

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-PV Oberer Schleifweg“ und örtliche Bauvorschriften in Laupertshausen.

Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

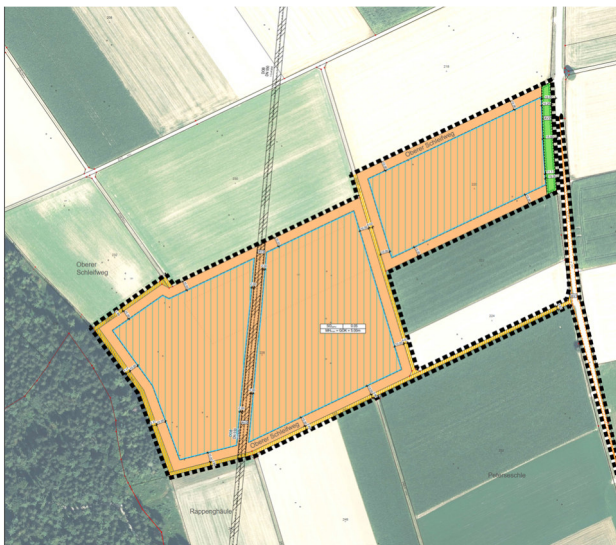
Der Gemeinderat der Gemeinde Maselheim hat am 14. Oktober 2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-PV Oberer Schleifweg“ und die örtlichen Bauvorschriften in Laupertshausen aufzustellen.

In der Sitzung des Gemeinderats am 30. März 2026 wurde der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für die frühe Beteiligung und die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gebilligt. Das Plangebiet liegt im Außenbereich am südlichen Rand der Ortschaft Laupertshausen (in unmittelbarer Nähe zum Hospitalwald Biberach und der Gemarkungsgrenze Biberach). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 228/0, 220/0 sowie die erforderlichen Zuwegungen.

- Im Osten befindet sich in unmittelbarer Nähe die Kreisstraße K7504 (Ellmannsweiler-Winterreute).
- Im Westen befindet sich der Hospitalwald Biberach.
- Im Norden befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg sowie ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück.
- Im Osten und Süden verläuft je ein landwirtschaftlicher Weg

Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich Flächen, die nun als Agri-Photovoltaikfläche genutzt werden sollen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zeigt folgender Kartenausschnitt:



Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 19. März 2026.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Sondergebiet dient dem Zweck die Flächen sowohl landwirtschaftlich als auch für Photovoltaik zu nutzen. Die Nutzung der entspricht den Vorgaben der DIN-SPEC

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen.

Umweltbericht

Als Ergebnis der Untersuchung kann festgehalten werden, dass die verschiedenen Schutzgüter weitestgehend vorbelastet sind.

Im Zuge der Inanspruchnahme des Schutzgut „Landschaftsbild“ ist insgesamt von mittleren Erheblichkeiten auszugehen (dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes durch die Solarmodule). Durch die symbiotische Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und PV-Nutzung ist dieser Eingriff so zu relativieren, dass in der Bilanz von einer „Erheblichkeit“ nicht ausgegangen werden muss.

Auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nach vorliegender Datenlage erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, da es sich bei dem Plangebiet um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen handelt. Das Plangebiet besitzt deshalb keine besondere Relevanz für Tiere, insbesondere für Vögel. Besonders geschützte Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

Verbleibende Eingriffsfolgen speziell für die besonders betroffenen **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** können im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, sodass in der Bilanz mit erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen insgesamt nicht gerechnet werden muss.

Für die übrigen **betroffenen Schutzgüter** muss, unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen, mit wesentlichen und nachhaltigen Auswirkungen nicht gerechnet werden.

Der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zeigt auf, dass die Erstellung der Agri-PV aus artenschutzrechtlicher Sicht ohne Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und ohne vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zugelassen werden kann.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich beim **Bürgermeisteramt Maselheim**, Wenedacher Straße 5, 88437 Maselheim, während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum **vom 13.04.2026 bis 17.05.2026 (Auslegungsfrist)** unterrichten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch (E-Mail: info@Maselheim.de) übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (Fax: 07351 1840-33 oder Postanschrift: Gemeinde Maselheim, Wenedacher Straße 5, 88437 Maselheim) abgegeben werden.

Es wird auf § 4a Abs. 5 BauGB hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darum gebeten bei Stellungnahme die volle Anschrift anzugeben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung **vom 13.04.2026 bis 17.05.2026** auf der Internetseite der Gemeinde Maselheim unter www.maselheim.de eingesehen werden.

Maselheim, 10. April 2026

gez. Hoffmann, Bürgermeister