



Gemeinde Warthausen

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

TOP 3

GR/2025-12

AZ: 621.41; 022.31

Teilakte: 621.41:vorhabenbezogener

Bebauungsplan Solarpark

Kuhnenwiesen

Drucksache: GR-2025-038

Sachbearbeiter: Eckert, Beate

Datum: 19.08.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-PVA Kuhnenwiesen"
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zu frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP	Beratungszweck
Gemeinderat	04.11.2024	öffentlich		Beschlussfassung
Gemeinderat	22.09.2025	öffentlich	3.	Beschlussfassung

Zuständigkeit:

Gemeinderat

Finanzielle Auswirkungen:

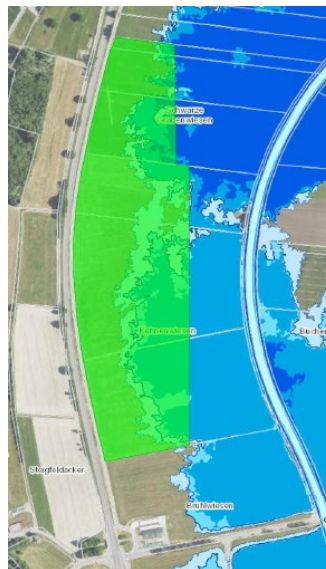
Vorberatung:

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Flächen Gemarkung Warthausen Flste. 1368/2, 1368, 1372, 1376, 1378 sowie 1382 (jeweils auf einer Teilfläche) möchten auf ihren Grundstücken eine Agri-PV-Anlage errichten und haben hierzu einen Projektierer beauftragt. Die Fa. LAOCO GmbH hat dieses Projekt in der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2024 vorgestellt, in der Gemeinderatssitzung vom 04.11.2024 haben wir einen entsprechenden Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt, da von Seiten des Projektierers weitere Prüfungen erfolgten, um die Fläche zu erweitern.

Die im Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2024 betroffenen Teilflächen von 6 ha der Grundstücke wurde bereits im Flächennutzungsplan 2035 als Vorhaltefläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen.

Gültiger Flächennutzungsplan beantragte Fläche



Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 wurde seitens der Gemeinde Warthausen in diesem Bereich eine Fläche von 18 ha angemeldet. Da diese Flächen überwiegend auf HQ100 Gebiet liegt, mussten diese Flächen aufgrund von Einwendungen der Fachbehörden ausgenommen werden. Nunmehr hat der Projektierer u.a. mit dem Wasserwirtschaftsamt die Problematik „hochwasserangepasste Bauweise im HQ100-Bereich“ diskutiert. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes, in Absprache mit dem Regierungspräsidium, wurde signalisiert, dass eine Antragstellung möglich sei. Geplant ist nunmehr eine Anlage mit 10,8 ha.

Die erweiterte Fläche wird im Parallelverfahren in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Fa. LAOCO GmbH beantragt nun erneut die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PVA Kuhnenwiesen“. Die Kosten und die Planung übernimmt der Vorhabenträger und stimmt diese jeweils mit der Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit ab.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage als Beitrag zur klimafreundlichen Energieerzeugung
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Herr Heckenberger, Fa. LAOCO GmbH, wird in der Sitzung die Planungen vorstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV Kuhnenwiesen“ aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Auslegung mit der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Aufgrund des § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Erweiterungsfläche wird in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach aufgenommen.

Anlagen:

Lageplan

Vorhaben- und Erschließungsplan

Erläuterungsbericht zur Hochwasserkonzeption nach WHG

Planerische Stellungnahme