

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „PV-Anlage Steigäcker“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „PV-Anlage Steigäcker“

Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Balzheim hat am 24.06.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „PV-Anlage Steigäcker“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „PV-Anlage Steigäcker“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

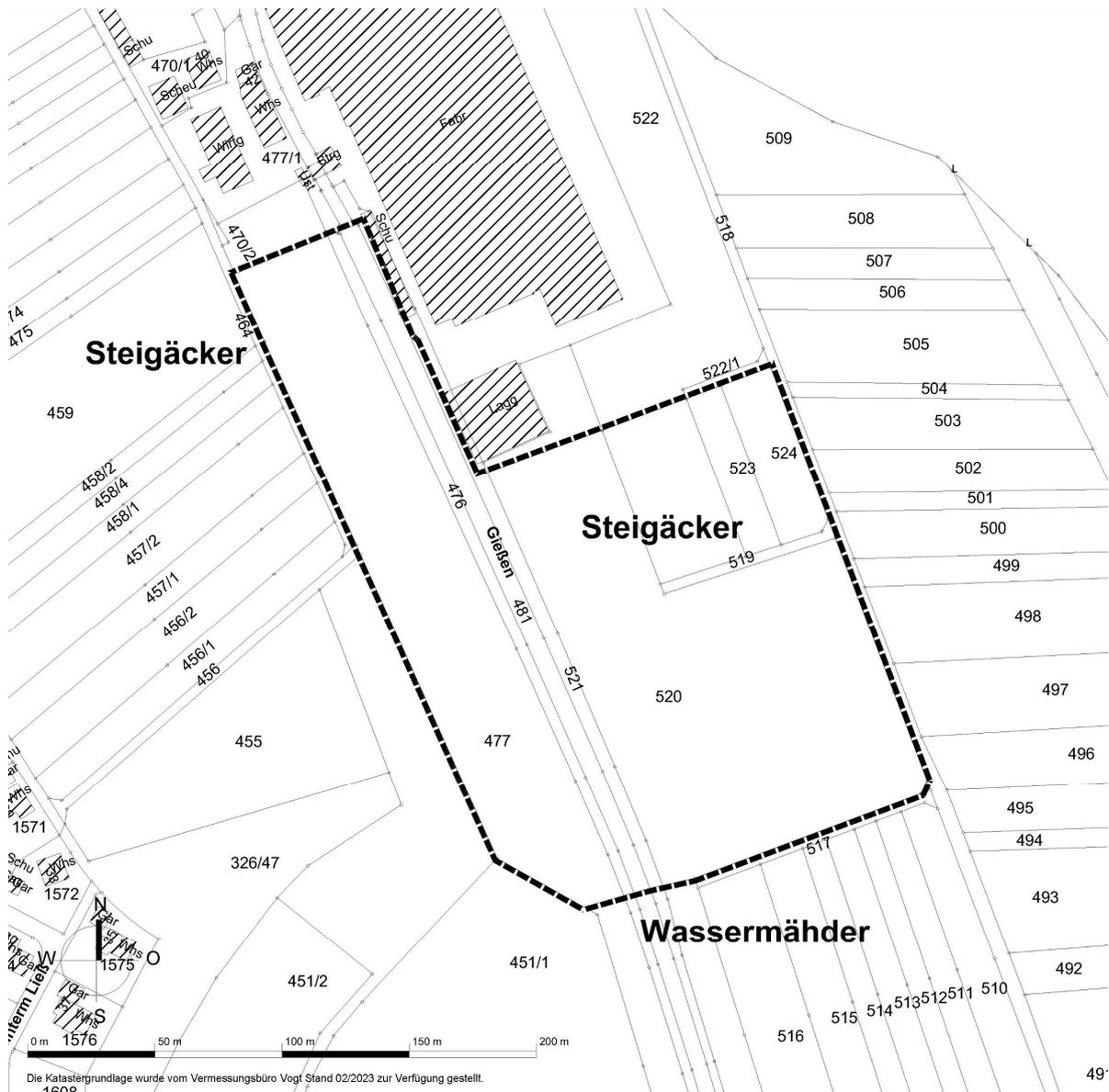
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden. Vorhabensträger ist die Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG, die sich nördlich des Plangebiets befindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ca. 150 m östlich der Wohnbebauung und südlich des Gewerbegebiets von Unterbalzheim.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 476 (teilweise); 477 (teilweise); 481 (teilweise); 519; 520 (teilweise); 521 (teilweise); 522 (teilweise); 523 und 524.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 3,61 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom **24.06.2024**.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Balzheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, den 08.07.2024 bis Freitag, den 09.08.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde Balzheim unter der Internet-Adresse www.balzheim.de/gemeinde-info/aktuelles veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle einsehbar:

- **Rathaus Gemeinde Balzheim, Am Dorfplatz 8, 88481 Balzheim (Zimmer 2, 1. OG)**

Öffnungszeiten / Dienststunden:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag	vormittags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	nachmittags	von 15.00 Uhr bis 18.30 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 10.06.2024

Auswirkungen nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen
Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Neubebauung erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild prognostiziert worden.
- Kompensationsmaßnahmen
Die Maßnahmen werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:
Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen
 - Schutz und Wiederherstellung von Böden
 - Versickerung des Niederschlagwassers
 - Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland
 - Entwicklung einer Saumvegetation
 - Extensive Pflege des Gewässerrandstreifens
 - Pflanzung einer Niederhecke
- Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung
Durch den geplanten Solarpark kommt es zu geringen Lärmimmissionen. Auch tritt durch die Umspannstationen elektromagnetische Strahlung in geringem Umfang auf. Im Rahmen eines Blendgutachtens konnte eine erhebliche Belästigung der Anwohner durch Blendwirkungen der geplanten Anlage ausgeschlossen werden.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einem Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen und von Fettwiesen mittlerer Standorte. In den Gießen sowie in den 10 m breiten Gewässerrandstreifen wird im Rahmen des Vorhabens nicht eingegriffen. Es ist vielmehr eine extensive Pflege des Gewässerrandstreifens vorgesehen. Zudem werden die Zaunanlagen kleintierdurchlässig gestaltet, das Grünland unter den Solarmodulen wird extensiv gepflegt und dem Solarpark wird eine artenreiche Saumvegetation bzw. im Westen eine Niederhecke entwickelt. Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich durch das Vorhaben nicht. So konnten bei der durchgeführten Brutvogeluntersuchung keine Offenlandarten im Bereich des Vorhabens festgestellt werden.

- Schutzgut Boden
Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung von mittel bis hochwertigen Böden. Diese können durch Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden gemindert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland kompensiert.
- Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser
Das Vorhaben befindet sich im südwestlichen Bereich des Überschwemmungsgebiets des Gießens. In diesem Bereich sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen zulässig. Da durch die aufgeständerten Module keine Veränderung des Retentionsraumes anzunehmen ist, wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis eine Ausnahme für die Solarmodule in Aussicht gestellt. Die Errichtung von Betriebsgebäuden ist hier nicht zulässig. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Überflutungsbereich bei extremen Hochwassern. Es ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich. Die Beeinträchtigungen durch die geringfügige Versiegelung von Böden werden durch eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche und durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Zufahrten, Wege und Stellplätze gemindert. Es ist weder von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate noch von Verunreinigungen des Grundwassers auszugehen.
- Schutzgut Klima, Luft
Durch die Nutzung erneuerbarer Energien kommt es zu einer Reduktion von Treibhausgasen im Vergleich zur Nutzung fossiler Energieträger. Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftbahnen sind nicht zu erwarten.
- Schutzgut Erholung und Landschaftsbild
Das Vorhaben befindet sich im Offenlandbereich zwischen Unterbalzheim und der Iller. Dieser Offenlandbereich ist mäßig strukturreich und weist durch das Gewerbegebiet und Strommasten eine visuelle Vorbelastung auf. Von Rad- und Wanderwegen ist das Vorhaben maximal eingeschränkt sichtbar. Die visuelle Veränderung ist insbesondere vom Ortsrand von Unterbalzheim wahrnehmbar. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind diese Veränderungen als nicht erheblich zu werten. Unabhängig hiervon wird zur Eingrünung eine artenreiche Saumvegetation bzw. im Westen eine Niederhecke um den Solarpark entwickelt.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Sollten während der Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Denkmale auftreten, so werden diese gemeldet und es wird die Möglichkeit zur Bergung der Funde und Befunde eingeräumt.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) und 1a BauGB:
 - a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder

- Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d;
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „PV-Anlage Steigäcker“ vom 12.04.2023

- Betroffene Themenkomplexe:
Artenschutz, Vögel, weitere Arten.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Blendgutachten, vom 16.05.2024,

- Betroffene Themenkomplexe:
Untersuchung zur Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage auf das nächstgelegene Wohngebiet.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7c), d), e), f) BauGB:
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter; die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;

Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Schillerstraße 30, 89077 Ulm, vom 13.02.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Landwirtschaft, Naturschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Boden- und Grundwasserschutz, Gewässer, Rückbauverpflichtung, Immissionsschutz.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen vom 13.02.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Belange des Hochwasserschutzes, Belange der Landwirtschaft, Belange des Klimaschutzes.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:
Auswirkungen Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch.

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg vom 07.02.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Boden, Wasser, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Bürgers 1 vom 11.02.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
Aussicht, Blendwirkungen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7c), d), e), f) BauGB:
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter; die Vermeidung von Emissionen; die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **09.08.2024**, Stellungnahmen an info@gemeinde.balzheim.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten / Dienststunden bei der Gemeinde Balzheim (Am Dorfplatz 8, 88481 Balzheim) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Balzheim (Am Dorfplatz 8, 88481 Balzheim) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Balzheim, den 05.07.2024

Maximilian Hartleitner
Bürgermeister