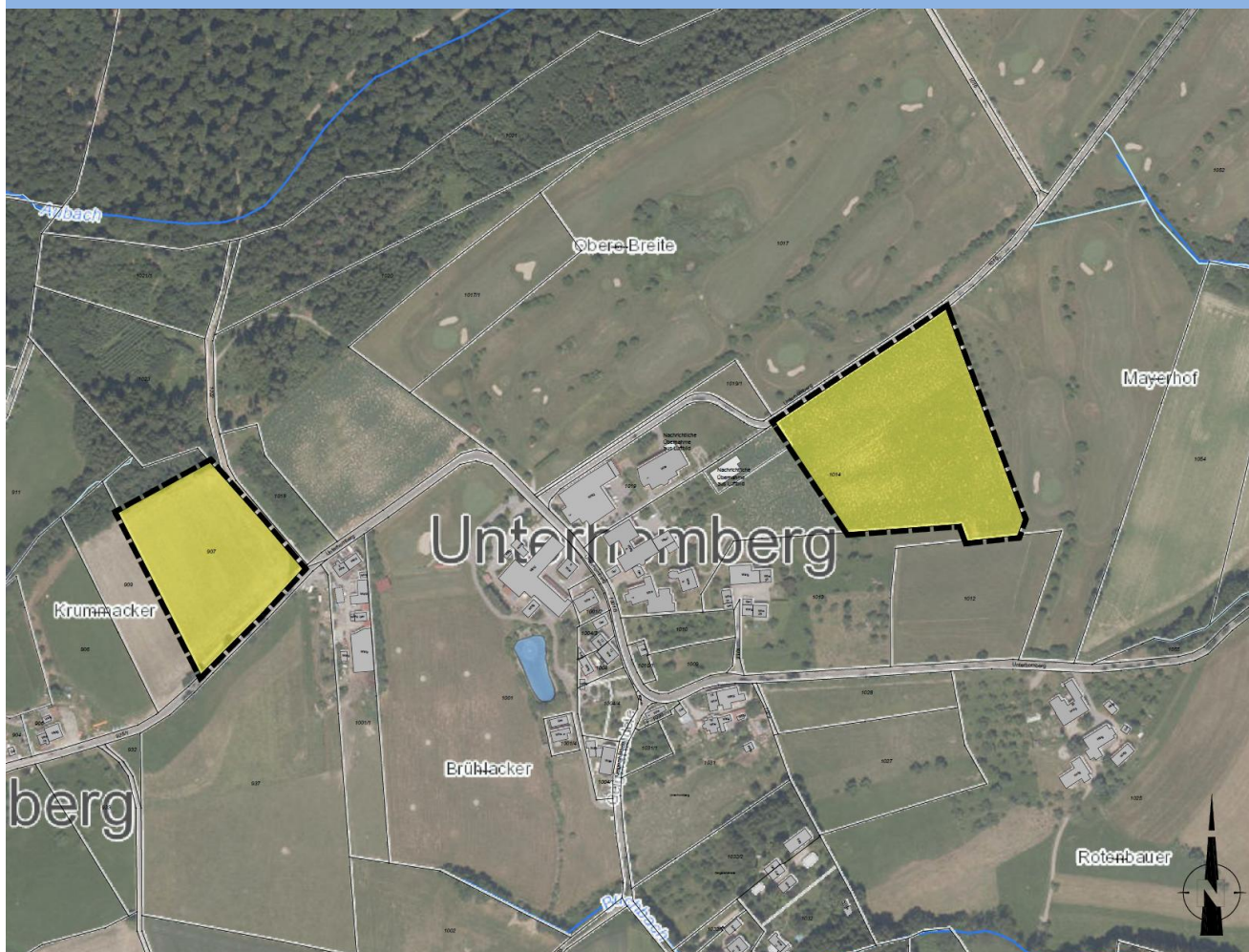


Vorhabenbezogener Bebauungsplan `Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg`

Vorhabenträger:

Albert Scherer, Unterhomburg 7, 88693 Deggenhausertal

Satzung – Planungsrechtliche Festsetzungen – Hinweise – Pflanzenliste – Örtliche
Bauvorschriften — Rechtsplan



Änderungen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung
Sind gelb unterlegt:

Seiten 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 21, 23, 24, 26, 27

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan / Entwurfsplanung
- Umweltbericht
- **Blendgutachten PVA Unterhomburg**
(SONNWINN GmbH, Wedel, 04.09.2025)

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de



Satzungen

der Gemeinde Deggenhausertal über die

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
'Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg',
und
der örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
'Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg'.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Deggenhausertal hat am..... für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg', unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften die folgenden Satzungen beschlossen:

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v.
01.01.2024,
- 2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v.
07.07.2023,
- 3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die
Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I
S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl.
I S. 1802),
- 4.) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber.
416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
m.W.v. 25.11.2023,
- 5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v.
01.07.2023.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | |
|----|--|-----|
| 1. | dem zeichnerischen Teil (Rechtsplan, M 1:500) | vom |
| 2. | dem textlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans | vom |
| 3. | dem textlichen Teil der örtlichen Bauvorschriften | vom |
| 4. | dem Vorhaben- und Erschließungsplan | vom |

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans | vom |
| 2. | Begründung der örtlichen Bauvorschriften | vom |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,

verstößt.

§ 4

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Deggenhausertal,

Ausgefertigt:

.....
Fabian Meschenmoser, Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB) sowie weitere Festsetzungen

1.0 Art + Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Art + Maß der baulichen Nutzung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Planeintrag festgesetzt und der zugehörigen Nutzungsschablone zu entnehmen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

- SO = sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO)

Zweckbestimmung:

Freiflächen-Photovoltaikanlage.

- Zulässig sind
 - Anlagen für die Nutzung von Solarenergie (Solarmodule für Photovoltaikanlagen mit Unterkonstruktion),
 - bauliche Nebenanlagen, die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind (Trafo- / Umspannstationen, Gebäude für Wechselrichter),
 - Verkabelungen für Photovoltaikanlagen und für die Stromeinspeisung,
 - die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlichen Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise,
 - Einzäunungen.

Gem. § 12 (3a) BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die im Bebauungsplan eingetragene maximale Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen.

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule und Betriebsbauten) wird definiert durch die Festsetzung der zulässigen Gesamthöhen (GH). Sie beträgt

- maximal 3,50m.

Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Gelände-Oberkante (GOK) des gewachsenen Geländes.

2.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die mit Solarmodulen und baulichen Nebenanlagen überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt. Einzäunungen und Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.0 Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist flächig zu versickern.

Entlang der Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer Tiefe von 0,30 m anzulegen.

4.0 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

4.1 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind private Grünflächen ausgewiesen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und außerhalb der festgesetzten Pflanzgebote als artenreiche Fettwiese gem. Pflanzenliste anzulegen.

5.0 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1 Anlage von Wiesenflächen

Die Flächen unterhalb und zwischen den Solarmulden sind als artenreiche Fettwiese gem. Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtungseinrichtungen sind nicht zulässig.

5.3 Bodenschutz

Für die Gründung der Unterkonstruktionen der Solarmodule sind ausschließlich Erdanker oder Ramppfosten zulässig. Betonfundamente sind nur für die baulichen Anlagen der Umspann- und Einspeisestationen sowie für die Einfriedungen zulässig.

6.0 Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Durch Eintrag im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Standorte für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher gem. der dem Textteil des Bebauungsplanes beigefügten Pflanzenliste festgesetzt. Die Bäume und Sträucher sind bei Abgang zu ersetzen.

7.0 Zulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

Gem. § 9 (2) Nr. 2. BauGB wird festgesetzt, dass die Zulässigkeit der festgesetzten Nutzungen endet, wenn in einem Zeitraum von 12 Monaten kein Strom in das Stromnetz eingespeist wird. Danach sind alle Anlagen komplett zurückzubauen (Solarmodule mit Aufständern, bauliche Nebenanlagen einschl. Fundamente, Einzäunungen, Wegeflächen).

Nach dem Rückbau wird für das ausgewiesene Sondergebiet als Folgenutzung 'Flächen für die Landwirtschaft' gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Hinweise

1. Höhenaufnahmen

Dem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

2. Freiflächen

In den Bauvorlagen ist die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachzuweisen.

3. Archäologische Denkmalpflege

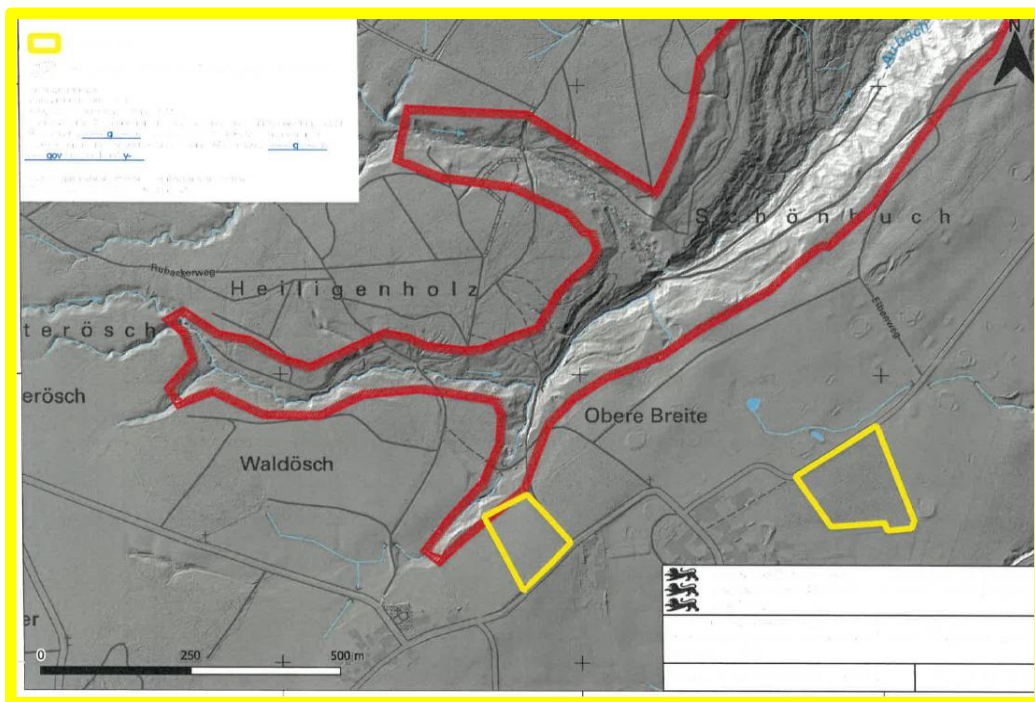
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zu sachgerechter Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

4. Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 3 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen Eingriffe in den Boden auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² stattfinden, eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert werden. Deshalb ist im Rahmen des nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahrens die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Sollte im bauordnungsrechtlichen Verfahren eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde nicht vorgesehen sein, ist mit den Antragsunterlagen/Bauvorlagen die Bestellung einer bodenkundlichen Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 vorzulegen mit einer Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde, dass dieses mit der Behörde abgestimmt wurde.

5. Ingenieurgeologie

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Im nördlichen Bereich des westlichen Plangebiets ist eine angrenzende Rutschung an den Hängen des Aubachs bekannt. Die Lage des Rutschgebiets kann dem nachstehend dargestellten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.



Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates mit der Rutschungsthematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.

Deggenhausertal,

.....
Fabian Meschenmoser, Bürgermeister

Pflanzenliste

1. Bäume im Bereich der ausgewiesenen privaten Grünflächen

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbäume	

2. Sträucher im Bereich der ausgewiesenen privaten Grünflächen

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Wildrosen, z.B.	
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose

Es sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden – Gebiet 6.1 = Alpenvorland.

3. Schling-, Rank- und Kletterpflanzen für die Begrünung der Zäune

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Vitis vinifera	Wein
Wildrosen	

4. Wiesenflächen

Artenreiche Wiesenmischung mit ca. 30 % Blumen und ca. 30 % Gräsern,
z. B.

Mischung Nr. 24 – Solarpark

(Fa. Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blaufelden-Raboldshausen)

oder gleichwertig

Ursprungsgebiet 17 – Südliches Alpenvorland

Örtliche Bauvorschriften

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Gestaltung der Freiflächen

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg' entspricht.

2.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zur Minimierung der Eingriffe durch Flächenversiegelung sind die Verkehrs- und Wegeflächen in wasserdurchlässigen Belägen (Graswege, wassergebundene Decke) herzustellen.

Einfriedungen

Die ausgewiesenen Sondergebiete sind vollständig einzufrieden. Die Zaunhöhe muss 2,50 m betragen, entlang der östlichen Abgrenzung des Teilbereichs B muss die Zaunhöhe 3,00 m betragen.

Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Hecken aus Nadelgehölzen, Gabionenwände, Kunststoffmaterialien und massive Mauern.

Die Zäune sind flächig gem. Pflanzenliste zu begrünen. Bei der Bepflanzung beträgt die Mindest-Pflanzgröße 200 cm.

Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten, d. h. sie sind einen Mindestabstand von 15 cm zwischen der Gelände-Oberkante und der Unterkante der Einfriedung zu errichten.

Deggenhausertal,

Ausgefertigt:

.....

Fabian Meschenmoser, Bürgermeister

**Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
'Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg'**

Inhalt:

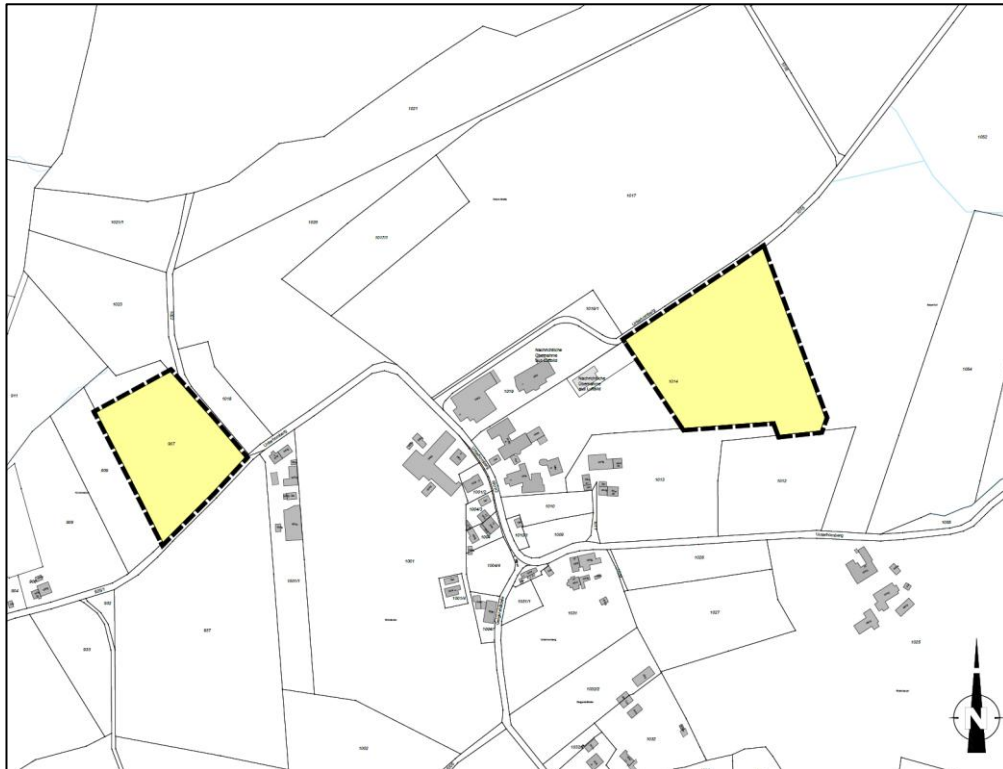
- 1.0 Das Plangebiet - Lage + räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Planerfordernis + Planungsziele
- 3.0 Einordnung in den Flächennutzungsplan + bestehende Rechtsverhältnisse
 - 3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg
 - 3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben
- 4.0 Standort- / Alternativenprüfung
- 5.0 Bestand / Nutzung
 - 5.1 Schutzgebiete / Schutzkategorien / Gewässer
 - 5.2 Biotopverbund
- 6.0 Planung
 - 6.1 Das Vorhaben
 - 6.2 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - 6.3 Waldabstand
 - 6.4 Blendwirkungen
 - 6.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserbewirtschaftung
 - 6.6 Emissionen
- 7.0 Umweltbericht / Geschützte Arten / Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

1.0 Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen und liegt westlich und östlich des Teilortes Unterhomburg der Gemeinde Deggenhausertal / Bodenseekreis.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha und beinhaltet die Grundstücke

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Fl. St. Nr. 907 (Teilbereich A) | - landwirtschaftliche Fläche / Grünland, mit Bepflanzung entlang der Kreisstraße 7786, |
| Fl. St. Nr. 1014 (Teilbereich B)) | - landwirtschaftliche Fläche / Acker, derzeit bestanden mit Chinaschilf (<i>Miscanthus sinensis</i>). |



Lageplan (ohne Maßstab)



Luftbild (Quelle LUBW)

2.0 Planungserfordernis + Planungsziele

Auf den vorstehend genannten Teilbereichen A + B beabsichtigt ein privater Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Größe der Anlage soll insgesamt ca. 3,3 ha betragen und umfasst neben den Aufstellflächen für die Solarmodule Teilflächen für die Eingrünung.

Bebauungspläne sollen gem. § 1 (5) BauGB den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Dabei kommt dem Ausbau, der Nutzung und der Speicherung erneuerbarer Energien mit Blick auf die Reduzierung von Treibhausgasemissionen besondere Bedeutung zu. Im Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) ist in § 10 formuliert, dass die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 schrittweise zu verringern ist; bis zum Jahr 2035 um mindestens 65 %.

Um dieses Ziel zu erreichen, gilt es, die Lücke zwischen dem tatsächlichen Strombedarf und der derzeit produzierten Menge an regenerativer Energie entscheidend zu verringern. Das vorliegende Vorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur dezentralen Nutzung regenerativer Energien und damit zum Klimaschutz. Es entspricht den Anforderungen des § 1 (6) Nr. 7.f) BauGB, wonach in den Bauleitplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen ist.

3.0 Einordnung in den Flächennutzungsplan + bestehende Rechtsverhältnisse

In der mittlerweile rechtskräftigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf ist das Plangebiet als Sonderbauflächen / Sondergebiet PV-Anlagen dargestellt. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.



Ausschnitt aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf (ohne Maßstab)

3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Im Landesentwicklungsplan 2002 ist unter 4.2.5 als Grundsatz formuliert:

Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

Die vorliegende Planung entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.

3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Im gültigen Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben liegen beide Teilbereiche vollständig innerhalb eines regionalen Grünzuges

Darin sind Freiflächen-Solaranlagen ausnahmsweise zulässig,

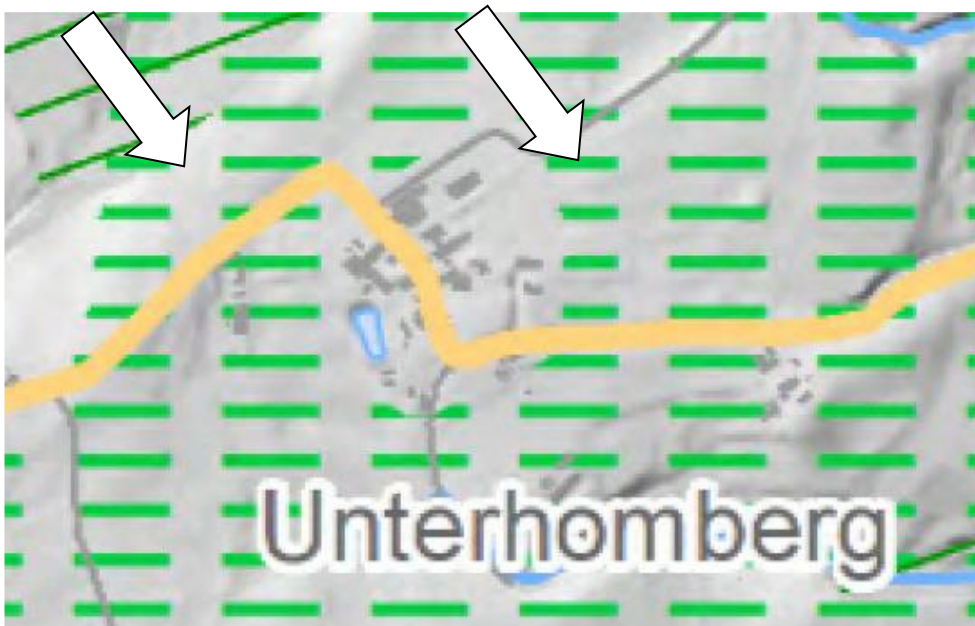
- wenn es sich nicht um Waldflächen handelt,
- keine Gebiete mit den besten landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen werden,
- diese außerhalb von Landschaftsräumen von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit liegen.

Diese Ausschlusskriterien treffen auf die vorliegende Planung nicht zu.

Im Entwurf des Teilregionalplanes Energie heißt es:

(4) Regionale Grünzüge sind für Freiflächensolaranlagen geöffnet,

wenn die Schutzziele nach PS 3.1.0 (3) nicht erheblich beeinträchtigt werden, keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen und es sich nicht um besonders landbauwürdige Flächen handelt. Im Bereich besonders landbauwürdigen Flächen sind Regionale Grünzüge darüber hinaus für Freiflächensolaranlagen auf extensiv bewirtschafteten Flächen der Wasserschutzgebietszone III und auf vorbelasteten Flächen geöffnet. Agri-PV-Anlagen, Moor-PV-Anlagen und nicht raumbedeutsame Freiflächensolaranlagen sind auf allen besonders landbauwürdigen Flächen zulässig.



Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben

4.0 Standort- / Alternativenprüfung

Gem. Solaratlas Bad.-Württ. beträgt die Globalstrahlung 1.148 kWh / m² und liegt damit deutlich über dem minimalen Einstrahlungswert von 919,12 kWh / m², unter dem Photovoltaikanlagen in der Regel nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können (Quelle: Energieatlas Bad.-Württ.).

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben ausgewiesenen regionalen Grünzuges (siehe hierzu Pkt. 3.1).

Für die Gemarkung der Gemeinde Deggenhausertal liegt eine auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erarbeitete Standortprüfung (Gutschker-Dongus; Odernheim, 2022) vor. Das vom Gemeinderat der Gemeinde Deggenhausertal verabschiedete Bewertungsschema zur Beurteilung potenzieller Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zeigt, dass die vorliegenden Teilbereiche vergleichsweise gut geeignet sind. Vorherrschende Kriterien sind:

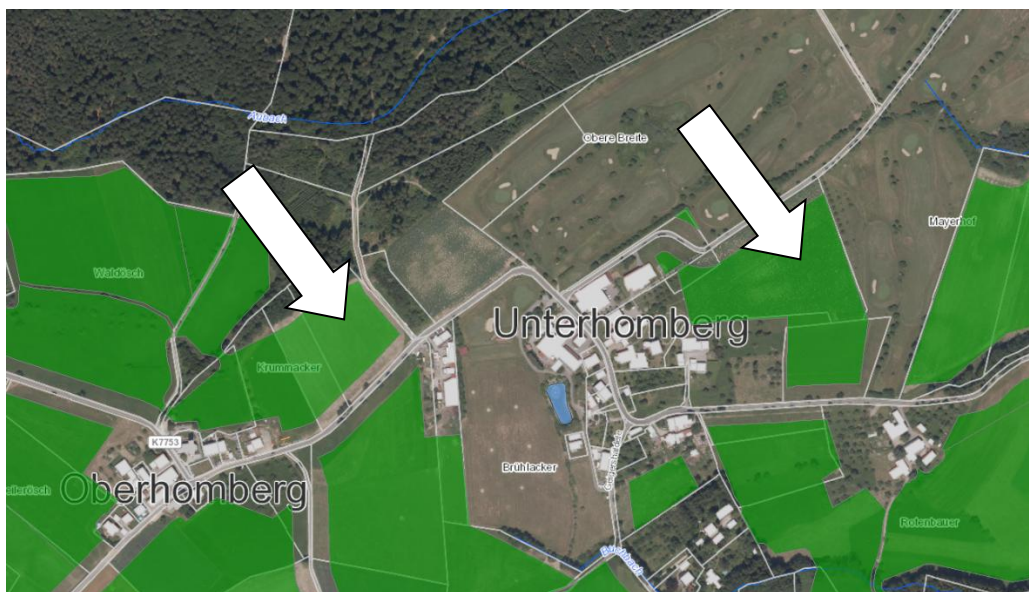
- Mindestgröße 1 ha je Teilfläche,
- ausreichende Globalstrahlung gem. Solaratlas,
- geringe Einsehbarkeit der Fläche,
- keine Fernwirkung,
- Speichermöglichkeit des erzeugten Stroms

Der im Rahmen des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellte Flächensteckbrief bewertet den Flächenzuschnitt als gut, sieht die Lage an der Kreisstraße mit Blick auf die Erschließbarkeit als vorteilhaft kommt zusammenfassend zum Ergebnis:

Geeignete Fläche mit mittlerer Bedeutung / Empfindlichkeit.

Nutzungskonflikte werden im FNP-Steckbrief insbesondere aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich und zum am den Teilbereich B angrenzenden Golfplatz sowie durch die mögliche Blendwirkung in Richtung der Straßen gesehen.

Beide Teilflächen liegen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten und sind damit Teil der allgemeinen Flächenkulisse für Photovoltaikanlagen des sog. Solarpaket des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, in dem diese benachteiligten Gebiete für die Förderung von PV-Freiflächenanlagen geöffnet werden.



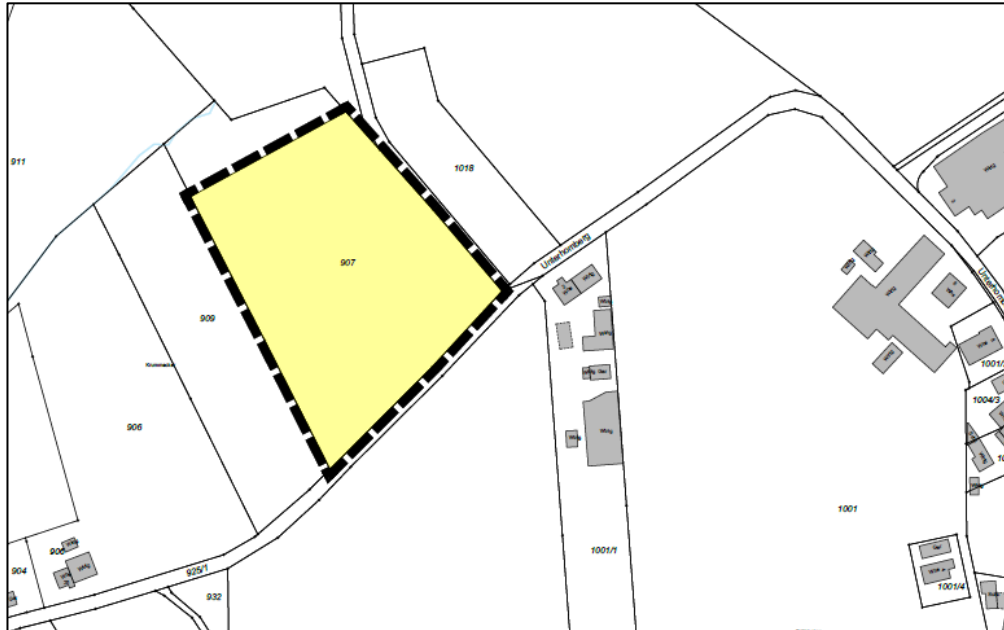
Benachteiligte Gebiete (Quelle: LUBW)

5.0 Bestand / Nutzungen

Teilbereich A

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha und liegt direkt an der Kreisstraße 7753 / Homberger Straße. Die Erschließung erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der von der Straße abzweigt und in Richtung des nördlich an das Plangebietes angrenzenden Waldes verläuft.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie weist eine nord- / nordost-orientierte Hanglage auf, die Hangneigung beträgt durchschnittl. 7,9 %.





Blick von Westen auf das Plangebiet, deutlich erkennbar ist die nach Norden und Osten abfallende Topographie



Blick von Nordosten, im Hintergrund der Ortsteil Oberhomburg

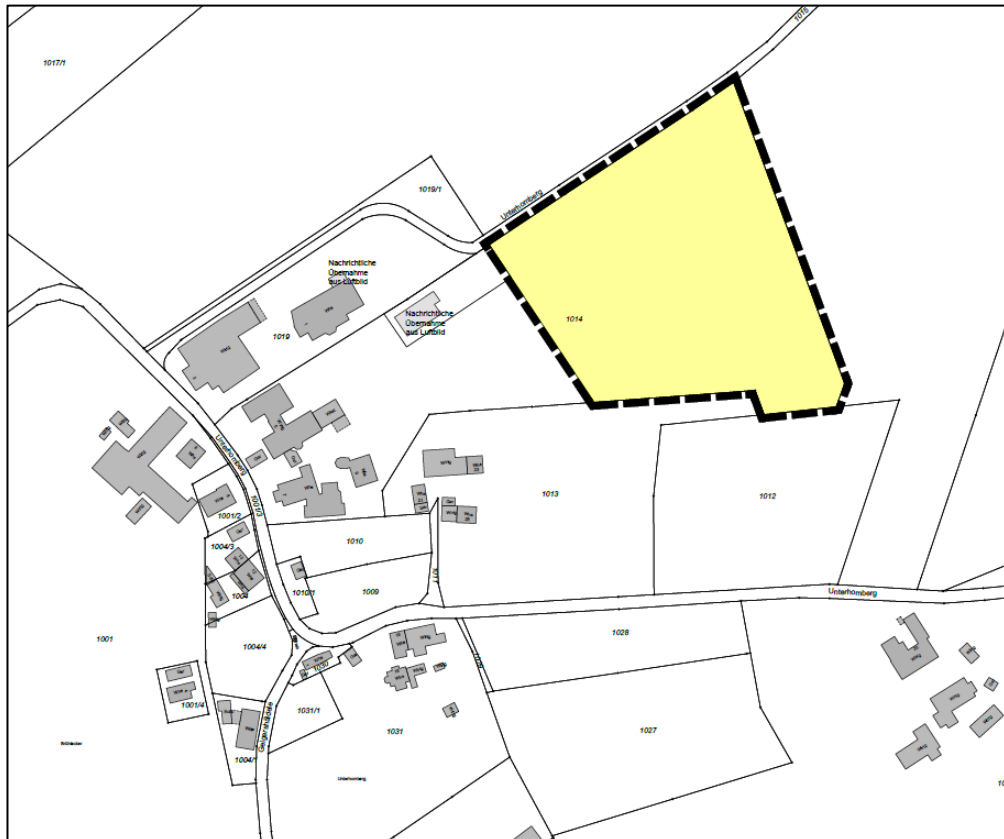


Gelände an der Kreisstraße 7753 / Homberger Straße

Teilbereich B

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,08 ha und liegt an einem asphaltierten Wirtschaftsweg, der von der Kreisstraße 7753 / Homberger Straße abzweigt und in Richtung Nordosten führt.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Und ist mit Chinaschilf bestanden. Sie weist eine leichte südorientierte Hanglage auf, die Hangneigung beträgt durchschnittl. 6,3 %.



Lageplan



Luftbild (Quelle: LUBW)



Blick von Nordwesten auf das Plangebiet



Blick von Nordosten, Die Fläche grenzt südlich an einen asphaltierten Wirtschaftsweg an



Blick von Süden

5.1 Schutzgebiete / Schutzkategorien / Gewässer

Das Plangebiet enthält keine kartierten Biotop- und Gewässer.



Schutzgebiets- und Biotopkartierung LUBW (ohne Maßstab)

5.2 Biotopverbund

Der Teilbereich B greift im Süden geringfügig in eine Verbundfläche für mittlere Standorte ein.



Ausschnitt aus dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund (Quelle: LUBW)

6.0 Planung

6.1 Das Vorhaben

Dem Vorhaben liegt eine Konzeption der Firma solmotion project GmbH, Ravensburg vor. Die einzelnen Solarmodule werden auf Stahlkonstruktionen, sog. 'Modultischen' installiert, die ein Pultdach-Profil mit Höhen von ca. 2,8 m über GOK aufweisen. Diese Höhe ermöglicht die Nutzung der unter den Solarmodulen gelegenen Wiesenflächen (Beweidung etc.). Die Leistung beträgt 3.936,24 kWp, davon entfallen auf den Teilbereich A 1.290,24 kWp und auf den Teilbereich B 2.646 kWp.

Der im Teilbereich A einzuhaltende und mit der Unteren Forstbehörde / Landratsamt Bodenseekreis abgestimmte Waldabstand beträgt 25 m.

Für die beiden Flächen ist jeweils eine Trafostation und ein Speicher vorgesehen.

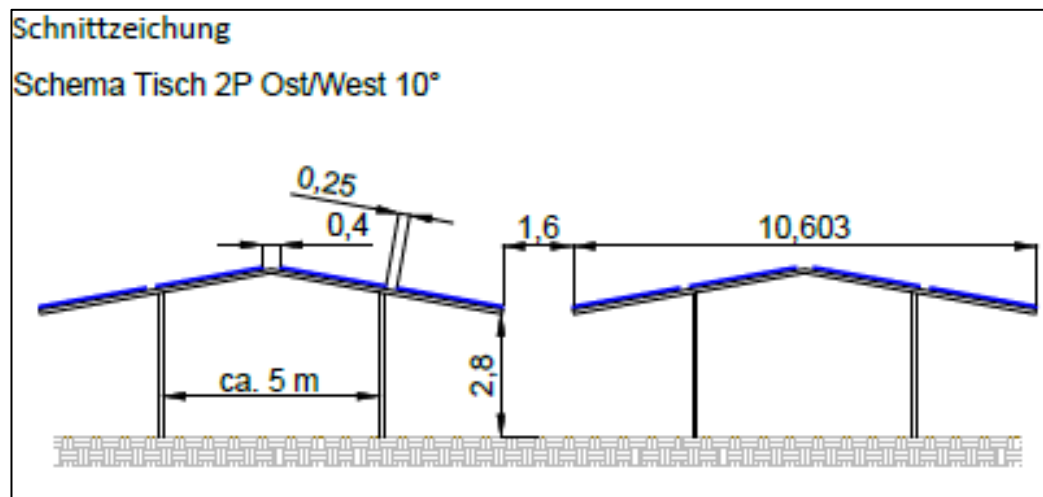
Die potenziell von Energiespeichern ausgehende Brandgefahr wird dadurch minimiert, dass jeder Teilbereich einen Speicher enthält, die räumliche Trennung also gewährleistet ist. Sie halten auch einen ausreichenden Abstand zu den Trafostationen ein.



Teilbereich A



Teilbereich B



Prinzipschnitt Modultische

(Alle Pläne vom Entwurfsverfasser = solmotion project GmbH, Ravensburg)

6.2 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der für die Aufstellung von Solarmodulen vorgesehene Bereich des Plangebietes wird als 'Sonstiges Sondergebiet' gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' ausgewiesen. Damit ist gewährleistet, dass die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ausschließlich für diesen Nutzungszweck zur Verfügung steht und damit nicht im Zusammenhang stehende Einrichtungen ausgeschlossen sind.

Zulässige Nutzungen

Die Zulässigkeit beschränkt sich auf Einrichtungen und bauliche Anlagen, die unmittelbar für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich sind und zu deren Durchführungsträger sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen exakt dem Vorhaben.

Grundflächenzahl

Die festgesetzte und in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgewiesene Grundflächenzahl orientiert sich in beiden Teilbereichen exakt an der vorliegenden Planung und umfasst die mit Solarmodulen überstellte Fläche und die weiteren baulichen Anlagen (Trafo- / Umspannstationen, Speicher). Dabei darf die Gründung der Solarmodul-Unterkonstruktionen nur mit Erdankern und / oder Rammpfosten erfolgen, um Eingriffe in das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten.

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist das ausgewiesene Sondergebiet (ohne Grünflächen) maßgebend:

Teilbereich A = 12.462 m², davon ausgewiesenes SO = 8.943 m²,

Teilbereich B = 20.833 m², davon ausgewiesenes SO = 18.230 m².

Höhe der baulichen Anlagen

Auch die zulässigen Höhen orientieren sich am Vorhaben. Als Höhe sämtlicher baulichen Anlagen, einschließlich der Kleinbauten, ist eine Gesamthöhe (GH) von maximal 3,50 m festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass die Gesamtanlage nicht zu massiv in Erscheinung tritt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan der Firma solmotion project GmbH ist die Höhe der Modultische und der erforderlichen Kleinbauten mit 2,80 m angegeben. Aufgrund der kleinteilig bewegten Flächen werden jedoch Höhenanpassungen an das Gelände erforderlich, so dass die Höhen über GOK differieren und bis zu maximal 3,50 m erreichen können. Mit der zulässigen Höhe ist die Nutzung der Wiesenflächen unter den Solarmodulen (Beweidung etc.) möglich.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in jedem Teilbereich durch ein Baufenster definiert, das im Wesentlichen das ausgewiesene Sondergebiet umfasst. Es hält im Teilbereich A ausreichende Abstände zum nördlich angrenzenden Waldgebiet und zur Kreisstraße zu. Im Teilbereich B ist das Baufenster etwas vom Rand des asphaltierten Wirtschaftsweges abgerückt. Auf beiden Flächen sind Randbepflanzungen möglich.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Wiesenflächen zwischen und unter den Solarmodulen breitflächig zur Versickerung zu bringen. Um möglicherweise abfließendes Oberflächenwasser auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden, müssen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen begrünte retentions- und Versickerungsmulden angeordnet werden.

Private Grünflächen

Entlang der nördlichen und südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs sind private Grünflächen ausgewiesen. Sie dienen als Abstandsflächen zur Kreisstraße und zum Wald sowie der Eingrünung des Plangebietes. Entlang der Straße enthalten die Flächen Erhaltungsgebote für die vorhandene Vegetation und Pflanzgebote für die Weiterentwicklung dieser Strukturen.

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

Anlage von Wiesenflächen

Die Geltungsbereiche werden, einschl. der Aufstellflächen für die Solarmodule, als artenreiche Fettwiesen angelegt und extensiv bewirtschaftet. Die Flächen leisten damit einen Beitrag zur Artenvielfalt und bildet künftig Brut- und Nahrungshabitate für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.

Außenbeleuchtung

Die beiden Teilbereiche liegt innerhalb der freien Landschaft und grenzen an Landschafts- und Vegetationsstrukturen an, die potenzielle Lebensräume für zahlreiche Tierarten darstellen. Zur Vermeidung von Störungen ist daher festgesetzt, dass Außenbeleuchtungen nicht zulässig sind.

Bodenschutz

Mit Ausnahme der erforderlichen Kleinbauten (Trafo- / Umspannstationen, Speicher) und Einfriedungen sind im Plangebiet Fundamente nur als Erdanker und Ramppfosten zulässig. Damit können größere Eingriffe in das Schutzgut Boden vermieden werden. Versiegelungen finden nur in sehr untergeordnetem Maß statt.

Pflanz- und Erhaltungsgebote

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Mit den festgesetzten Pflanzgeboten im Norden und Süden des Teilbereichs A und im Norden des Teilbereichs B sollen die Anlagen in die Landschaft eingebunden werden. Ziel ist die Entwicklung einer durchgängigen Feldgehölzstruktur, die beide Flächen von den Straßen her abschirmt und gleichzeitig Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Insekten und Kleinsäuger bildet. Die Bepflanzung trägt zudem zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

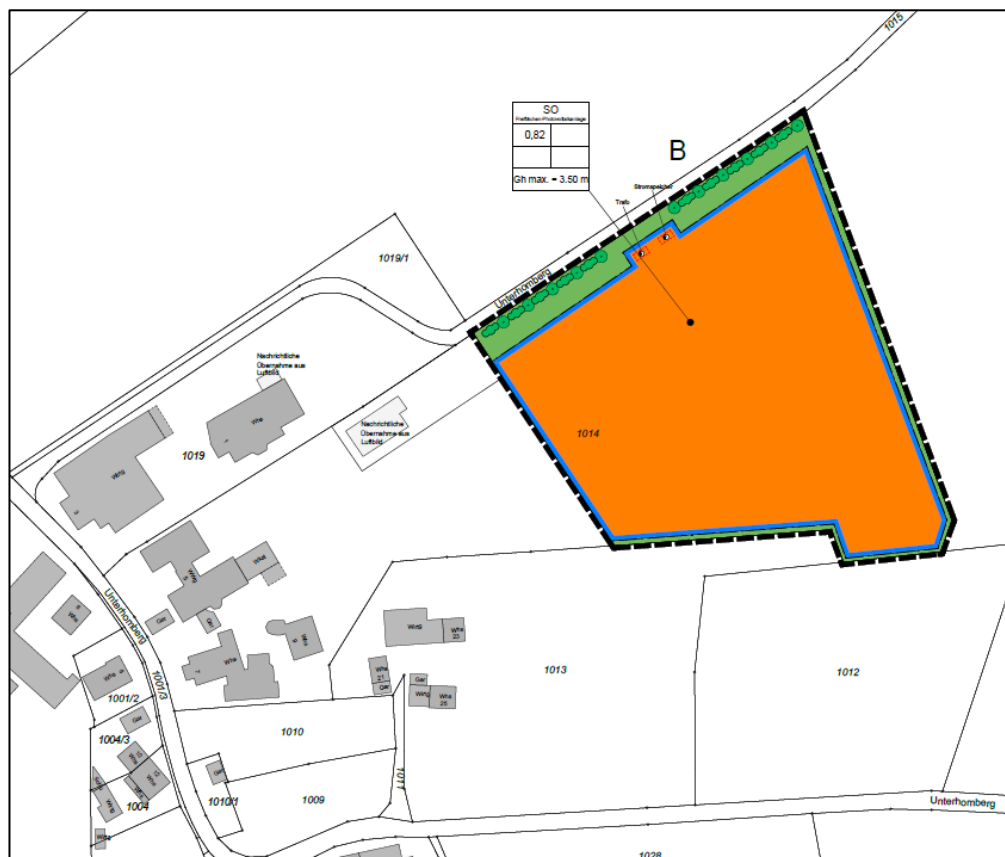
Baumpflanzungen sind aufgrund der Schattenwirkung auf die Solarmodule **nur am nördlichen Rand des Teilbereichs B vorgesehen.**

Zulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

Ziel der Planung ist es, einen signifikanten Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten. Nur unter dieser Voraussetzung ist die Zurverfügungstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen vertretbar. Dieses Ziel entfällt, wenn über einen längeren Zeitraum kein Strom in das Netz eingespeist wird. In diesem Fall sind alle Anlagen komplett zurückzubauen, die Fläche muss wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Damit wird die Entstehung einer mit technischen Einrichtungen geprägten Brachfläche vermieden.



Ausschnitt aus dem Rechtsplan – Teilbereich A (ohne Maßstab)



Ausschnitt aus dem Rechtsplan – Teilbereich B (ohne Maßstab)

6.3 Waldabstand

Der Abstand zum nördlich an den Teilbereich A angrenzenden Wald beträgt 25 m und unterschreitet damit den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand um 5 m. Die betroffene Waldfläche stockt in diesem Bereich an einem leicht nordwestlich abfallenden Hang, was die Unterschreitung des Waldabstandes rechtfertigt. Dies wird auch von der Forstverwaltung so beurteilt.

6.4 Blendwirkungen

Für das Vorhaben liegt zwischenzeitlich ein Blendgutachten vor (SONNWINN GmbH, Wedel, 04.09.2025), in dem untersucht wurde, ob und mit welcher Häufigkeit belästigende bzw. beeinträchtigende Blendwirkungen auftreten können. Untersucht wurden die sechs den beiden Teilbereichen des Vorhabens nächstgelegenen Wohnhäuser.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass an keinem der sechs Observationspunkte Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu erwarten sind. An allen Punkten beträgt die maximale Blenddauer (Kernblendung) pro Tag = 0 Minuten und die Gesamtblenddauer pro Jahr (Kernblendung) = 0 Minuten.

Das Gutachten wird im weiteren Verfahren den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.



Geprüfte Punkte gem. Blendgutachten

6.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserbewirtschaftung

Die Erschließung des Teilbereichs A erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der von der Kreisstraße 7753 / Homberger Straße abzweigt. Die direkte Anfahrbarkeit von der Kreisstraße her ist nicht möglich, weil das Gelände über der Straße liegt. Der Teilbereich B liegt direkt an einem asphaltierten Wirtschaftsweg.

Über die beiden genannten Wege können voraussichtlich die erforderlichen Bauarbeiten problemlos abgewickelt werden.

Schmutz- und Regenwasseranschlüsse sind nicht erforderlich. Das auf den Solarmodulen und den Kleinbauten anfallende Niederschlagswasser versickert in den Wiesenflächen.

6.6 Emissionen

Emissionen sind baubedingt während der Montage der Solarmodule und der Kleinbauten für einen begrenzten Zeitraum zu erwarten. Der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt weitgehend emissionsfrei.

7.0 Eingriff-Ausgleichsregelung / Auswirkungen auf die Umwelt / Geschützte Arten

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und einem Maßnahmenkonzept zur Grünordnung erarbeitet.

Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass insbesondere für das Schutzgut 'Landschaftsbild' Eingriffe von mittlerer Wirkung zu erwarten sind. Aufgrund der geplanten Nutzung und Minimierung von Fundamenten / Bodenversiegelung auf das zum Betrieb der Photovoltaikanlage Nötigste sind die Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' als gering bis mittel zu bewerten. Für das Schutzgut 'Flora / Fauna' ergibt sich durch die geplante extensive Nutzung der Flächen um und unter den Solarmodulen ein positiver Bilanzwert, der die Eingriffe in die vorgenannten Schutzgüter ausgleicht. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan festgesetzt. Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich, die Planung leistet einen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien, zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes und damit zum Klimaschutz. Ein geringfügiger Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- / Sachgüter' entsteht innerhalb des Plangebietes durch die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, wobei die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche in Form von Grünland / Wiese fortgeführt werden kann.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die beiden Teilflächen des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und eine geringe bis mäßige Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel und Insekten haben. Für Fledermäuse und Reptilien sowie Amphibien weist das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen auf. Mit der Umsetzung der Planung wird die Fläche extensiviert, sodass im Bereich der Solarmodule eventuell entfallende Funktionen durch die zu erwartende erhöhte Strukturvielfalt innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können. Hierzu tragen auch die Pflanzgebote für Sträucher und Bäume bei.

Eingriffe in die Schutzgüter 'Landschaftsbild' und 'Boden' können durch die genannten Maßnahmen reduziert und über den Biotopwert-Überschuss im Schutzgut 'Flora/ Fauna' ausgeglichen werden. Sonstige erhebliche Auswirkungen auf weitere Schutzgüter ergeben sich durch die Planung nicht.

**Begründung
zu den örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
'Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhomburg'**

In dem größtenteils als Sondergebiet ausgewiesenen Plangebiet sind ausschließlich Solarmodule, untergeordnete Kleinbauten, Einfriedungen und wasserdurchlässige Wegeflächen zulässig. Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich daher auf wenige Punkte:

Gestaltung der Freiflächen

Versiegelte Wegeflächen würden das Landschaftsbild beeinträchtigen und zu Eingriffen in die Schutzgüter 'Boden' und 'Wasser' führen. Notwendige Wege müssen daher wasserdurchlässig angelegt werden.

Einfriedungen

Aus Sicherheitsgründen ist die Einfriedung des Areals unerlässlich. Die Zäune dienen gleichzeitig als Sichtschutz und werden flächig begrünt. Mit der festgesetzten Höhe von 2,50 m sind die erforderlichen Sicherheitsbelange gewährleistet. Entlang der östlichen Grenze des Teilbereichs B muss die Höhe des begrüntes Zaunes 3,00 m betragen, um visuelle Beeinträchtigungen des angrenzenden Golfplatzes zu vermeiden. Um einen schnellstmöglichen Sichtschutz zu erzielen, sind bei der Bepflanzung Pflanzen mit einer Mindestgröße von 200 cm zu verwenden. Der Ausschluss verschiedener Materialien (Gabionen, Kunststoffe etc.) vermeidet Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Um eine Barrierewirkung für Kleintiere zu vermeiden, ist ein Mindestabstand zwischen der Gelände-Oberkante und der Zaun-Unterkante von 15 cm einzuhalten.