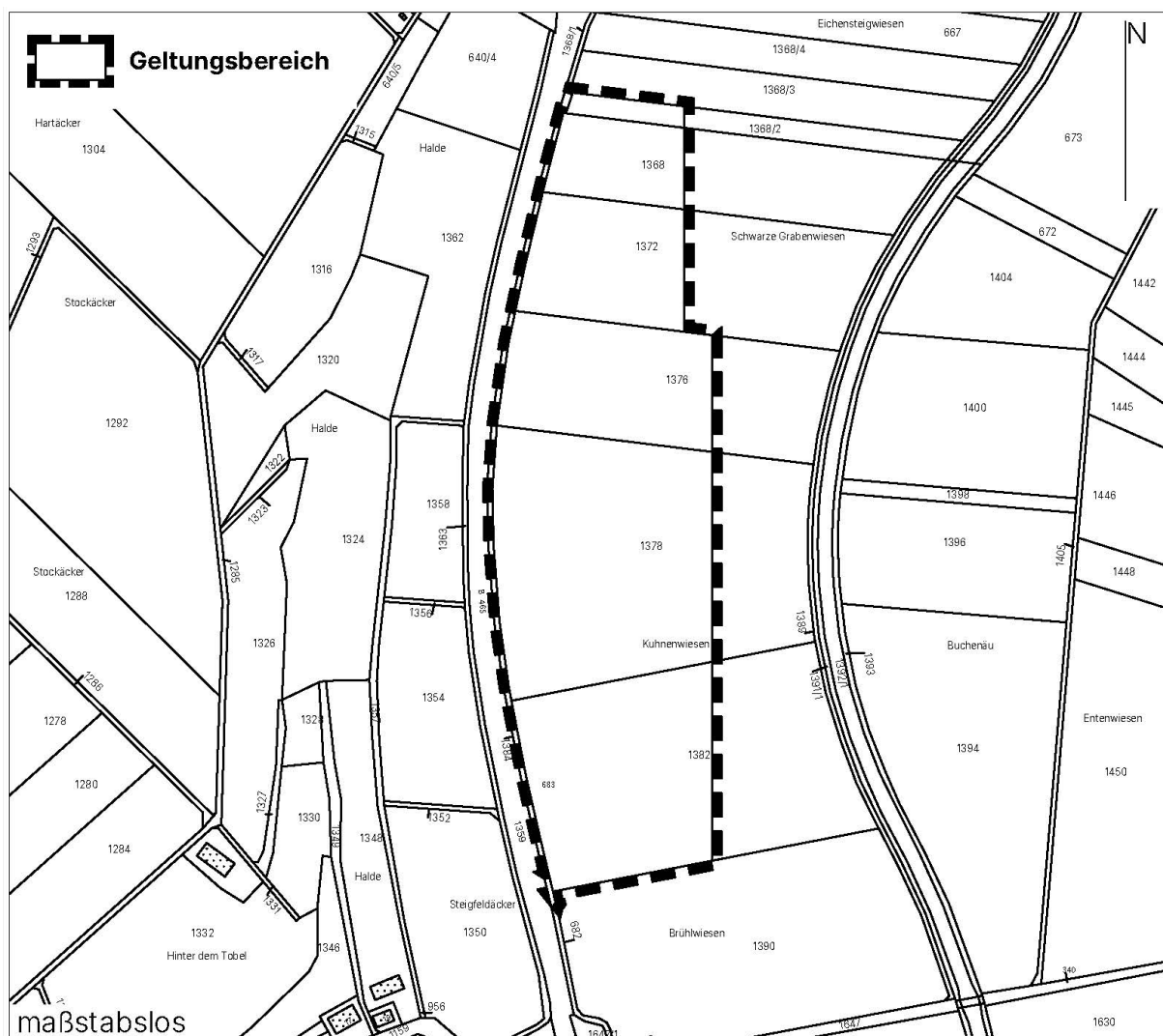


Bekanntmachung zur Veröffentlichung zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Agri-PVA "Kuhnenwiesen"

Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.07.2026 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Agri-PVA "Kuhnenwiesen" mit Begründung in der Fassung vom 10.06.2026 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet dient der Errichtung einer Agri-PV Anlage und liegt im nördlichen Bereich des Gemeindegebiets, nördlich des Hauptortes Warthausen und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1368/2 (Teilfläche), 1368 (Teilfläche), 1372 (Teilfläche), 1376 (Teilfläche), 1378 (Teilfläche) sowie 1382 (Teilfläche). und hat eine Größe von 10,8 ha. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Durch den insgesamt geringen Eingriff in die Schutzgüter sowie die bereichsweise ökologische Aufwertung der Flächen kann auf externe Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.06.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **24.07.2026 bis 25.08.2026** im Internet auf der Internetseite www.warthausen.de der Gemeinde Warthausen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.06.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **24.07.2026 bis 25.08.2026** im Bürgermeisteramt der Gemeinde Warthausen (Alte Biberacher Str. 13, 88447 Warthausen), Zimmer 8 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Mittwoch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

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.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 10.06.2026 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidium Tübingen (zur Lage des Plangebiets innerhalb des Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen sowie innerhalb des Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz, zu Straßenbegleitgrün und geltenden Abständen, zu Blendwirkungen der PV-Anlage, zur Einfriedung der PV-Anlage, zur Entwässerung, zu Belangen der Landwirtschaft und der Wertigkeit der Fläche, zu Belangen des Hochwasserschutzes und der Lage des Plangebiets in festgesetzten Überschwemmungsgebieten), des Landesamt für Denkmalpflege Stuttgart (keine Bedenken aufgrund der nicht Betroffenheit archäologischer Kulturdenkmäler bzw. der Geringfügigkeit der Bodeneingriffe), des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg (zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen mit den Themen Geologie, Geochemie und Bodenkunde, zur angewandten Geologie mit den

Themen Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie und Rohstoffgeologie und zur Landesbergdirektion zum Thema Bergbau sowie mit allgemeinen Hinweisen), des Regionalverband Donau Iller (zur Lage des Plangebiet im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen sowie innerhalb des Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz), des Landwirtschaftsamtes Biberach (zu den vorkommenden Bodenzahlen der Grünlandflächen, zur Einstufung der Grünlandflächen als Vorbehaltsflur 1, zur ungünstigen Zerschneidung der wirtschaftlichen Nutzbarkeit der Flächen durch die vorgelegte Planung, zur Flächenkonkurrenz und Regelungsgrundlagen im DIN SPEC 91434, zum angefertigten Nutzungskonzept und zu beachtenden Punkten in Bezug auf die Grünlandnutzung, den bewirtschaftenden Betrieb und der Verwertung des Aufwuchs, zur Klärung der zugehörigen Kategorie gemäß DIN Norm, der vorgesehenen Grünlandnutzung und Pflegevorgaben), des Landratsamt Biberach mit den Sachgebieten Naturschutz (zum Abarbeiten der naturschutzfachlichen Belange im Umweltbericht, zur zukünftig vorgesehenen Nutzung des Grünlandes, zur Anfertigung eines Pflegekonzepts, zur Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Vorkommen des Weißstorks und der Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat, zur Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild und Ausgleichszahlungen, zu Maßnahmen der Durchlässigkeit der Anlage sowie zur Eingrünung), Wasserwirtschaftsamt (ohne Bedenken hinsichtlich Wasserversorgung, Abwasser und Altlasten/Bodenschutz, zur Lage des Vorhabens in HQ100 Überschwemmungsbereichen), Landwirtschaftsamt (zur Bodenzahl und landwirtschaftlichen Wertigkeit der Fläche, zur Notwendigkeit eines Nutzungskonzepts und Vorgaben für eine Grünlandnutzung, zur Erfüllung der Vorgaben des DIN SPEC 91434 und der Rückbauverpflichtung), Forstamt (ohne Betroffenheit forstfachlicher und forstrechtlicher Belange), Verkehrsamt – Straßenverkehrsbehörde (zu Blendwirkungen auf Verkehrswegen) und Kreisveterinäramt (zur Meldung beim Einsatz von Tieren auf der Fläche)

- FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH vom 24.03.2026 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das südwestlich liegende FFH-Gebiet "Wälder bei Biberach" (Nr. 7824-341), insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
- Hochwasserkonzeption nach Wasserhaushaltsgesetz der Infrastrukturplanung RAPP + SCHMID GmbH vom 31.03.2025
- Landwirtschaftliches Nutzungskonzept der Laoco GmbH
- Blendgutachten der Sonnwinn GmbH vom 13.02.2026
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult vom 28.08.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Zweiteilige Standortprüfung des Ingenieurbüros Blaser in den Fassungen vom 23.11.2022 sowie Januar 2023

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (kaestle@warthausen.de cc: selina.loescher@sieberconsult.eu), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Warthausen, den 13.07.2026

Gez. Wolfgang Jautz

Bürgermeister