Verbesserung der Grundwassergüte bei.

Gem. § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Mit dem Vorhaben wird dem Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung getragen und zum Klimaschutz beigetragen. Zudem wird die Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt. Es wird eine Fläche herangezogen, die in einem geeigneten benachteiligten PV-Freiflächenpotenzial Gebiet liegt. Die Fläche befindet sich zudem im Umfeld einer bestehenden PV-Freiflächenanlage sowie in der Nähe der Windräder und geplanter Windkraftstandorte, sodass in diesem Bereich erneuerbare Energien gebündelt vorkommen.

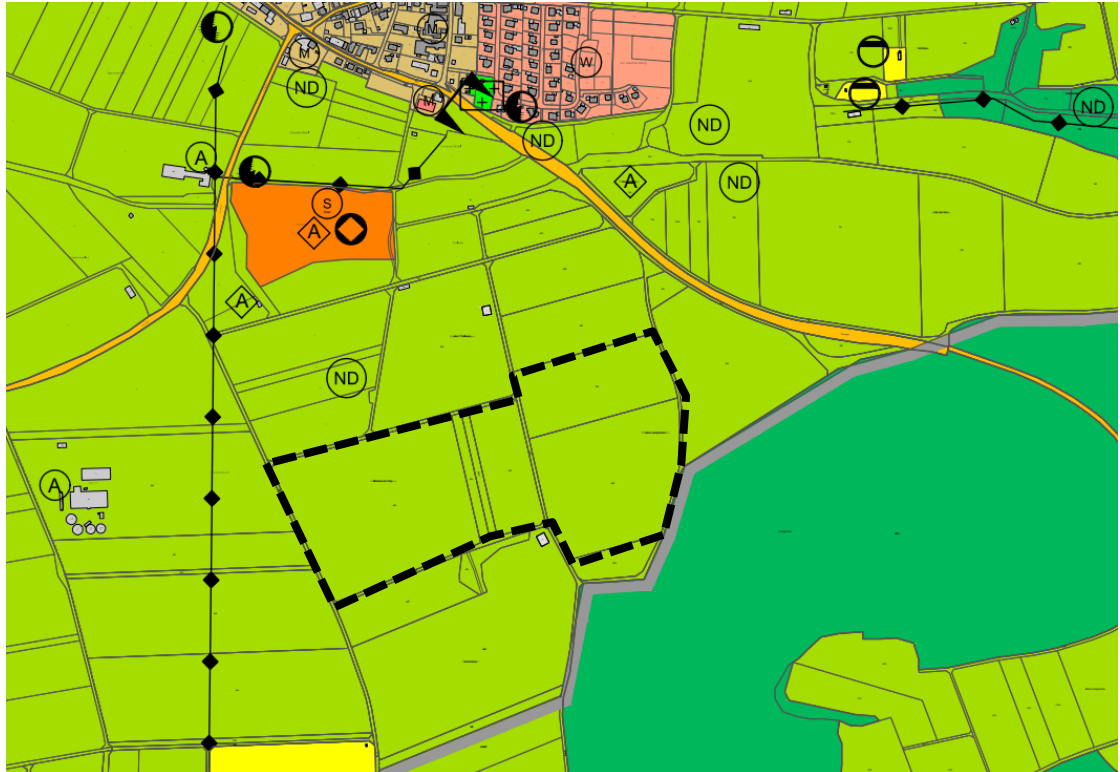
Umso schneller die erneuerbaren Energien ausgebaut werden, umso schneller kann die Unabhängigkeit gegenüber anderen Staaten erreicht werden und der CO₂ Ausstoß verringert werden, was sich global positiv auf den immer weiter voranschreitenden Klimawandel auswirkt. Die Gemeinde Berghülen leistet mit den Windkraftträdern und der PV-Anlagen einen großen Beitrag zu den Klimazielen.

Der Regionalverband weist in seiner Stellungnahme vom 05.08.2025 darauf hin, dass in den Vorbehaltsgebieten dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Der Regionalverband kann, den in den Unterlagen diesbezüglich zu entnehmenden Abwägung folgen.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Blaubeuren - Berghülen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan:



6 Flurbilanz und Bodenpotenzial

In die Bewertung der Fluren fließen Standardkriterien wie Ertragsfähigkeit (Acker/Grünlandzahl), Hangneigung, Flächennutzung (Grünland, Acker), Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau, Überschwemmungsflächen, Investitionen (Beregnungstechnik, etc.), Erschließung, Flächennachfrage und Besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung mit ein. Die Flurbilanz wird in der nachfolgenden Tabelle bewertet.

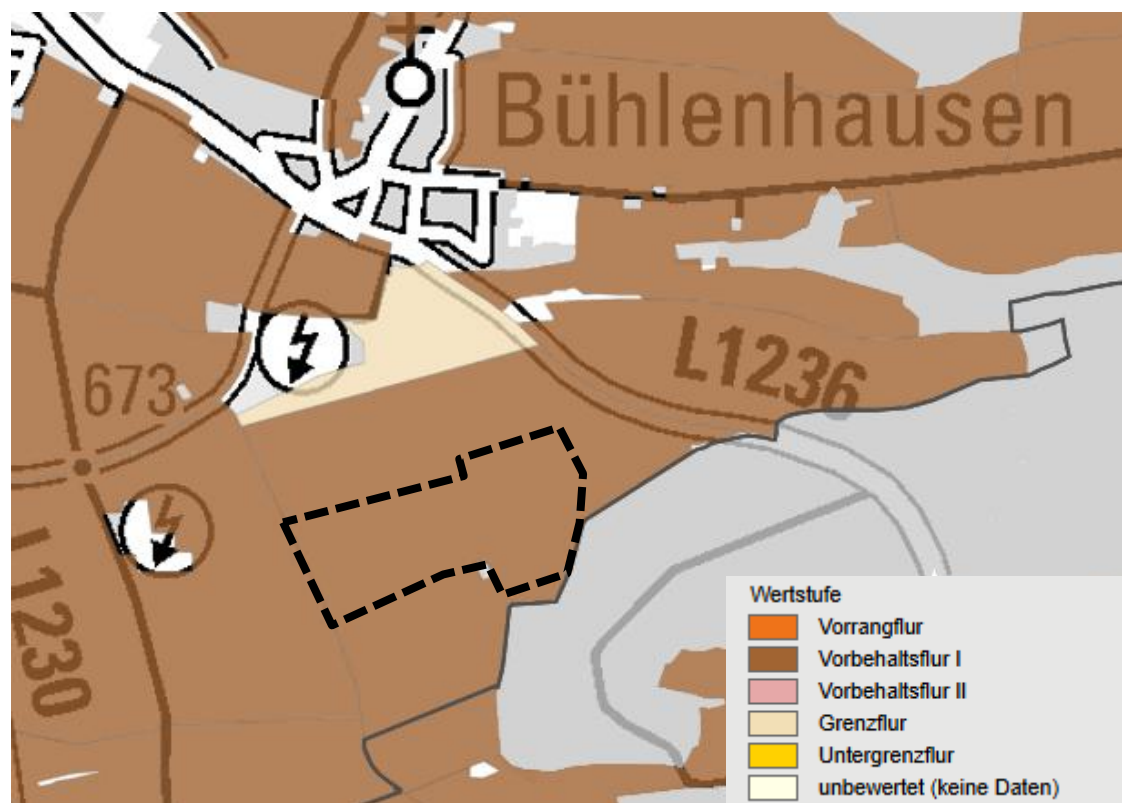
Wertstufe	Punkte	Beschreibung
Vorrangflur	>=60	Besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
Vorbehaltsflur I	45 bis <60	Landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
Vorbehaltsflur II	35 bis <45	Überwiegend landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten
Grenzflur	25 bis <35	Landbauproblematische Flächen
Untergrenzflur	0 bis <25	Nicht landbauwürdige Flächen

Quelle: LEL Schwäbisch Gmünd, Flurbilanz – Bewertung von Flächen nach ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft

Die Bodenpotenzialkarte gibt Auskunft über die Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Flächen. Sie baut auf den amtlichen Flurstücksgrenzen auf und integriert die Schätzwerte der Bodenschätzung (Acker- bzw. Grünlandzahl). Ergänzt wird die Bodenpotenzialkarte um eine lagerichtige Bewertung von Steillagen (LEL Schwäbisch Gmünd).

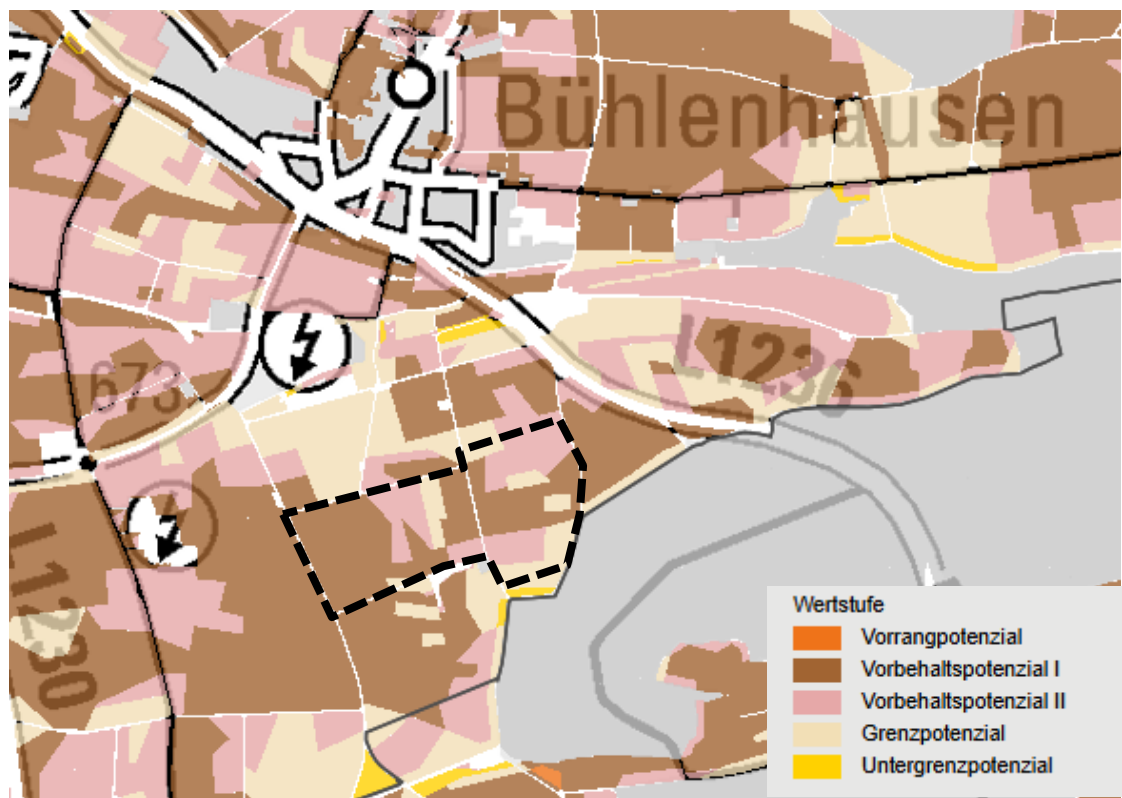
6.1 Flurbilanzkarte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Vorbehaltsflur I.



6.2 Bodenpotenzialkarte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltspotentials I und II sowie innerhalb des Grenzpotentials.



6.3 Abwägung

Im Siedlungsgebiet von Berghülen kommt vorwiegend die Vorbehaltsflur I vor. Vorrangflurflächen werden nicht beansprucht. Etwas geringwertigere Flächen, als im Plangebiet kommen im Norden / Nordwesten von Berghülen vor. In diesem Bereich kommen sehr viele Biotope und ein Landschaftsschutzgebiet sowie teilweise Waldflächen vor. Die siedlungsnahen Flächen sollen nicht beansprucht werden.

Eine kleine Grenzflurfläche befindet sich südlich von Bühlenhausen. Diese Fläche ist sehr viel kleiner als für das geplante Vorhaben erforderlich. Weiterhin befindet sich die Fläche dicht an der Siedlung von Bühlenhausen.

Gem. § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Umso schneller die erneuerbaren Energien ausgebaut werden, umso schneller kann die Unabhängigkeit gegenüber anderen Staaten erreicht werden und der CO₂ Ausstoß verringert werden, was sich global positiv auf den immer weiter voranschreitenden Klimawandel auswirkt. Die Gemeinde Berghülen leistet mit den Windkraftträdern und der PV-Anlagen einen großen Beitrag zu den Klimazielen.

Für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Rückbauverpflichtung aufgenommen, soweit die Fläche nicht mehr entsprechend genutzt wird. Somit geht der landwirtschaftlich geeignete Boden weder dauerhaft noch unwiederbringlich verloren. Die Fläche wird zukünftig extensiv landwirtschaftlich genutzt. In der Gemeinde Berghülen stehen noch großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Boden nicht versiegelt. Die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Zum Bodenschutz werden Festsetzungen getroffen (Auflockerung der Fahrspuren, Bepflanzung). Die extensive Nutzung trägt zu einer Bodenverbesserung sowie Verbesserung der Grundwassergüte bei.

Mit dem Vorhaben wird dem Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung getragen und zum Klimaschutz beigetragen. Mit dem Vorhaben wird die Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt. Es wird eine Fläche herangezogen, die in einem geeigneten benachteiligten PV-Freiflächenpotenzial Gebiet liegt. Die Fläche befindet sich zudem im Umfeld einer bestehenden PV-Freiflächenanlage sowie in der Nähe der Windräder, sodass in diesem Bereich erneuerbare Energien gebündelt vorkommen.

Aus diesen Gründen und auf Grund der Flächenverfügbarkeit ist die Entwicklung am vorgesehenen Standort geplant.

7 PV-Freiflächenpotential

Die vorliegende Plangebietsfläche liegt in einer geeigneten PV-Freiflächenpotentialfläche innerhalb eines benachteiligten Gebietes.



Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW

8 Alternativen zur vorliegenden Planung, Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmöglichkeiten

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Büro Künstler Stadtentwicklung und Stadtplanung hat für die Gemeinde Berghülen eine Standortanalyse und -konzeption für PV-Freiflächenanlagen mit Bericht und Plan vom 20.03.2023 erstellt.

In der Standortkonzeption wurden 4 Kategorien gebildet:

1. Ausschlussflächen

Zu den Ausschlussflächen gehören Siedlungsflächen mit 200 m Abstandsflächen um die Bestandssiedlung, Waldflächen, Biotope, FFH-Mähwiesen, geschützte Streuobstwiesen, flächenhafte Naturdenkmäler sowie Vorranggebiete der Regionalplanung. Hier sind PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

2. Restriktionsflächen

Zu den Restriktionsflächen gehören Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Vorrangflurflächen der Flurbilanzkarte und Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung.

Hier sind PV-Freiflächenanlagen nicht ausgeschlossen, sollten bei Vorliegen von Standortalternativen aber vermieden werden.

3. Eignungsflächen mit besonderen Anforderungen

Zu den Eignungsflächen mit besonderen Anforderungen gehören die Lage im Biotopverbund oder Wildtierkorridor. Ggf. werden an diese Flächen besondere Anforderungen gestellt. Diese Flächen stehen den PV-Freiflächenanlagen nicht entgegen. Durch entsprechende Gestaltung kann eine ökologische Aufwertung erzielt werden. Je nach Größe der Anlage sind ggf. Querungsmöglichkeiten für Lagen im Wildtierkorridor sinnvoll.

4. Eignungsflächen

Alle übrigen Flächen sind Eignungsflächen für PV-Freiflächenanlagen. Für die Ermittlung der Eignungsflächen wurde eine Bereinigung für Flächen unter einer Größe von 1 ha vorgenommen, da nur großflächigere Anlagen in Betracht gezogen werden sollen.

Ein Großteil des Gemeindegebietes sind Ausschluss- und Restriktionsflächen sowie Siedlungsflächen.

Einige Flächen sind als Eignungsflächen dargestellt. Darunter auch die östliche Teilfläche der vorliegenden Planung. Für die westliche Teilfläche bestehen Restriktionen auf Grund eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft im gültigen Regionalplan. Vorranggebiete der Regionalplanung und Vorrangflure der Flurbilanz werden nicht tangiert. Beide Teilflächen sind als geeignete PV-Freiflächenpotentialflächen in einem benachteiligten Gebiet ausgewiesen. Naturschutzgebiete und Gehölze sind nicht betroffen. Der vorliegende Standort eignet sich auf Grund der Nähe zu einer bestehenden PV-Freiflächenanlage sowie zu den Windrädern besonders. Die erneuerbaren Energien werden gemäß der Raumplanung an dem Standort kumuliert. Durch die Möglichkeit mehrere nebeneinanderliegende Grundstücke und somit eine große zusammenhängende Fläche zu entwickeln, kann eine Anlage dort effizient und auf wenige Standorte konzentriert betrieben werden.

Weiterhin sind die Flächen verfügbar und eine Einspeisemöglichkeit ist plangebietsnah gegeben. Diese Punkte sind wichtige Grundvoraussetzungen ohne diese eine Entwicklung nicht möglich ist.

Die Vorteile in vorliegendem Sachverhalt überwiegen die Beanspruchung der teilweisen Lage in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Aus diesen Gründen soll die vorliegende Plangebietsfläche für die PV-Freiflächenanlage herangezogen werden. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, wird der Ausbau der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die durchzuführende Schutzgüterabwägungen eingebracht.

9 Bestehende Rechtsverhältnisse

9.1 Planungsrecht

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

9.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind sowohl in privatem als auch in öffentlichem Eigentum.

9.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet WSG 201 BLAUBEUREN/GERHAUSEN in der Wasserschutzzone IIIB.

9.4 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Biotop, welches durch einen Feldweg vom Plangebiet getrennt liegt. Dabei handelt es sich um eine Hecke.



Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW, geschützte Biotop (magenta)

Über das Plangebiet verläuft eine Suchfläche für einen Biotopverbund trockener Standorte.



Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW, Suchfläche Biotopverbund (gelb)

Darüber hinaus befinden sich keine naturschutzrechtlichen gesicherten Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches.

9.5 Hochwasserschutzgebiete

Im Plangebiet kommt kein Hochwasserschutzgebiet (HQ₁₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) vor.

9.6 Denkmalschutzgebiete

Gemäß Flächennutzungsplan liegen im Bereich des Plangebietes keine bekannten Denkmalschutzgebiete. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

9.7 Sonstige Schutzgebiete

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

9.8 Altlasten / Altablagerungen

Es sind keine Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

10 Kampfmittel

Eine Negativaussage mittels eines durch den Vorhabenträger beauftragten Ingenieurbüros liegt vor.

11 Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden. Im Südosten grenzen Waldflächen an, ansonsten ist das Plangebiet umgeben von landwirtschaftlichen Flächen.

Zum angrenzenden Wald ist ein Abstand von 30,0 m einzuhalten. Geringfügigere Abstände können ggf. mittels einer Haftverzichtserklärung gegenüber dem Waldbesitzer ermöglicht werden. Dies ist im Laufe des Verfahrens zu klären.

300 m nördlich befindet sich eine weitere PV-Freiflächenanlage. In ca. 250 m Entfernung Richtung Westen befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. In ca. 1 km Entfernung Richtung Westen befinden sich Windräder.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen soll die Fläche in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Mahd, Schafsbeweidung). Die Flächen sollen als extensives Grünland genutzt werden.

13.2 Maß der baulichen Nutzung

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) 0,80 m mit einer möglichen Abweichung von max. 0,20 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen und eine mögliche Verletzungsgefahr von Schafen zu minimieren.

Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,0 m begrenzt. Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen entsprechende Abstände vorgesehen.

13.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, dass eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke gegeben ist.

13.4 Grünflächen

Zur Einbindung in die freie Landschaft wurden rings um die Freiflächenphotovoltaikanlage verbindliche Grünflächen festgesetzt. Die erforderlichen Zufahrten, Erschließungs- und Wartungswege sind innerhalb der Grünflächen zulässig, um Zufahrt, Wartung und Betrieb der Anlage sicherzustellen.

13.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.5.1 Versickerung Niederschlagswasser

Zur ortsnahen Versickerung und Nutzung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist das Niederschlagswasser breitflächig innerhalb des Plangebiets zu versickern.

13.5.2 Vermeidungsmaßnahme Bodenverdichtung

Um nach den Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen wieder aufzulockern, wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen.

13.5.3 Maßnahmen Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen, um eine Tötung oder Verletzung einzelner Individuen (oder Gelegen), eine erhebliche Störung oder einen Verlust von essenziellen Lebensräumen zu vermeiden.

Spezielle Maßnahmen Offenlandbrüter

Bei den faunistischen Kartierungen im Jahr 2025 wurden auf der Vorhabenfläche für den geplanten Solarpark insgesamt 9 Feldlerchenbrutpaare sowie 2 Brutpaare der Schafsstelze im Plangebiet nachgewiesen.

Die Wiederansiedlung von Feldlerchen auf biodiversitätsfördernd gestalteten Solarparks wurde durch die jüngst veröffentlichte Studie „Artenvielfalt im Solarpark“ nachgewiesen (Peschel und Peschel, 2025). Hierbei konnten in 24 Solarparks, verteilt im gesamten Bundesgebiet, eine Zunahme der Biodiversität gezeigt werden. Hierbei wurde insbesondere gezeigt, dass sich die Anzahl der Offenlandbrüter und insbesondere der Feldlerche. Dies lässt sich nicht zuletzt auf das bessere Nahrungsangebot (Insekten, Samen) auf blütenreichen Standorten (Extensivgrünland und Blühwiese) zurückführen. Darüber hinaus führt die Einzäunung der Solarparks zu einem geringeren Prädatorendruck auf der Fläche.

Bisher wurden für die Beeinträchtigung, vor allem von Offenlandbrütern durch Solarparks die worst-case Annahme getroffen, dass diese Brutstätten durch die Planung vollständig verloren gehen, ohne dabei die jeweiligen Ausgestaltungen der Anlagen zu berücksichtigen. Für eine Pessimierung bzw. einen gänzlichen Verlust des Lebensraumpotenzials für Feldlerchen bestehen jedoch, durch Monitorings auf Solarparks in unterschiedlichen Landschaftsräumen und Studien begründeten fachlichen Meinung keine Veranlassung. Die Feldlerche ist eine Art, die in aller Regelmäßigkeit auf Anlagen im Betrieb brütend festgestellt wird. Die Solarparks der EnBW werden in der Regel biodiversitätsfördernd gestaltet. Hierbei wird das Lebensraumpotenzial unter anderem für Offenlandbrütern durch eine entsprechende Ausgestaltung des Parks minimiert. Hierzu gehört die Einhaltung eines entsprechenden Reihenabstandes zwischen den Modulen, eine extensive Nutzung der Fläche, die Ansaat mit entsprechend standortangepasstem Regiosaatgut und weiterer Faktoren.

Da die untere Naturschutzbehörde des Alb-Donau-Kreises eine abweichende fachliche Meinung vertritt, wurden außerhalb des Plangebietes Maßnahmen für die Offenlandbrüter entsprechend der Hinweise im Textteil festgelegt. Diese sind entsprechend umzusetzen so lange, bis innerhalb des Plangebietes ein entsprechender Bruterfolg der Feldlerche festgestellt und dokumentiert werden kann. Die artenschutzrechtliche Maßnahme wird in den städtebaulichen Vertrag eingearbeitet.

Monitoring

Um die Maßnahmen für die Offenlandbrüter zu prüfen, ggf. anzupassen und sicherzustellen ist ein Monitoring erforderlich.

13.5.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Mit den festgesetzten Pflanzgeboten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

13.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherstellung der Bepflanzung und Verwendung autochthonen Saatguts wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.

13.7 Begrenzung der baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen

Nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik ist diese zurückzubauen, damit die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden können.

13.8 Örtliche Bauvorschriften

13.8.1.1 Einfriedungen

Für ausreichend breite Ausweichmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Begegnungsverkehr sind Einfriedungen mit 1,0 m Abstand vom Fahrbahnrand erforderlich.

13.8.2 Werbeanlagen

Aus Rücksichtnahme auf die freie Landschaft sowie zur Vermeidung der Ablenkung des Verkehrs sind keine Werbeanlagen zulässig.

13.8.3 Modulbeschaffenheit

Es wurden reflexionsarme Module vorgeschrieben. Sie minimieren die Blendwirkung und das Risiko, dass Wasservögel die PV-Anlage für eine Wasserfläche halten.

13.9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan werden wichtige Hinweise die das Plangebiet betreffen gegeben. Weiterhin werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommen.

14 Umweltschutz und Umweltverträglichkeit

14.1 Prüfungsumfang und Ausgleichspflicht

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht wird als Anlage zum Bebauungsplan beigefügt.

Zusammenfassung des Umweltberichtes:

Im Umweltbericht der Wassermüller Ulm GmbH vom 18.11.2025 wurden die Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Erholung, Klima und Luft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter) im Bestand erfasst, bewertet und eine Prognose für die Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden berechnet und dargestellt. Zusammenfassend kann der Eingriff in die Schutzgüter durch die getroffenen Festsetzungen, Vermeidungs-, Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

14.2 Artenschutz

Der Artenschutz ist unabhängig vom Verfahren immer zu beachten.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung im Zeitraum vom April bis Juni 2025 vom Büro Sieber Consult GmbH durchgeführt. Auf den ausführlichen Ergebnisbericht vom 06.10.2025 wird verwiesen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Ergebnisse wurde von Büro Wagner + Simon Ingenieure GmbH durchgeführt und bewertet.

Diese wurden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf den ausführlichen Fachbeitrag Artenschutz von 01.12.2025 wird verwiesen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Durch das Vorhaben werden Brutlebensraum von Feldlerche und Schafstelze sowie Nahrungshabitats für weitere betroffene Arten beeinträchtigt. Das Plangebiet und dessen Umfeld hat eine erhebliche Bedeutung als Brut- und Nahrungslebensraum für die Feldlerche.

Für Offenlandbrüter sind für den Verlust von neun Brutplätzen der Feldlerche und zwei Brutplätzen der Wiesenschafstelze Maßnahmen erforderlich, die den Bruterfolg und das Nahrungsangebot weiterhin sicherstellen.

Auf Grund der Erfahrungen aus anderen Projekten und der zwischenzeitlich besseren Studienlage, wird davon ausgegangen, dass die Feldlerche weiterhin innerhalb des Plangebietes brüten werden und die externen Maßnahmen zu gegebener Zeit entfallen oder reduziert werden können.

15 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist umgeben von Feldwegen und befindet sich in der Nähe der Ulmer Straße (L1236). Durch den landwirtschaftlichen Verkehr kann Staub entstehen und sich auf den Modulen ablagern. Dies ist zu dulden.

Seitens der PV-Module sind keine Immissionen zu erwarten.

16 Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung

Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung sind nicht zu erwarten. Die betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind weiterhin erschlossen und anfahrbar. Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unberührt.

17 Planungsstatistik

Bruttobauland (Geltungsbereich)	188.879 m ²	100,0 %
Sondergebiet (Begrünte Modulflächen)	174.182 m ²	92,2 %
Grünflächen	14.697 m ²	7,8 %

Aufgestellt:

Ulm, 08.04.2025/03.07.2025/10.12.2025

Berghülen, 08.04.2025/03.07.2025/10.12.2025

Wassermüller Ulm GmbH
Ingenieurbüro
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Bürgermeisteramt Berghülen
Mangold, Bürgermeister