



gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0
Fax 06755 96936 60
info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de

Odernheim am Glan, 24.06.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Untergrombach“

zur frühzeitigen Beteiligung

Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt: Bruchsal
Landkreis: Karlsruhe

Bruchsal, den

.....
Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin (Dienstsiegel)

Verfasser: **Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der
Architektenkammer RLP**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 PLANUNGSANLASS	4
2 PLANGEBIET UND VORGABEN	4
2.1 Standortauswahl	4
2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
2.3 Einfügung in die Gesamtplanung	6
2.3.1 Landesentwicklungsprogramm	6
2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	7
2.3.3 Flächennutzungsplan	8
2.3.4 Bebauungsplan	9
2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus	9
2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	9
3 BESTANDSANALYSE	10
3.1 Bestehende Nutzungen	10
3.2 Erschließung	10
3.3 Gelände	10
3.4 Angrenzende Nutzungen	10
3.5 Immissionsschutz	10
4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	11
4.1 Grundzüge der Planung	11
4.2 Erschließung	12
4.3 Entwässerung	12
4.4 Immissionsschutz	12
4.5 Landschaftspflege und Naturschutz	12
5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
5.1 Art der baulichen Nutzung	13
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche	13
5.4 Grünordnung	13
5.5 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung	13
6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	14
6.1 Einfriedungen	14
7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	14
8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	15

ANHANG

VORENTWURF

1 PLANUNGSANLASS

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl I S. 1719) geändert wurde, und im Zuge der Energiewende, beabsichtigt die EnBW Solar GmbH mit den Stadtwerken Bruchsal in der Stadt Bruchsal, Stadtteil Untergrombach, Landkreis Karlsruhe, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

In diesem Rahmen hat die EnBW Solar GmbH mit den Stadtwerken Bruchsal im Zuge ihrer Entwicklungstätigkeiten eine geeignete, förderfähige Fläche in Bruchsal ermittelt und ist bezüglich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen an die Stadt herantreten.

Die Stadt möchte zur Förderung die vorgesehene Fläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die EnBW Solar GmbH in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Bruchsal erforderlich ist.

2 PLANGEBIET UND VORGABEN

2.1 Standortauswahl

§ 48 EEG gibt die Fördermöglichkeiten zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vor. Da es sich bei der Planung um eine großflächige Photovoltaikfreiflächenanlage handelt, entfallen Gebäudedächer und -fassaden als mögliche Standorte von vornherein. Flächen, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des BauGB durchgeführt worden ist (Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren) stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

Bereits vorliegende Bebauungspläne zur Realisierung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage, die vor dem 1. September 2003 aufgestellt worden sind, liegen nicht vor. Als Konversionsfläche ist die ehemalige Deponie nördlich der Ortslage Bruchsal zu benennen. Weitere Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sind nicht bekannt.

Die Landesregierung hat durch den Erlass einer Länderöffnungsklausel die Flächenkulisse für förderfähige Photovoltaikfreiflächenanlagen erweitert und die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten, landwirtschaftlichen Flächen freigegeben.

Bruchsal liegt nicht innerhalb der benachteiligten Gebietskulisse nach Definition des EEG bzw. der Freiflächen-Öffnungsklausel, sodass Ackerflächen nicht förderfähig sind.

Der vorgesehene Standort der PV-Freiflächenanlage liegt gemäß der aktuellen Teilfortschreibung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Regionalplans „Mittlerer Oberrhein“ innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für regionalbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen innerhalb der förderfähigen Kulisse entlang der A 5.

Weitere Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich weiter nördlich an der A 5 bei Karlsdorf-Neuthard (wurde bereits mit Freiflächen-Photovoltaik realisiert) sowie zwischen B 3 und K 3575 gelegen (Deponiegelände).

Die Standortwahl der vorgesehenen Fläche beruht letztendlich auf der Möglichkeit die Fläche innerhalb des förderfähigen Rahmens entwickeln zu können.

Weiterhin stellt der Energieatlas BW die Fläche als geeignete Fläche für PV-Freiflächenanlagen dar.

2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung Untergrombach auf dem Flurstück Nr. 5417. Weiterhin liegen lediglich Teilbereiche des Flurstücks Nr. 5417 zu allen Seiten angrenzend, sodass andere Flurstücke nicht an das Plangebiet angrenzen.

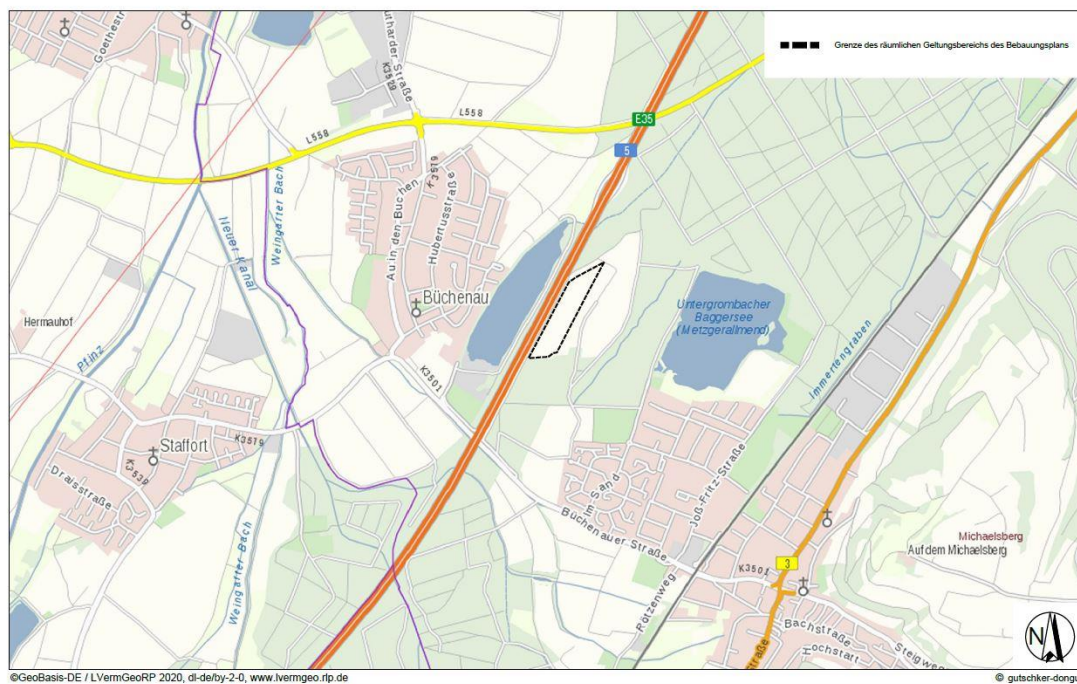


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs

2.3 Einfügung in die Gesamtplanung

2.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Der LEP 2002 trifft zur Energieversorgung u.a. folgende Aussagen:

- 4.2 Energieversorgung
- 4.2.1 G Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.
- 4.2.2 Z Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 4.2.5 G Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlich genutzter Fläche innerhalb eines Freiraumes direkt angrenzend an die A 5. Folgende Aussagen werden im LEP 2002 zum Freiraum getroffen:

- 5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung
- 5.1.1 G Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen. [...]
- 5.1.2 Z Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbundes werden folgende überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt:
- Gebiete, die Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes „NATURA 2000“ sind,
 - Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen
 - unzerschnittene Räume mit hohem Wald- und Biotopanteil und einer Größe über 100 km²
 - Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen.

Zur Landwirtschaft sagt der LEP 2002 u.a. folgendes:

- 5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- 5.3.1 G Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaften und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.

- 5.3.2 Z Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Ob die Ausweisung von Flächen zur Solarenergienutzung einem regionalplanerischen Ziel entgegensteht, richtet sich nach den konkreten Festlegungen des jeweiligen Regionalplans. Bruchsal liegt innerhalb des Regionalplans Mittlerer Oberrhein vom 13. März 2002 sowie den zugehörigen Teilfortschreibungen. Die aktuellste Teilfortschreibung von 2018, genehmigt am 25. Juli 2019, behandelt das Thema Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Das vorgesehene Plangebiet liegt gemäß Teilfortschreibung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ innerhalb eines Vorbehaltgebietes für regionalbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen.

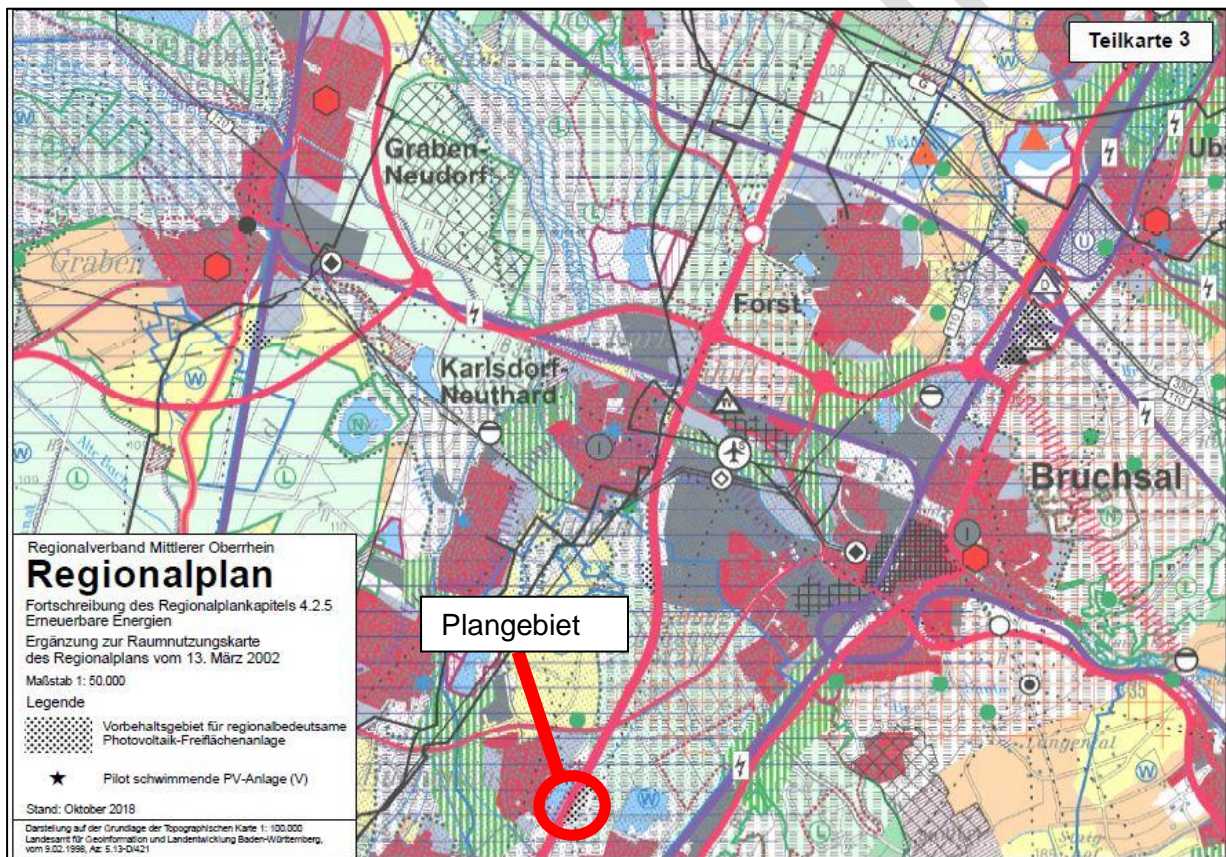


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Teilfortschreibung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“; Quelle: Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Im Textteil des ROP heißt es zu den Vorbehaltsgelbietes für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

G (1) Das große Potenzial für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie in der Region soll ausgenutzt werden. Dabei wird die Nutzung bestehender Dächer und anderer bereits

versiegelter Flächen der Neuinanspruchnahme von Flächen für Freiflächenanlagen vorgezogen.

G (2) Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen (VBG PV-FFA) werden zur Förderung der solaren Stromerzeugung festgelegt. In den VBG PV-FFA kommt der Errichtung und dem Betrieb von PV-FFA in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht zu.

Z (3) In den Teilflächen von Regionalen Grünzügen und Schutzbedürftigen Bereichen für die Landwirtschaft Stufe I, die sich mit den festgelegten Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagern, sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig, sofern der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gesichert ist.

G (4) Die Ausgestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll so freiraumschonend wie möglich erfolgen und eine Durchlässigkeit für wild lebende Tierarten ermöglichen.

2.3.3 Flächennutzungsplan

Innerhalb des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes liegt das Plangebiet vollständig innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft. Im westlichen Plangebiet wird zudem ein geplanter Trassenkorridor dargestellt. Südlich wird unmittelbar angrenzend ein FFH-Habitat dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

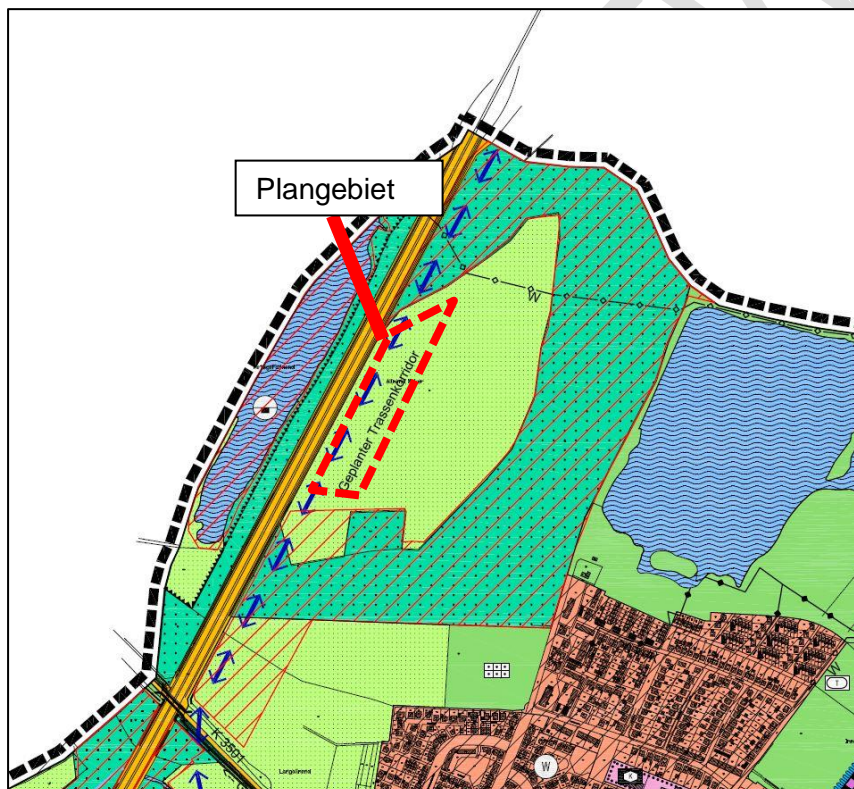


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2025; Quelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal

2.3.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet selbst oder unmittelbar angrenzend liegt kein Bebauungsplan vor.

2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus

	Innerhalb Plangebiet	Außerhalb Plangebiet	Entfernung nächstliegendes Schutzgebiet (bis 5 km)
Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)	X	X	Biotopverbund feuchte Standort 1000 m Suchraum im Plangebiet, Verbindung zwischen Metzgerallmendsee und Alte Allmend
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	0	X	„Michaelsberg und Habichtsbuckel“ (Schutzgebiets-Nr. 2.200), ca. 1,7 km östlich
Nationalparke / Naturmonumente, Biosphärenreservate, Naturparke (§§ 24, 25 und 27 BNatSchG)	0	0	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	0	X	LSG „Michaelsberg – Eichelberg“ (Schutzgebiets-Nr. 2.15.025) ca. 1,6 km östlich
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	0	X	„Sandgrube am Todtschlag“ (Schutzgebiets-Nr. 82150090018) ca. 700 m nördlich
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	0	k.A.	k.A.
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	0	X	Unmittelbar nördlich angrenzend „Eichen-Hainbuchenwald Büchig O Büchenau“ (Biotop-Nr. 269172155291) östlich im Bereich des bewaldeten Gebietes z.T. auch direkt angrenzend (nördlich)
FFH-Gebiete (§ 32 BNatSchG)	0	X	Unmittelbar angrenzend „Kinzig-Murg-Rinne und Kraichgau bei Bruchsal“ (Schutzgebiets-Nr. 6917311), weitestgehend deckungsgleich mit o.g. Biotop
Vogelschutzgebiete (§ 32 BNatSchG)	0	X	„Hardtwald nördlich von Karlsruhe“ (Schutzgebiets-Nr. 6916411), ca. 4,5 km westlich

2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschaftspflege-, Natur- und Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bauleitplans zu berücksichtigen. Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Der Umweltbericht liegt im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt vollständig auf landwirtschaftlich genutzter Fläche.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes kann von Süden aus kommend über die Ortslage Untergrombach (Wendelinusstr. und Im Sand) erfolgen. Hiervon gehen befestigte Wirtschaftswegen aus, die in den östlich des Plangebietes liegenden Wirtschaftsweg münden. Weiterhin ist eine Andienung über den parallel zur Autobahn verlaufenden Wirtschaftsweg und die daran angrenzende Büchernauer Str. möglich. Die Zufahrten während der Betriebsphase werden Kleintransporter oder PKW durchgeführt.

3.3 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen. Das Gelände ist selbst nahezu ebenerdig, wodurch die Solareinstrahlung gut ausgenutzt werden kann. Eine Verschattung ist durch einen ausreichenden Abstand der baulichen Anlagen zu den bewaldeten Nachbarflächen nicht zu erwarten.

3.4 Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen A 5 und dort parallel verlaufendem Wirtschaftsweg im Westen sowie bewaldeten Flächen im Süden und Norden. Östlich des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzungen vor.

3.5 Immissionsschutz

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage innerhalb der Bauverbotszone von Bundesautobahnen (40 m) bedarf der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbaubehörde. Allgemein sollen die Module mit lichtabsorbierenden, nicht spiegelnden Oberflächen hergestellt werden, wodurch eine Blendwirkung als solche schon deutlich reduziert wird.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Grundzüge der Planung

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 3,12 MWp geplant. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert.

Die für die PV-Anlage erforderlichen Flächen wurden für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren angepachtet. Mit Ablauf der vertraglichen Bindungen ist der Rückbau der Photovoltaikanlagen vorgesehen. Anschließend können die Flächen wieder ackerbaulich genutzt, bzw. als solche entwickelt werden. Die überplante Fläche beträgt inkl. Abstands- und Pflanzflächen ca. 4,2 ha. Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken, zum Anschluss der Anlage, sollen Gestattungsverträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die Erschließung des Areals soll aus Süden über befestigte Wirtschaftswege und die Ortslage Untergrombach erfolgen.

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet.

Aufgrund von Abständen zwischen den einzelnen Modultischen kann von einer überdeckten Fläche von ca. 2,8 ha ausgegangen werden.

Die Solarstromanlage besteht des Weiteren aus den Komponenten Solarmodule, Modulunterkonstruktion sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit ober- und unterirdisch verlegten Kabeln. Die einzelnen Komponenten werden nachfolgend näher beschrieben.

Solarmodul (Modul)

Bei den geplanten Modulen handelt es sich um mono- oder polykristalline Module mit einer Abmessung von etwa 0,99 m x 1,96 m. Die Module werden mehrreihig auf Modultischen angeordnet.

Modulunterkonstruktion

Die Module werden parallel in West-Ost-Ausrichtung mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundamente im Boden befestigt sind. Zur Klärung der technischen Machbarkeit der beschriebenen Unterkonstruktion mit Rammfundamenten erfolgt im weiteren Verfahren eine Begutachtung der örtlichen Bodenverhältnisse. Die Angaben zum Tisch und zu der Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

Trafostation / Wechselrichter

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in netzkonformen Wechselstrom werden Trafostationen bzw. sog. Wechselrichter benötigt.

Kabel

Modulfeldverkabelung

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter

unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpfluges in ca. 1 m Tiefe verlegt.

Der Netzverknüpfungspunkt ist derzeit noch unbekannt.

Zaun

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Toranlagen als Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von ca. 20 cm errichtet.

4.2 Erschließung

Innerhalb der Fläche ist keine Errichtung von vollversiegelten Straßen erforderlich. Lediglich zur Anlieferung und Andienung der Wechselrichterstationen bzw. Trafostationen ist die Errichtung von teilversiegelten Wegen notwendig, die als Schotterstraßen angelegt werden.

Die innere Erschließung kann sowohl innerhalb als auch außerhalb des Baufensters erfolgen und ist von der konkreten Planung abhängig. Der Einspeisepunkt ist noch nicht abschließend geklärt.

Weitere Erschließungsmaßnahmen (wie beispielsweise für Wasser oder Abwasser) sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

4.3 Entwässerung

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die seit 01.08.2017 geltende AWSV zu beachten. Das Oberflächenwasser soll breitflächig, dezentral vor Ort versickern. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen.

4.4 Immissionsschutz

Reflexionen in Richtung der Ortslage sind aufgrund der eingebetteten Lage zwischen Autobahn und Wald sowie des Geländeverlaufs nicht zu erwarten. Reflexionen in Richtung der Autobahn können aufgrund der Art der Aufständigung nach Süden hin ausgeschlossen werden.

4.5 Landschaftspflege und Naturschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem mögliche Auswirkungen der Module auf Vegetation und Boden zu beachten. Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und bei Bedarf werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden dann im Bebauungsplan festgesetzt.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Flächennutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlage gewährleisten zu können, sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen innerhalb des Sondergebietes zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 3,50 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anstehende Gelände herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Solarmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Der Bestückung mit Solarmodulen soll ausreichend Planungsspielraum gegeben werden, um die genaue Anzahl, die Abstände und die jeweilige Ausrichtung der Solarmodule im Laufe der genauen Projektierung variieren zu können. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen. Die Baugrenze befindet sich in einem Abstand von 5,0 m zur Geltungsbereichsgrenze.

5.4 Grünordnung

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Umweltbericht weiter begründet und detailliert beschrieben.

5.5 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer in Verbindung mit der gewährten Abweichung von den Zielen der Raumordnung für höchstens 30 Jahre, wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Ende der Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzflächen) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen) zu entfernen.

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen.

7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	42.693 m ²
Insgesamt	42.693 m²

8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung gem. § 2 a Satz 3 BauGB und liegt dem Bebauungsplan in den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Erstellt: Martin Müller am 24.06.2020

VORRENTWURF