

GEMEINDE ZIMMERN UNTER DER BURG

BEBAUUNGSPLAN

„PHOTOVOLTAIKANLAGE ASPENHOF“

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 04.10.2022 bis 04.11.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.10.2022 bis 04.11.2022

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. Lageplan (Stand 04.07.2022)
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung (Stand 04.07.2022)
3. Nutzungskonzept (Stand 08.06.2022)
4. Belegungsplan (Stand 08.06.2022)

Stand: 4. August 2023

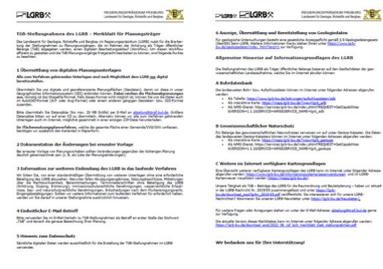
INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg	4
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.4	Landratsamt Zollernalbkreis	8
A.5	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	11
A.6	Referat Prävention im Polizeipräsidium Reutlingen	11
A.7	Regionalverband Neckar-Alb	12
A.8	Netze BW GmbH	13
A.9	Überlandwerk Eppler GmbH	13
A.10	TransnetBW GmbH.....	13
A.11	NetCom BW GmbH.....	14
A.12	Zweckverband Kleiner Heuberg und Zweckverband Hohenberggruppe.....	14
A.13	Industrie- und Handelskammer Reutlingen	14
A.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	15
A.15	Stadt Rosenfeld	15
A.16	Gemeinde Dietingen	15
A.17	Gemeinde Dotternhausen	15
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	16
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	16

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

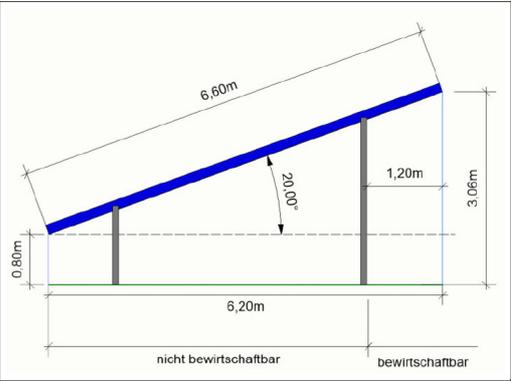
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 27.10.2022)</p>	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstades Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Numismalmergel-, der Amaltheenton- sowie der Posidonienschiefer-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Über-</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 4. Geotechnik“ aufgenommen.</p>

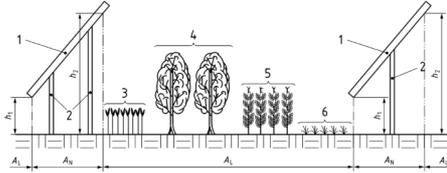
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>bauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anhang: Merkblatt für Planungsträger</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 14.10.2022)	
<p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde: Von dem Vorhaben wird kein Wald in Anspruch genommen. Es grenzt Wald im Norden und Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Aus dem Belegungsplan geht hervor, dass der erforderliche Abstand von 30 m zwischen Modulen und Waldgrenze eingehalten wird.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Mit der Baugrenze wird im Entwurf des Bebauungsplans ein Abstand von 30 m zum Wald eingehalten.</p>
<p>Aufgrund der topografischen Lage gibt es relativ geringe Schattenwirkung des Waldes auf die Module. Dennoch müssen wir darauf hinweisen, dass seitens des Anlagenbetreibers keine Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen, falls negative Auswirkungen des Waldbestandes auf die PV-Anlage auftreten sollten.</p>	<p>Dies wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 5. Wald“ aufgenommen.</p>
<p>Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 03.11.2022)	
<p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2 bis 6.</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den Bebauungsplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Zimmern unter der Burg mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage zu schaffen.</p> <p>Die vorliegende Fläche befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb einer Fläche, die als „Regionaler Grünzug“ [PS 3.1.1 Z (2)]. und als Gebiet für Landwirtschaft jeweils im Vorranggebiet sowie als „Gebiet für Bodenerhaltung“ im Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Nach PS Z (2) sind Freiflächen-Solaranlagen in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise auf Flächen zulässig, die eine landschaftsverträgliche Einbindung der Solaranlage ermöglichen, vorzugsweise auf Flächen mit Vorbelastungen. Innerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) sind demnach Freiflächen-Solaranlagen nicht landschaftsverträglich in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und in Waldflächen. Beide sind durch das geplante Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Insofern ergeben sich diesbezüglich keine Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Im Kontext des regionalen Grünzugs (VRG) wird in der 4. Regionalplanänderung auf eine Rückbauverpflichtung als eine Voraussetzung für die Zulässigkeit aus raumordnerischer Sicht verwiesen. In den nun vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind die diesbezüglichen Ausführungen unter Punkt 5.3 „Rückbau“ und in der Begründung sehr kurz gefasst, sie entsprechen nicht den Anforderungen aus dem Regionalplan. Wir bitten um Ergänzungen.</p>	<p>Der erforderliche Rückbau nach Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage ist im Bebauungsplan durch die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10 „Rückbauverpflichtung“ gesichert. Nach dem Rückbau sind die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung oder ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die Begründung und das Nutzungskonzept werden entsprechend der Stellungnahme vom Regionalverband Neckar-Alb angepasst.</p>
<p>Gemäß PS 4.2.4.3 G (6) ist auf eine landschaftsverträgliche Einbindung und ökologische Gestaltung der Anlage zu achten. Diese Festlegungen werden in den vorliegenden Unterlagen erfüllt.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>
<p>Belange des Klimaschutzes</p> <p>Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen werden die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Nach § 4 S. 2 KSG BW erfolgt bis zum Jahr 2030 eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes hinaus.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>(3) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasreduzierung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p>
<p>III. Belange des Naturschutzes</p> <p>Mangels artenschutzrechtlicher Prüfung ist eine differenzierte Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde derzeit nicht möglich. Die höhere Naturschutzbehörde ist allerdings erneut zu beteiligen, sobald eine solche Prüfung vorliegt.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die die Belange des Naturschutzes weit überwiegend vertritt.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p>IV. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken, wenn landwirtschaftliche Flächen zu Freiflächen-PV-Anlagen umgewidmet werden. Diese Bedenken wiegen umso stärker, je</p>	<p>In diesem Einzelfall werden die Bedenken gegenüber einer Umwidmung hochwertiger</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>hochwertiger der jeweilige Standort ist, und je höher die allgemeine Flächenkonkurrenz, z.B. aufgrund der in der jeweiligen Region vorherrschenden Viehdichte und günstiger agrarstruktureller Voraussetzungen anzunehmen ist.</p> <p>Mit der vorgelegten Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche von gut 6 ha für die Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage überplant, so dass landwirtschaftliche Belange von der Planung betroffen sind. Es handelt sich um einen Grünlandstandort, der in der Digitalen Flurbilanz als Vorrangflur II ausgewiesen ist, und damit zu den besseren Standorten auf der Gemarkung zählt. Entsprechend der Landbauwürdigkeit ist die Fläche im Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p>	<p>landwirtschaftlicher Flächen für eine Freiflächen-PV-Anlage im Vorranggebiet Landwirtschaft seitens des Regierungspräsidiums Tübingen zurückgestellt.</p>
<p>Das Nutzungskonzept sieht vor, dass in den 8 m breiten Streifen zwischen den Modulreihen, sowie unter den Überständen der Solarmodule noch eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt. Ebenfalls einbezogen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Weidefläche sowie der Waldabstand, so dass sich rechnerisch noch ein nicht unerheblicher Anteil an landwirtschaftlicher Nutzung darstellen lässt.</p> <p>Die vorgelegte Planung entspricht nicht der Spezifikation einer Agri-PV-Anlage, worauf auch aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nochmals ausdrücklich hingewiesen wird.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Bei der geplanten technischen Ausführung der PV-Anlage (siehe Abb. 1)</p>  <p>Abbildung 1: schematische Darstellung der geplanten PV-Anlage</p> <p>wurde die Variante 1 der Kategorie II aus der DIN SPEC 91434:2021-05 als Vorlage verwendet.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	<p style="text-align: right;">DIN SPEC 91434:2021-05</p>  <p>Legende A_L landwirtschaftlich nutzbare Fläche A_N landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche h_1 lichte Höhe unter 2,10 m h_2 lichte Höhe über 2,10 m 1 Beispiele zu Solarmodulen 2 Aufständerung 3 bis 6 Beispiele landwirtschaftlicher Kulturen</p> <p>Abbildung 2: Bild 3 — Darstellung zu Kategorie II, Variante 1</p> <p>Agri-PV-Anlagen der Kategorie II sind bodennah aufgeständerte Anlagen, bei denen die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Anlagenreihen stattfindet. Grundsätzlich ist die Fläche unter Modulen mit einer lichten Höhe unter 2,10 m als landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche anzusehen. Im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept wurde dies berücksichtigt und dargelegt, wie die Bearbeitung der Fläche erfolgen soll. Einzig der Erhalt an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche fällt mit max. 80 % etwas geringer aus, als in der DIN SPEC 91434:2021-05 unter 5.2.3 vorgegeben. Dies wurde allerdings im Vorfeld mit dem Regionalverband abgestimmt.</p>
Allein aufgrund des noch verhältnismäßig geringen Flächenumfanges sowie einer im Vergleich mit anderen Gemarkungen und Landkreisen geringeren Flächenkonkurrenz, ist die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange hier als eher gering einzustufen, zumal noch eine gewisse landwirtschaftliche Nutzung möglich erscheint.	Zur Kenntnisnahme
Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht können aus den genannten Gründen in diesem Einzelfall die Bedenken gegenüber einer Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für eine Freiflächen-PV-Anlage in einem Vorranggebiet Landwirtschaft zurückgestellt werden, auch wenn es sich nicht um eine Agri-PV-Anlage nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 handelt.	Zur Kenntnisnahme Für die Planung wurde die Variante 1 der Kategorie II aus der DIN SPEC 91434:2021-05 als Vorlage verwendet.
A.4 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 04.11.2022)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: Vorbeugender Brandschutz Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.	
Forstamt Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Forstamt direkt an Sie nachgereicht.	Zur Kenntnisnahme
Kreisbaumeisterstelle Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ in 72369 Zimmern unter der Burg. Es wird angeregt, bei der zulässigen nicht beleuchteten Werbeanlage (Örtliche Bauvorschriften Pkt. 2) auch die maximal zulässige Größe anzugeben.	Zur Kenntnisnahme Die Größe der im Plangebiet zulässigen Informationstafeln wird auf 3 m ² beschränkt.
Landwirtschaftliche Belange Wir können keine Stellungnahme abgeben, da die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig sind. Es müssen noch folgende bzw. die in der Anlage aufgeführten Unterlagen nachgereicht werden: Ein Grünordnungsplan bzw. ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inklusive Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen sind nachzureichen.	Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanz und inklusive der Darstellung der Kompensationsmaßnahmen werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Amt für Vermessung und Flurneuordnung <u>Bereich Flurneuordnung</u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. <u>Bereich Vermessung</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans fehlt die Darstellung der Flurstücksnummer 1686/3. Bei den angrenzenden Flurstücken sind nur teilweise die Flurstücksnummern dargestellt.	Zur Kenntnisnahme Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die fehlenden Flurstücksnummern werden in der Planzeichnung ergänzt.
Wasser- und Bodenschutz <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Seitens der unteren Bodenschutzbehörde kann keine finale Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgen, da der Umweltbericht gemäß Kapitel 6 – Begründungen erst im weiteren Verfahren erstellt wird. Die untere Bodenschutzbehörde bittet daher um weitere Beteiligung am Verfahren. Da es sich bei der Fläche um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, sind bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz die Erdarbeiten zur Verkabelung der Anlage als Eingriff in den Boden mit zu bilanzieren. Die dabei verwendeten Dimensionen für die Kabelgräben sind zu begründen. Zudem wird auf den hohen Ton- und	Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanz wird erstellt. Eine weitere Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde wird im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Schluffgehalt des Bodens (vgl. Kartiereinheit n3, LGRB) hingewiesen, der hinsichtlich seiner Verdichtungsempfindlichkeit bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz entsprechend berücksichtigt werden sollte.	Dies wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.
<u>Untere Wasserbehörde</u> Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbeseitigung Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Änderungsverfahren Flächennutzungsplan erfolgt parallel.	Zur Kenntnisnahme
Gewerbeaufsicht Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Zur Kenntnisnahme
Naturschutz <u>Sachverhalt</u> Auf dem Flurstück 1686/3 soll eine Agri-Photovoltaikanlage mit ca. 6 ha Größe errichtet werden. Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen. Das Flurstück liegt nicht im Biotopverbund. Die Module der PV-Anlage werden mit einer Neigung von 20° in Reihen mit einem Abstand von 8,30 m nach Süden ausgerichtet.	Zur Kenntnisnahme
<u>Artenschutz</u> In den Unterlagen sind keine Angaben zum Artenschutz enthalten. Vor einer abschließenden Stellungnahme ist noch ein Umweltbericht inklusive artenschutzrechtlicher Prüfung vorzulegen. Insbesondere ist der aktuelle Zustand der Wiese zu kartieren und auf das Vorkommen von Magerkeitsanzeigern zu achten. Ebenso sind im Umweltbericht eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen darzustellen.	Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
<u>Hinweise</u> Die im Bebauungsplan festgelegte Maßnahme 2 zur Beleuchtung wird begrüßt, insbesondere, dass eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung nicht zulässig ist. Die Maßnahmen 1-3 sind zwingend einzuhalten. Auf fast der gesamten Fläche des Bebauungsplans liegt das PFG 1, Grünlandbewirtschaftung auf PV-Stellflächen. Dieses wird ausdrücklich begrüßt. Bei der Einsaat ist darauf zu achten, dass ausschließlich heimisches, regionales Saatgut verwendet wird. Es wird angeregt, die Einzäunung der Anlage mit einer Hecke zu begrünen. Bei einer Einzäunung ist darauf zu achten, diese kleintierdurchlässig zu gestalten. Die Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen und dürfen keine scharfkantigen Abschlüsse an der Unterseite der Einfriedung aufweisen.	Zur Kenntnisnahme Dies wird in der Festsetzung zum Pflanzgebot 1 (PFG 1) berücksichtigt. Zäune und lebende Einfriedungen (Hecken) sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zulässig. In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 „Einfriedungen“ ist festgesetzt, dass zum Boden mit Zäunen ein Abstand von 0,20 m eingehalten werden muss. Scharfkantige Abschlüsse an

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	der Unterseite der Einfriedung werden unter-sagt.
<p>Fazit</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme sind noch die genann-ten Unterlagen nachzureichen.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ und Aus-gleichsbilanz und die spezielle artenschutz-rechtliche Prüfung (saP) werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p>Baurecht</p> <p>Der Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ in Zim-mern u.d.B. ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungs-plan (FNP) entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p>Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Pla-nungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (ma-terielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen ei-ner Gesamtfortschreibung des Flächennut-zungsplans des Gemeindeverwaltungsver-bands Oberes Schlichemtal geändert.</p>
<p>A.5 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 17.10.2022)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Der Hinweis auf § 20 DSchG ist enthalten; darüber hinaus gehende Bedenken werden nicht geäußert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.6 Referat Prävention im Polizeipräsidium Reutlingen (Schreiben vom 31.10.2022)</p>	
<p>In Bezug auf das im Betreff genannte Bebauungsplanverfahren darf ich Sie bitten, die Planer/Bauherrschaft über die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die Polizei zu informieren.</p> <p>(Einbruchs-) Diebstähle, Sachbeschädigungen und andere Delikte gehen regelmäßig mit hohen Sachschäden und einer erheblichen Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls der Bevölkerung einher. Durch gezielte sicherungstechnische und organisatorische Maßnahmen lassen sich viele Straftaten reduzieren. Diese Maßnahmen sollten, nicht zuletzt aus Kostengründen, bereits in der Planungsphase von Objekten Berücksichtigung finden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet kostenlose Beratungen für Wohn- und Gewerbeobjekte sowie öffentliche Einrichtungen an.</p> <p>Kontakt: Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention, Telefon 07121/942-1202, Email: reutlingen.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.7 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 25.10.2022)</p>	
<p>Durch den Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ sollen bei Zimmern unter der Burg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-PV-Anlage auf ca. 6,3 ha geschaffen werden.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb sind im Bereich der Vorhabenfläche ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2) und Z (3)], ein Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) [PS 3.2.3 Z (3)] und ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) [3.2.2 G (2) und G (3)] festgelegt.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird in „Photovoltaikanlage Aspenhof“ umbenannt. Die Fläche der nicht-landwirtschaftlichen Nutzung darf höchstens 20 % der Sondergebietsfläche betragen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Zum regionalen Grünzug (Vorranggebiet)</u></p> <p>Gemäß Plansatz 4.2.4.3 Z (2) der 4. Regionalplanänderung gilt für den regionalen Grünzug (VRG) Folgendes: Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (VRG) [PS 3.1.1 Z (2)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise auf Flächen zulässig, die eine landschaftsverträgliche Einbindung der Solaranlage ermöglichen, vorzugsweise auf Flächen mit Vorbelastungen. Innerhalb der regionalen Grünzüge (VRG) sind Freiflächen-Solaranlagen nicht landschaftsverträglich (siehe Beikarte zu Kap. 4.2.4.3) in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und in Waldflächen.</p> <p>Als weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit muss außerdem der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlagen gesichert sein.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Die Ausnahmeveraussetzungen gemäß PS 4.2.4.3 Z (2) werden als erfüllt bzw. als erfüllbar angesehen. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Waldflächen sind nicht unmittelbar betroffen. Eine landschaftsverträgliche Einbindung wird aufgrund der Lage und der Umgebung als möglich erachtet. Eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung ist im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehen.</p> <p>Insofern steht der regionale Grünzug (Vorranggebiet) dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Zum Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet)</u></p> <p>Für das Gebiet für Landwirtschaft (VRG) gilt nach Plansatz 4.2.4.3 Z (4) der 4. Regionalplanänderung Folgendes: Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Landwirtschaft [PS 3.2.3 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlage so konzipiert ist, dass im Bereich der Solaranlage überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.</p> <p>Aktuell wird die Vorhabenfläche überwiegend als Wirtschaftsgrünland für die Heuerzeugung mit zwei Schnitten</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>pro Jahr genutzt. Nach dem vorliegenden Anlagen- und Nutzungskonzept ist auf etwa 80 % und damit dem überwiegenden Teil der Fläche weiterhin eine maschinelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung, z. B. zur Heuerzeugung, möglich. Somit sehen wir die Ausnahmevoraussetzungen bzgl. des Vorranggebietes für Landwirtschaft als gegeben an.</p> <p>Somit steht das Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Zum Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet)</u></p> <p>Bei den entsprechenden Festlegungen handelt es sich um Grundsätze der Raumordnung. Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist im Umweltbericht zu untersuchen und in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>A.8 Netze BW GmbH (Schreiben vom 28.10.2022)</p>	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Diese Stellungnahme beinhaltet weder eine Netzeinspeisungszusage, noch die Festlegung eines Netzeinspeisepunktes.</p> <p>Der Netzanschluss muss jedoch mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Wir bitten daher den Bauherrn, sich diesbezüglich mit unserer Abteilung „Einspeiser-Heuberg“ in Tuttlingen in Verbindung zu setzen.</p>	Zur Kenntnisnahme Dies wird erfolgen.
<p>Der Pkt. 2.2 in dem Anhang „Textteile...“ mit dem Vermerk „Ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist möglich“ ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht zutreffend, da dies noch nicht mit uns abgestimmt wurde.</p>	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. In der Begründung unter Punkt „2.2 Stromversorgung“ wird der aktuelle Stand der Abstimmung genannt.
<p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.</p>	Eine weitere Beteiligung der Netze BW GmbH wird im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
<p>A.9 Überlandwerk Eppler GmbH (Schreiben vom 04.10.2022)</p>	
<p>Auf Gemarkung Zimmern u.d.B. haben wir keine Anlagen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>A.10 TransnetBW GmbH (Schreiben vom 05.10.2022)</p>	
<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbe-</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>reich des Bebauungsplanes „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ in Zimmern unter der Burg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die TransnetBW GmbH wird am Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlage Aspenhof“ nicht weiter beteiligt.</p>
<p>A.11 NetCom BW GmbH (Schreiben vom 19.10.2022)</p>	
<p>Vielen Dank für Ihre Nachricht zur frühzeitigen TöB zum Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ in der Gemeinde Zimmern unter der Burg.</p> <p>Gerne möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir von dem Verfahren nicht betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.12 Zweckverband Kleiner Heuberg und Zweckverband Hohenberggruppe (Schreiben vom 18.10.2022)</p>	
<p>Wir, der Zweckverband Kleiner Heuberg und der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände gegen Ihre Maßnahme. Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.13 Industrie- und Handelskammer Reutlingen (Schreiben vom 17.10.2022)</p>	
<p>Besten Dank für Ihre Anfrage. Gerne beziehen wir wie folgt Stellung zum Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“. Seitens der Unternehmen in der weiteren Umgebung der ausgewiesenen Fläche liegen der IHK-Reutlingen bisher keine Einwände oder Anmerkungen zu diesem Bebauungsplan vor. Auch die IHK-Reutlingen hat aktuell keine Einwände, die gegen eine solche Nutzung sprechen würden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Die IHK-Reutlingen begrüßt diese Maßnahme, um dem Thema Stromerzeugung und Versorgungssicherheit durch EE weiteren Vorschub zu verleihen.</p> <p>Dieses Vorhaben trägt aus Sicht der IHK dazu bei, in der Region Strukturen und Kompetenzen aufzubauen und zu festigen, die dann in weiteren ähnlichen Projekten genutzt werden können.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass weitere derartige Projekte initiiert werden, um die Treibhausgasemissionen zu senken und damit die Klimaziele des Landes Baden-Württembergs bzw. der Europäischen Union zu erreichen.</p> <p>Es ist aber ebenso wichtig, dass mit diesen und weiteren Projekten eine ausreichende und auch stabile Energieversorgung in der Region sichergestellt wird. Diese und weitere Projekte führen zu weiteren Wertschöpfungen, Arbeitsplätzen und Gewerbesteuererinnahmen in der Region.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 05.10.2022)	
Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt.	Zur Kenntnisnahme
Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-202-22-BBP weiterhin zu beteiligen.	Zur Kenntnisnahme
A.15 Stadt Rosenfeld (Schreiben vom 06.10.2022)	
Wir haben Ihre E-Mail vom 04.10.2022 zum Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“, Gemeinde Zimmern unter der Burg, erhalten und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Stadt Rosenfeld keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Planung bestehen.	Zur Kenntnisnahme
A.16 Gemeinde Dietingen (Schreiben vom 05.10.2022)	
Wir teilen Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ in Zimmern unter der Burg mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.	Zur Kenntnisnahme
A.17 Gemeinde Dotternhausen (Schreiben vom 21.10.2022)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Agri-Photovoltaikanlage Aspenhof“ in Zimmern unter der Burg. Die Belange der Gemeinde Dotternhausen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für weitere Verfahren wünschen wir der Gemeinde Zimmern unter der Burg einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Unitymedia BW GmbH
- Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Zweckverband Wasserversorgung Oberer Neckar
- Abwasserzweckverband Unteres Schlichemtal
- Zweckverband Hochwasserschutz Schlichem
- EnBW Regional AG Abteilung REG BSW
- HzL Hohenzollerische Landesbahn AG
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Handwerkskammer Reutlingen
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Stadt Rottweil
- Stadt Schömburg
- Gemeinde Dautmergen
- Gemeinde Dormettingen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.