

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

leider kann ich kurzfristig nicht an dem morgigen Abstimmungstermin zur Agri-PV-Anlage „Kuhnenwiesen“, Warthausen, teilnehmen. Deshalb gebe ich Ihnen eine – vorläufige – schriftliche Einschätzung des Landwirtschaftsamtes:



Aus Ihren Unterlagen geht hervor, dass es sich jeweils um Teilbereiche der folgenden Flurstücke auf der Gemarkung Warthausen handelt: Flurstücke 1382, 1378, 1376, 1372 und 1368. Diese Flurstücke sind alle als Grünlandflächen mit Bodenzahlen zwischen 38 und 50 klassifiziert und wurden in der Flurbilanz 2022 der Vorbehaltsflur 1 zugeordnet. Damit handelt es sich um hochwertige und ertragreiche Böden, die als landbauwürdige Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Durch die vorgelegte Planung werden außerdem alle diese Flurstücke ungünstig zerschnitten: Die Bewirtschaftungsrichtung ist bei allen Flurstücken in Ost-West-Richtung. Durch die Errichtung einer PV-Anlage ergibt sich für alle Restflächen eine Verkürzung der Bewirtschaftungslängen, was aus agrarstruktureller Sicht sehr kritisch zu beurteilen ist. Wir bitten um Prüfung, ob der Zuschnitt des Sondergebiets so verändert werden kann, so dass die genannten landwirtschaftlich-agrarstrukturellen Nachteile reduziert werden.

Der Gesetzgeber möchte die Flächenkonkurrenz zwischen dem Ausbau der Solarenergie und der landwirtschaftlichen Erzeugung mit der Einführung und Förderung der Agri-PV im EEG 2023 entschärfen. Als Regelungsgrundlage hierfür dient die DIN SPEC 91434 (siehe anbei), die die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung regelt. Hier findet sich auch folgende Definition: „Unter Agri-Photovoltaik (Agri-PV) wird die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden.“ Um diese Hauptnutzung sicherzustellen, werden eine Reihe von Anforderungen (z.B. zum Flächenverlust sowie zur Landnutzungseffizienz) formuliert. Um die Erfüllung dieser Anforderungen zu prüfen bzw. sicherzustellen, ist die Vorlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts (siehe Anhang A der DIN SPEC 91434) notwendig.

Nach Ihren Angaben wird gerade an solch einem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept gearbeitet. Aus unserer Sicht sind dabei insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Wir gehen davon aus, dass das Nutzungskonzept auf den genannten Flurstücken auch nach dem Bau der Agri-PV-Anlage eine Grünlandnutzung vorsieht. Es ist dabei darzulegen, welcher



landwirtschaftliche Betrieb die Flächen bewirtschaften wird und wie der Aufwuchs genutzt wird.

- Es muss geklärt sein, welcher Kategorie die Anlage zugeordnet ist (z.B. 1C, 1D, 2C oder 2D – Nutzung entweder unter oder zwischen den Anlagenreihen). Entsprechend darf der Flächenverlust höchstens 10 % (Kategorie 1) oder höchstens 15 % (Kategorie 2) betragen. Dieser Flächenverlust muss im Nutzungskonzept dargelegt und berechnet werden. Es muss zudem sichergestellt sein, dass der Ertrag des Grünlands auf der Gesamtprojektfläche nach dem Bau der PV-Anlage mindestens 66 % des Referenzertrages beträgt. Sowohl der Referenzertrag wie auch die Ermittlung der Ertragsreduktion muss dargestellt und berechnet werden.
- Bei einer Grünlandnutzung gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Schnittnutzung oder Weidenutzung.
 - Eine Schnittnutzung des Grünlands erfordert eine sinnvolle Bewirtschaftungsbreite. So sollte der Reihenabstand der Module 10 m betragen, um eine Arbeitsbreite von 9 m zu erreichen. Bei dieser Arbeitsbreite kann das Grünland mit gängigen Maschinen bewirtschaftet werden. Nur bei belegbaren betriebsspezifischen Nachweisen kann eine geringere Arbeitsbreite von mindestens 6 m toleriert werden – sofern dadurch weiterhin eine nachvollziehbare Schnittnutzung durch den Betrieb gegeben ist. In Bezug auf die Bewirtschaftungsrichtung – und damit die Anordnung der Modulreihen – sollte eine sinnvolle und effiziente Befahrbarkeit gegeben sein.
 - Auch bei einer Weidenutzung muss aus unserer Sicht ebenfalls die Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit mit Maschinen zur Weidepflege sichergestellt sein, weshalb auch hier eine Arbeitsbreite von mindestens 6 m eingehalten muss. Zudem müssen bei Weidehaltung die spezifischen Voraussetzungen für die betroffene Tierart berücksichtigt werden: So ist das Anlagendesign (Abstand der Modulreihen, Höhe der Aufständigung etc.) entsprechend anzupassen. Das Tierschutzrecht und die Tierschutznutztierhaltungsverordnung sind einzuhalten.

Aus unserer Sicht sollte ein Bebauungsplan, der den Titel „Agri-PV“ trägt, umfänglich die Vorgaben der DIN SPEC 91434 erfüllen und das Nutzungskonzept sollte Bestandteil des Bebauungsplans sein. Nur so kann die langfristige Einhaltung des Nutzungskonzepts und damit die Nutzung der Anlage als Agri-PV dauerhaft sichergestellt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich bitte um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Biberach
Landwirtschaftsamt
SG 1 – Agrarstruktur/Betriebswirtschaft
Bergerhauserstraße 36
88400 Biberach





Landkreis
Biberach



Netze-Gesellschaft Südwest mbH · Brunnenbergstraße 27 · 89597 Munderkingen



Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
D-88131 Lindau



E-Mail info@netze-suedwest.de

Ihr Zeichen 
Ihr Schreiben 04. November 2025

Datum 06. November 2025
Seite 1/1

Warthausen, Bebauungsplanverfahren Agri-PVA „Kuhnenwiesen“, Gmkg. Warthausen

Sehr geehrte Frau 

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanverfahrens, sind derzeit keine Gasleitungen der **Netze-Gesellschaft Südwest mbH** vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist dadurch nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

Netze-Gesellschaft Südwest mbH



Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Siemensstraße 9 · 76275 Ettlingen · Telefon +49 7243 3427-100 · Telefax +49 7243 3427-210 · www.netze-suedwest.de

Bankverbindung: Landesbank Baden-Württemberg · BIC SOLADEST600 · IBAN DE36 6005 0101 0001 2882 47

Sitz der Gesellschaft: Karlsruhe · Amtsgericht Mannheim · HRB Nr. 702212 · Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Andreas Schick



Gemeinde Warthausen
Alte Biberacher Str. 13
88447 Warthausen

Landesamt für Denkmalpflege

Geschäftszeichen: RPS83-1-255-24/476/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 14.11.2025

**Kr. Biberach, Warthausen, Gmk. Warthausen, BPL Agri-PVA
Kuhnenwiesen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen,



Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).

Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder postalisch auf Anfrage.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Agri-PVA "Kuhnenwiesen" der Gemeinde Warthausen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:

im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Hinweis:

Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung Südwest

PTT 32 Strukturplanung Breitband

Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen




www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>





AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Schemmerhofen		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	
		Name	
		Datum	19.11.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2500
		Blatt	1

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben „Agri-PVA
"Kuhnenwiesen" in 88447 Warthausen, nördl. Pflughölzle, an der B465

Gasleitungen unserer Firma im öffentlichen Bereich werden davon nicht berührt.

Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

Tyczka Energy GmbH
Fachbereich Gasnetze

Tel: +49 8171 627-815
technik.KGV@tyczka.de

Blumenstr. 5, 82538 Geretsried



tyczka-energy.de [LinkedIn](#)

Sitz der Gesellschaft: Geretsried
Amtsgericht München: HRB 137175
Geschäftsführer: Dr. Frank Götzelmann, Christian Maier

Für Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten folgen Sie bitte diesem [Link](#).



Gemeinde Warthausen

Alte Biberacher Straße 13

88447 Warthausen

Datum 25.11.2025

vBP Agri-PVA "Kuhnenwiesen", Gemeinde Warthausen - frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Order Entry



ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.

Achtung!

Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.

Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen



Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Albertstraße 5
79104 Freiburg i. Br.



Zentrale E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de

Internet: <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.lgrb-bw.de%2F&data=05%7C02%7C%40sieberconsult.eu%7C099dc762d1e44d35964908de30aa5cab%7Cba49b832aab643b89aecc4692c820fa0%7C1%7C0%7C639001706322808900%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiIwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMilslkFOljoITWFlpbGlldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=Sw0qGiwGxIOUp7enonT5S%2F6THjt10nWOtlt69i0E%2FC4%3D&reserved=0> und <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.rpf-freiburg.de%2F&data=05%7C02%7C%40sieberconsult.eu%7C099dc762d1e44d35964908de30aa5cab%7Cba49b832aab643b89aecc4692c820fa0%7C1%7C0%7C639001706322831438%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiIwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMilslkFOljoITWFlpbGlldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=Zm9HjN9CQGIR3K1Zbfs%2BME%2BiA3ylzluw9MxdYAr18%3D&reserved=0>

Das Regierungspräsidium in den sozialen Netzwerken:

Facebook | Instagram | X

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite oder postalisch auf Anfrage.



Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail

Gemeinde Warthausen
Alte Biberacher Straße 13
88447 Warthausen
[REDACTED]

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
[REDACTED]

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Referat 91 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Geschäftszeichen: RPF9-4700-108/68/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 28.11.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Agri-PVA "Kuhnenwiesen",
Gemeinde Warthausen;
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 04.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmmassen", "Auenlehm" und "Rheingletscher-Niederterrassenschotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Molasse" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die [Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten](#) verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Neben der Beschreibung der Bodenschutzmaßnahmen für die Planfläche raten wir die notwendigen Kabelverlegungen, die öfters auch außerhalb der Betriebsfläche stattfinden, bereits im Bodenschutzkonzept mit zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens und mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:
[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Gemeinde Warthausen
Alte Biberacher Str. 13
88447 Warthausen

per E-Mail

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Homepage:

www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen:

Ihr Schreiben vom: 04.11.2025

Unser Zeichen:

Ki

Datum:

02.12.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Agri-PVA "Kuhnenwiesen", Gemeinde Warthausen

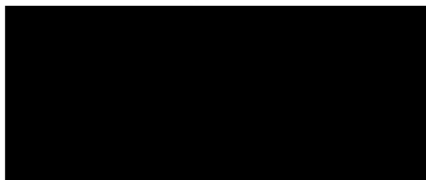
Sehr geehrte Damen und Herren,

die plangegegenständliche Fläche befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz B I 4 G (7) sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß Plansatz B I 5 G (4) des Regionalplans Donau-Iller. In den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen ist den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungen einzuräumen, deren dauerhafte Wirkungen zu einer Beeinträchtigung von Qualität, Quantität oder Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers führen können.

In den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz kommt dem Hochwasserschutz ein besonderes Gewicht gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Die Gebiete sollen insbesondere von Bauflächen, Baugebieten und baulichen Anlagen freigehalten werden.

Es muss daher eine Auseinandersetzung mit beiden Belangen, insbesondere mit dem Hochwasserschutz, stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt
Biberach

**Amt für Bauen und
Naturschutz**

Landratsamt Biberach [6151] · Postfach 1662 · 88396 Biberach

Gemeinde Warthausen
Alte Biberacher Straße 13
88447 Warthausen

Aktenzeichen: 51-BLPV25/047
Sprechzeiten: siehe Öffnungszeiten
Datum: 04.12.2025

Ihr Schreiben vom 04.11.2025

Bebauungsplan Agri-PVA "Kuhnenwiesen", Gemeinde Warthausen
Anhörung nach § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:

I. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht

Der Flächennutzungsplan 2035 - 1. Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Biberach ist seit 24.05.2025 rechtskräftig. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Aus baurechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken und ein Parallelverfahren ist somit nicht notwendig.

Der Bebauungsplan ist daher beim Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, anzuzeigen. Neben der Anzeige bitten wir um Übersendung der rechtskräftigen Unterlagen, der öffentlichen Bekanntmachungen sowie der Niederschriften und Gemeinderatsprotokolle.

Allgemeine Hinweise:

Es sind die Vorgaben des § 12 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger verbindlich abgeschlossen werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes.

Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je

Öffnungszeiten:
Mo 08.00 - 12.00 und 14.00 - 15.30 Uhr
Di u. Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Mi 08.00 - 17.00 Uhr durchgehend
Do 08.00 - 14.00 Uhr durchgehend

Informationen und Kontakt:
www.biberach.de
poststelle@biberach.de
Zentrale 07351/52-0
Fax 07351/52 53 50

Hausanschrift:
Landratsamt Biberach
Rollinstraße 9
88400 Biberach

Bankverbindung:
Kreissparkasse Biberach
BLZ 654 500 70 Kto-Nr. 6303
IBAN DE55 65450070 0000 006303/
BIC SBCRDE66XXX
GläubigerID DE33ZZZ00000012470

eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.

Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gem. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.“

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ausreichend **bestimmt, begründet sowie praktikabel** sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und an deren Rechtssicherheit muss gezweifelt werden. Zur Klarstellung können auch entsprechende Skizzen verwendet werden.

Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 I BauGB vorzulegen.

Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den vorzulegenden Unterlagen zur Anhörung nach § 4 II BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können.

Bautechnik

Punkt 2.1 Höchstzulässige Höhe - des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes:
Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die unteren und oberen Bezugspunkte möglichst genau zu bestimmen. Um als ausreichende Berechnungsgrundlage dienen zu können, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, das heißt die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter klar und unmissverständlich benennen.

Oberer Bezugspunkt

Der obere Bezugspunkt zur Bestimmung der zulässigen Höhe von baulichen Anlagen sollte möglichst genau definiert sein; bei drehbaren PV-Anlagen beispielsweise Achse /Achsmittle oder obere Kante des Moduls in Senkrechtstellung; bei Gebäuden Firsthöhe.

Unterer Bezugspunkt:

Der Bezug auf bestehende Geländehöhen oder Fußbodenhöhen sollte vermieden werden. Wegen der Veränderbarkeit dieser Bezugspunkte sollte davon kein Gebrauch gemacht werden. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt

es häufig zu Abgrabungen und Aufschüttungen, wodurch die ursprüngliche natürliche Geländeoberfläche nicht mehr nachvollzogen werden kann.

Als letzte „sichere“ Bestimmung der unteren Bezugspunkte können auch in dem Bebauungsplan selbst, an unterschiedlichen Punkten, z.B. vor den geplanten baulichen Anlagen, die verschiedenen Höhen der unteren Bezugspunkte (über NHN) festgesetzt werden. Dabei ist wiederum auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen gerade bei Eckgrundstücken zu achten

Naturschutz:

Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind – aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – noch nicht vollständig. Die Belange des Naturschutzes sind entsprechend § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet. Die Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht ist anzufertigen. Insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sind im Rahmen des Umweltberichts darzustellen. Der artenschutzrechtliche Kurzbericht (Sieber Consult GmbH, 28.08.2025) liegt der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vor.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der genannten Unterlagen möglich. Folgende Anmerkungen und Hinweise werden bereits vorgebracht:

Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie das Grünland bewirtschaftet werden soll, ob weiterhin eine Mahd oder eine Beweidung vorgesehen ist. Eine fachgerechte Beweidung mit Schafen würde die UNB begrüßen. Aus Sicht der UNB ist die Einsaat einer Blühbrache nicht sinnvoll, da hierfür ein Umbruch von Dauergrünland notwendig wäre. Für die Bereiche unterhalb der Module sollte stattdessen ein Pflegekonzept ausgearbeitet werden (ein- bis zweischürige Mahd mit Abräumen, Belassen von Altgrasstreifen auf wechselnden Flächen).

Grundsätzlich ist der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch bauliche Anlage entsteht, gemäß §§ 13-17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen. Der Umfang der Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Erstellung einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz gemäß der Ökokontoverordnung unter Berücksichtigung des Eingriffes in das Schutzgut Boden herzuleiten. Hierbei sind die Vorgaben der planungsrechtlichen Festsetzungen (Versiegelung von max. 50 m² Fläche für die für den Betrieb notwendigen Nebengebäude und Überbauung von max. 1.000 m² Gesamtfläche für Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom) heranzuziehen. Da das Grünland dem Weißstorch als Nahrungshabitat dient und diese Funktion durch den Neubau der Agri-PV-Anlage eingeschränkt wird, sollte die Art im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden und entsprechende Maßnahmen zur Förderung des Weißstorchs entwickelt werden (z.B. Entwicklung von feuchtem Grünland, Extensivierung von Grünland, Gestaltung von Senken, ...).

Durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage mit einer Anlagengröße von über 10 ha folgt eine technische Überprägung der Kulturlandschaft und damit eine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild. Im Rahmen des Umweltberichts ist darzustellen, ob eine Minderung des Eingriffs in Natur und

Landschaft (insbesondere für das Schutzgut Landschaftsbild) überhaupt möglich ist, dabei sind verschiedene Maßnahmen zu prüfen. Neben Eingrünungsmaßnahmen (Pflanzung von Hecken) empfiehlt die UNB aufgrund der Größe der überplanten Fläche eine Untergliederung der Anlage in drei Abschnitte, um eine bessere Eingliederung in die Landschaft zu erreichen und den Eingriff in das Landschaftsbild zu verringern.

Sollte beispielsweise die Bewirtschaftbarkeit der Fläche durch Eingrünungsmaßnahmen eingeschränkt sein und keine vollumfängliche und ausreichende Minderung des Eingriffs durch Eingrünungsmaßnahmen möglich sein, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds monetär über die Ausgleichs-Abgabeverordnung (AAVO) zu kompensieren (§ 15 Abs. 6 BNatSchG). Die UNB Biberach legt hier den nach der AAVO geringstmöglichen Wert von 0,50 € je m² an (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 AAVO). Für die Berechnung des Ersatzgeldes wird die umzäunte Fläche herangezogen. Ersatzzahlungen sind an die Stiftung Naturschutzfonds Baden-Württemberg zu richten.

Naturschutzbeauftragter

Das Vorhaben wirkt mit einer Länge von fast 700 m entlang der B 465 landschaftlich sehr dominant. Zur besseren Eingliederung in die Landschaft wird vorgeschlagen, den Bereich in 2 Teile aufzuteilen und mittig eine Gasse ohne Zaun, auch als Durchlass für Wildtiere freizuhalten. Diese sollte, auch aus Gründen der landschaftlichen Einbindung teilweise mit Sträuchern begrünt werden, ebenso sollte das gesamte Objekt eingegrünt werden. Die künftige Nutzung der Agrarfläche ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Es bestehen keine Bedenken da die AgriPVA außerhalb eines Wasserschutzgebietes (WSG) erstellt werden soll.

Abwasser

Es bestehen keine Bedenken.

Altlasten/Bodenschutz

Bei den planerisch für eine Agri-PV-Anlage vorgesehenen Flächen in einem Gesamtumfang von rund 9 ha werden auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten (FESCH und ALKIS) Böden mit mittleren Gesamtbewertungen bei Grünlandgrundzahlen zwischen 41-46 temporär in Anspruch genommen.

Die Ausführungen im Kapitel 5.8 werden durch die Untere Bodenschutzbehörde begrüßt. Die Bodenschutzfachlichen Anforderungen und Pflichten entsprechend der textlichen Festsetzung sind in der weiteren Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Altlasten, Verdachtsflächen und sonstige Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster sind von der Planung nicht berührt.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan „Agri-PVA Kuhnenwiesen“ keine Einwände.

Fließgewässer

Das geplante Vorhaben liegt nach den rechtsgültigen Hochwassergefahrenkarten teilweise im HQ 100 Überschwemmungsgebiet der Riß und ist ggfs. mit entsprechenden Restriktionen verbunden.

Nach § 78 (5) ist die vorliegende bauliche Anlage unter der Auflage zu genehmigen, dass der verloren gehende Rückhalteraum/Retentionsraum gemäß § 78 (5) Satz 1 Nr. 1 WHG umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Wir weisen darauf hin, dass der Antragsteller im Hochwasserfall in Eigenverantwortung zu handeln, zu informieren und ggfs. entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Einrichtungen zu ergreifen hat.

Industrie und Gewerbe

Es bestehen keine Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren.
Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Anhörung zum Baugesuch.

IV. Landwirtschaftsamt

Bei den betroffenen Flurstücken handelt es sich um Grünlandflächen, die mit Bodenzahlen zwischen 38 und 50 klassifiziert sind und in der Flurbilanz 2022 der Vorbehaltsflur 1 zugeordnet wurden. Damit handelt es sich um hochwertige und ertragreiche Böden, die als landbauwürdige Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Der Gesetzgeber möchte die Flächenkonkurrenz zwischen dem Ausbau der Solarenergie und der landwirtschaftlichen Erzeugung mit der Einführung und Förderung der Agri-PV im EEG 2023 entschärfen. Als Regelungsgrundlage hierfür dient die DIN SPEC 91434, die die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung regelt. Hier findet sich auch folgende Definition: „Unter Agri-Photovoltaik (Agri-PV) wird die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden.“ Um diese Hauptnutzung sicherzustellen, werden eine Reihe von Anforderungen (z.B. zum Flächenverlust sowie zur Landnutzungseffizienz) formuliert. Um die Erfüllung dieser Anforderungen zu prüfen bzw. sicherzustellen, ist die Vorlage eines

landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts (siehe Anhang A der DIN SPEC 91434) notwendig.

Uns wurde kein solches Nutzungskonzept vorgelegt. Somit können wir nicht prüfen, ob die geplante Anlage den Anforderungen der DIN SPEC 91434 genügt.

Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist allerdings zu entnehmen, dass es sich um eine nachgeführte Anlage mit 2P-Tracker handelt, deren Modultische 4,30 m breit sind. Der Reihenabstand der PV-Module beträgt 10 m von Posten zu Posten. Somit entsteht ein freier Bereich zwischen den Modulen von 5,30 m Breite. Im Anschreiben des Planungsbüros Sieber-Consult ist davon die Rede, dass „eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung“ weiterhin möglich sei und der reine Verlust landwirtschaftlicher Fläche bei etwa 7,5 % der Gesamtfläche betrage. Im Textteil des Bebauungsplans (S. 6) wird dargelegt: „Unterhalb der Modultische entlang der Aufständigung soll für die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft ein 1 m breiter Blühstreifen entstehen. Für die Ansaat ist eine gebietsheimische Saatgutmischung zu verwenden.“ Weitere Erläuterungen zur landwirtschaftlichen Nutzung finden sich nicht.

Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes ist eine Grünlandnutzung auf der Fläche unter und zwischen der PV-Anlage, so wie sie aktuell geplant ist, möglich:

- Bei dem geplanten Reihenabstand ist aus unserer Sicht sichergestellt, dass 66 % des Referenzertrages eingehalten ist. Nach den Angaben im Bebauungsplan beträgt der Flächenverlust 7,5 % und liegt damit unter den Anforderungen der DIN SPEC 91434, die einen maximalen Flächenverlust von 10 bzw. 15 % vorschreibt.
- Bei einer Schnittnutzung des Grünlandes ist eine Arbeitsbreite von 9 m (Reihenabstand minus 1 m Streifen unter den Modulen) praktikabel. Damit kann eine Befahrbarkeit mit gängigen Maschinen und Geräten sichergestellt werden.
- Ein 1 m breiter Blühstreifen, der durch Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung angelegt wird, ist aus unserer Sicht im Dauergrünland nicht sinnvoll. Die Nutzung des 1m-Streifens unter den Modulen wird ohnehin extensiv sein, da hier durch die geringere Licht- und Wasserverfügbarkeit der Aufwuchs deutlich reduziert sein wird und weder eine Düngung noch eine Mahd möglich ist. Somit könnte sich auch ohne Ansaat eine artenreiche Vegetation etablieren.
- Zwar ist die aktuelle Bewirtschaftungsrichtung auf den Flurstücken in Ost-West-Richtung. Durch die Errichtung der Agri-PV-Anlage müsste die Bewirtschaftungsrichtung gedreht werden und würde dann in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Auf diesen Grünlandflächen sollte das allerdings problemlos möglich sein. Auch die Restflächen (östliche Teilfläche bis zur Riss) könnten so sinnvoll bewirtschaftet werden.

Wir bitten allerdings dennoch darum, ein landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts vorzulegen, in dem auch dargelegt wird, welcher landwirtschaftliche Betrieb die Flächen bewirtschaften wird und wie der Aufwuchs genutzt wird. Dabei ist auch darzulegen, ob die von uns angenommene Schnittnutzung geplant ist, und/oder eine Weidenutzung in Frage kommt.

Aus unserer Sicht sollte ein Bebauungsplan, der den Titel „Agri-PV“ trägt, tatsächlich umfänglich die Vorgaben der DIN SPEC 91434 erfüllen, um das Risiko von missbräuchlichen Agri-PV-Systemen sowie Akzeptanzverluste in der Bevölkerung zu minimieren. Wir regen deshalb an, das landwirtschaftliche Nutzungskonzept – das alle Anforderungen der DIN SPEC 91434 zu erfüllen hat – als Bestandteil des Bebauungsplans verbindlich aufzunehmen. Nur so kann die langfristige Einhaltung des Nutzungskonzepts und damit die Nutzung der Anlage als Agri-PV dauerhaft sichergestellt werden.

Die im Textteil zum Bebauungsplan aufgeführte Rückbauverpflichtung nach 40 Jahren bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung (S. 7) und die Rückführung in landwirtschaftlich nutzbare Flächen mit Abbau der baulichen Anlagen und Gebäude sowie vollständiger Beseitigung von Kabeln und Betonfundamenten (S. 13) wird von uns begrüßt.

V. Forstamt:

Entscheidung:

Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind von der Planung nicht betroffen und es bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Bedenken.

Begründung:

1. Waldflächeninanspruchnahme
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen.
2. Waldabstand
Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 LBO. Danach müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein.

In der vorliegenden Planung befindet sich im geforderten Abstandsbereich kein Wald.

Hinweis:

Nach Sichtung der übersandten Unterlagen sind aktuell keine Ausgleichsmaßnahmen etc. im Wald geplant. Sollten dennoch im Zuge des weiteren Verfahrens Maßnahmen im Wald vorgesehen oder notwendig werden, bitten wir gem. § 8 LWaldG die untere Forstbehörde entsprechend zu unterrichten und anzuhören.

VI. Straßenamt:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Warthausen in Richtung Schemmerhofen an der B 465.

Für die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.

Es ist deshalb erforderlich, die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen des Regierungspräsidiums Tübingen bezüglich der straßenrechtlichen Belange an der Anhörung zu beteiligen.

VII. Verkehrsamt –Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde Warthausen beabsichtigt für den nördlichen Bereich des Gemeindegebiets, nördlich des Hauptortes Warthausen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage aufzustellen. Im Norden, Osten und Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich wird das Gebiet durch die Bundesstraße B 465 bzw. den straßenbegleitenden gemeinsamen Geh- und Radweg begrenzt.

In der Landesbauordnung für Baden-Württemberg ist in § 16 Abs. 2 geregelt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden darf. Als Grundlage für die Beurteilung, ob eine solche Gefährdung vorliegt bzw. wie diese auszuschließen ist, sind die vom Verkehrsministerium eingeführten Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) heranzuziehen. Diese geben vor, dass der seitliche Sicherheitsraum von Geh- oder Radwegen eine Breite von 0,50 m vorzuweisen hat, um ein gefahrloses Begegnen sowie das Ausgleichen von Fahr- und Lenkungenauigkeiten zu gewährleisten. Der seitliche Sicherheitsraum ist daher auch auf die geplante Einzäunung der Anlage einzuhalten. Es ist deshalb der tatsächliche Verlauf des gemeinsamen Geh- und Radwegs darzustellen und für den erforderlichen Sicherheitsraum ein Sicherheitsstreifen mit der Bemaßung von 0,50 m Breite einzutragen.

Weiterhin regelt § 4 Abs. 1 LBO BW, dass Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Laut Planunterlagen ist die verkehrliche Erschließung derzeit von Westen her geplant. Eine verkehrliche Erschließung von Westen und damit über den gemeinsamen Geh- und Radweg scheidet jedoch aus. Es ist zwingend eine alternative verkehrliche Erschließung zu prüfen, ggf. über den östlich liegenden Wirtschaftsweg entlang der Riss.

Mit Schreiben vom 04.11.2025 erläutert die Sieber Consult GmbH, dass von Agri-Photovoltaikanlagen aufgrund der Reflexion der Sonneneinstrahlung Blendwirkungen auf Verkehrswegen auftreten können. Im vorliegenden Fall ist die Errichtung von einachsigen schwenkbaren Trackern vorgesehen, wodurch für einen Großteil des Tages Blendungen konstruktionsbedingt ausgeschlossen werden können. Mögliche Reflexionen können demnach lediglich bei den maximalen Neigungswinkeln nach Ost und nach West in den frühen Morgen- und den späten Abendstunden auftreten.

Es ist zwingend darauf zu achten, dass Blendwirkungen auf Verkehrswege vollumfänglich unterbunden werden. Diesbezüglich ist zu prüfen, ob die maximalen Neigungswinkel nach Ost und West entsprechend angepasst werden, um eine Blendung in den frühen Morgen- und den späten Abendstunden zweifelsohne ausschließen zu können. Andernfalls wäre der zu bewilligenden Behörde ein Blendgutachten vorzulegen.

VIII. Vermessungsamt

Aus Sicht des Vermessungsamts gibt es keine Bedenken.

IX. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Gegen die die Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend beschriebenen Punkte eingehalten sind:

1. Die Anfahrt von 16 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,00 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Die Durchfahrten müssen 3,50 m breit sein, wenn diese auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig baulich begrenzt werden. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die Mindestwasserlieferung für Löschwasser hat 400 l/min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 1,5 bar aufzuweisen. Ist kein Leitungsnetz für die Wasserversorgung vorhanden, ist zu prüfen, ob ein natürliches Gewässer, Fluss, See oder Brunnen für die Deckung des Löschwassers zur Verfügung steht. Steht die Mindestwasserlieferung im Umkreis von 300 m zum Objekt nicht zur Verfügung, ist mindestens ein Löschwasserbehälter nach DIN 14230 mit einem Fassungsvermögen von 48 m³ mit einer Entnahmestelle nach DIN 14210 zu errichten. Der Standort ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.
3. Den Gefahren entsprechend sind geeignete Löschmittel für die Feuerwehr vorzuhalten. Für elektrische und elektronische Einrichtungen wird Kohlendioxid als Löschmittel empfohlen (z.B. 50 Kg CO₂ Löscher). Das Löschmittel und der Standort sind mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.
4. Es sind Feuerwehrpläne unter Beachtung der DIN 14095 und der „Hinweise zur Erstellung von Feuerwehrplänen im Landkreis Biberach“ zu erstellen.

X. Kreisveterinäramt:

Im Rahmen der amtstierärztlichen Prüfung des Bauvorhabens zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage bitte ich um ergänzende Unterlagen, um eine tierschutzrechtliche Beurteilung vornehmen zu können.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass eine Doppelnutzung der Fläche vorgesehen ist. Es ist jedoch nicht ersichtlich, ob und gegebenenfalls welche Tierarten auf der Anlage weiden sollen. Sollten Beweidung oder sonstige tierhaltungsbezogene Nutzungen geplant sein, bitte ich um entsprechende Angaben.

Für die Beurteilung der tierschutzrelevanten Aspekte sind zudem detaillierte Darstellungen der Solarmodule erforderlich, insbesondere zu den Abständen der Modulunterkanten zur Geländeoberkante sowie zu den möglichen Neigungswinkeln der Elemente. Diese Angaben sind notwendig, um etwaige Risiken für die Tiere, beispielsweise Verletzungsgefahren durch scharfe Kanten oder niedrige Bauhöhen, fachgerecht einschätzen zu können.

Sollte auf dem Gelände keine Tierhaltung vorgesehen sein, bestehen aus amtstierärztlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich bitte daher um die Nachreichung der genannten Informationen und gegebenenfalls ergänzender Planunterlagen.

XI. Flurneuordnungsamt

Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.
Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Warthausen

per Mail

Geschäftszeichen: RPT0210-2434-99/9/3
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 08.12.2025

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren
Satzungsverfahren nach Baugesetzbuch**

Ihr Schreiben vom 4.11.2025

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Warthausen

- ☐ Flächennutzungsplanänderung
- ☒ Bebauungsplan „Agri-PVA Kuhnenwiesen“
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstiges:

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Bedenken
- ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

Belange der Raumordnung

Die plangegegenständliche Fläche befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz B I 4 G (7) sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß Plansatz B I 5 G (4) des Regionalplans Donau-Iller. Wir verweisen hierbei auch auf die Stellungnahme zum Hochwasserschutz (s.u.).

Belange des Straßenbaus

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Agri-PVA „Kuhnenwiesen“ befindet sich an der Bundesstraße B 465 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Warthausen.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium möglich.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Ausbauabsichten der B 465 bestehen derzeit nicht.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Gegen die im Vorentwurf vom 29.08.2025 entlang der B 465 eingetragenen Baugrenzen in einem Abstand von ca. 16,5 bis 24 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße bestehen keine Bedenken.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen (Anbauverbot).

Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen bzw. zu ergänzen.

Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.

Werbeanlagen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

§ 9 Abs. 7 FStrG, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 ausschließt, sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ohne ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Entsprechend ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.

Außerdem wird gebeten, in die Bebauungsplanfestsetzungen aufzunehmen, dass Werbeanlagen auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

Straßenbegleitgrün

Bäume in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen, ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden, Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A). Auf § 31 Abs. 7 NatSchG BW wird verwiesen.

Äußere verkehrliche Erschließung / Zufahrten

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets an die Bundesstraße darf ausschließlich über das bestehende Wirtschaftswegenetz erfolgen.

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 465 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Bundesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.

Blendwirkung der PV-Anlage

Durch die PV-Anlage dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße ergeben. Aus Gründen des Blendschutzes sind im Genehmigungsverfahren geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann (vgl. Eckpunktepapier Photovoltaik: Blendwirkungen und Blendgutachten, abrufbar auf der Webseite des Fernstraßen-Bundesamtes). Der Straßenbaulastträger ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind entsprechend zu ergänzen.

Einfriedung der PV-Anlage

Erforderliche Zäune, die gemäß RPS 2009 als umfahrbare gelten, müssen zur Sicherstellung von Betrieb und Unterhaltung der Bundesstraße einen ausreichenden Abstand zu Fahrbahnrand einhalten. Dieser Abstand ist mit unteren Verwaltungsbehörden abzustimmen. Bei der Ermittlung der Abstände sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Fall 1 ohne FRS: Bankettbreite + Entwässerungsmuldenbreite
- Fall 2 mit FRS: Bankettbreite + Schutzplanke + Wirkungsbreite oder Entwässerungsmuldenbreite (maßgebend der größere Wert).

Entwässerung

Der Bundesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der Bundesstraße dürfen ohne Erlaubnis keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Bundesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Biberach vorgenommen werden.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.

Belange der Landwirtschaft

Mit der Planung werden ca. 10,9 ha landwirtschaftlicher Fläche überplant. Es handelt sich um Flächen, die der Vorbehaltsflur I zugeordnet sind, der zweithöchsten Wertstufe, also um besonders landbauwürdige Flächen.

Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme von landbauwürdigen Flächen für Freiflächen-Solaranlagen.

Grundsätzlich sind für Agri-PV-Anlagen die Anforderungen der DIN SPEC 91434 oder 91492 zu erfüllen. Um dies sicherzustellen sollten sich die entsprechenden Vorgaben in den Festsetzungen wiederfinden. Zur Beurteilung der Vereinbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzung mit der geplanten PV-Anlage ist ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept erforderlich.

Da die Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Flächen für Solaranlagen dargestellt sind können die Bedenken in diesem Fall zurückgestellt werden.

Belange des Hochwasserschutzes

Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan Agri Solarpark Kuhnenwiesen Warthausen – Gemeinde Warthausen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.

Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).

Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/3CMjJv449HAGOGGqUAYtS7>).

Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.

Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).

Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.

Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.

Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.

Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.

Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.

Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des § 78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB § 9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich Riß-Rot ab 2027 gebietsweise fortgeschrieben wird.

Es kann zu Änderungen an den aktuell abgegrenzten Überflutungsflächen kommen.



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.