

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“

Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Hinweise	7
5	Pflanzlisten	8
6	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	9
7	Begründung.....	12
	Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA)	Anhang

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 19. Februar 2024



1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schömburg übereinstimmen.

Stadt Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Stadt Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach § 9 Absatz 1 und 1a BauGB folgende und im Plan dargestellte planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“

Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaik-Module
- Sonnenkollektoranlage
- Sonstige bauliche Anlagen, wie Speicher, Verteiler und Wechselrichter die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen und Wegeverbindungen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Modulhöhe beträgt 2,50 m und ist vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt des Moduls zu bemessen.

Die Mindesthöhe beträgt 0,80 m und ist vom natürlichen Gelände bis zur Unterkante des Moduls zu bemessen.

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche gilt für Photovoltaikmodule und Sonnenkollektoren sowie für Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hinsichtlich der Grenzbebauung gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

4. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Beseitigung des Niederschlagwassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahme 1 (M 1)

Grünlandbewirtschaftung auf PV-Stellfläche

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig und dauerhaft als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Die Bewirtschaftung der Wiesenfläche hat mittels Beweidung oder in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd (1. Schnittzeitpunkt: ab Juli, 2. Schnittzeitpunkt: im September) zu erfolgen. Gegebenenfalls können diese zwei Methoden kombiniert werden. Das Grünland darf nicht gemulcht werden. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

Maßnahme 2 (M2)

Pflege der Solarmodule

Für die Reinigung der Module ist reines Wasser zu verwenden. Der Einsatz von Reinigungsmitteln oder Chemikalien ist nicht zulässig.

Maßnahme 3 (M3)

Bodenschutz

Befahrungen der Fläche sind auf ein Minimum zu reduzieren und Bau- sowie Wartungsarbeiten dürfen nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Gegebenenfalls entstandene Verdichtungen sind sofort zu beheben.

Eine Befahrung der Fläche bei ungeeigneter Bodenfeuchtigkeit ist zu vermeiden. Die Befahrbarkeitsgrenzen, wie sie sich aus der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) ergeben, sind bei den Bau- und Rückbauarbeiten konsequent zu beachten, da sonst irreversible Bodenschäden entstehen können.

Bei der Verlegung von unterirdischen Leitungen sollte auf einen schichtgerechten Bodenausbau und -wiedereinbau geachtet werden. Eine Vermischung der Bodenhorizonte führt zur Verschlechterung der Bodenverhältnisse und ist daher zu unterlassen.

Um Bodenerosion durch abfließendes Niederschlagswasser unterhalb der Module zu verhindern, ist auf eine dauerhafte Vegetationsbedeckung des Bodens zu achten. Unbewachsene Stellen oder Stellen mit schütterer Pflanzendecke sind nachzusäen.

Naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen, die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt werden, die im weiteren Verfahren erstellt wird.

7. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Maßnahmen der Grünordnung sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Grünflächen zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken, wie die Anlage von Holzlagerplätzen, Ablagerung organischen Materials, das dauerhafte Abstellen von Geräten oder Maschinen etc. sind untersagt.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Randliche Eingrünung mit Sträuchern

Zur Eingrünung des Gebietes ist die in der Planzeichnung mit PFG 1 gekennzeichnete Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (Qualität: 60 – 100 cm, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe) der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Zur Auflockerung der Bepflanzung ist diese in 10-20 m lange, heckenartige Pflanzabschnitte zu untergliedern, die von Freiflächen unterbrochen werden sollen. Alle Neupflanzungen sind

ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Die Freiflächen sind alle 2-3 Jahre durch eine späte Mahd (ab September) mit Abtransport des Mähgutes zu pflegen. Um die energetischen Erträge der Freiflächenanlage nicht durch Beschattung zu beeinträchtigen sind bedarfsorientierte Gehölzschnitte zulässig.

Die Flächen dürfen nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

Bei der Anlage von Zufahrten kann die Grünfläche unterbrochen werden.

8. Rückbauverpflichtung § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Wenn die innerhalb des Sondergebiets zulässigen Nutzungen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme in einem Zeitraum von mehr als 12 Monate nicht mehr betrieben werden, sind diese spätestens bis zum Ablauf der nächsten 12 Monate vollständig zurückzubauen. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile und Kabel sind zu entfernen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune anzuzeigen.

Nach dem Rückbau sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Schömborg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

4 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Nachfolgenden genannten kostenpflichtig bestellbaren oder im Internet nicht verfügbaren DIN-Normen, Bestimmungen und Arbeitsblätter auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung eingesehen werden können.

1. Wasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der unbelastete Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken einzubauen.

3. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen, Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

5 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“

6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 19. Februar 2024



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Für die Gestaltung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach § 74 LBO BW folgende und im Plan dargestellte örtliche Bauvorschriften getroffen:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Solarmodule

Die Oberfläche der Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind mit einem hochtransparentem, anti-reflexbeschichtetem und hitzevorgespanntem Solarglas (entspiegeltes Glas) herzustellen.

Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d.h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden.

1.2 Ständerwerk

Die Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern.

Das Ständerwerk ist ohne Fundament zu gründen.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Nicht beleuchtete Werbe- und Informationstafeln, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes stehen, sind zulässig. Werbe- und Informationstafeln sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie offen wirkende Zäune oder Hecken sind bis zu einer max. Höhe von 2,50 m und ausschließlich innerhalb der Fläche für Sondergebiet zulässig. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind ebenso wie die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoff nicht zulässig.

3.2 Oberflächenbefestigung:

Es dürfen nur Zuwegungen die der Wartung und Pflege der PV-Anlage dienen, befestigt werden. Hierfür sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge oder wasserrückhaltende Materialien zulässig.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“

7 Begründung

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 19. Februar 2024



INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	14
1.1	Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung.....	14
1.2	Ausgangssituation	14
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	16
2	Erschließung.....	17
2.1	Verkehrliche Erschließung	17
2.2	Stromversorgung	17
2.3	Beseitigung des Niederschlagswassers.....	17
3	Übergeordnete Planungen.....	17
3.1	Regionalplan Neckar-Alb 2013, 4. Änderung	17
3.2	Flächennutzungsplan.....	17
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	18
5	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	19
6	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung	20
7	Flächenbilanz	20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Bestandaufnahme Plangebiet.....	15
Abbildung 2:	Übersichtslageplan	16
Abbildung 3:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ und Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkenweg“ im Verfahren seit 2015	16
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013.....	17
Abbildung 5:	Ausschnitt aus FNP	18

1. Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung

Die Stadt Schömburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ der Firma Gebr. Bark GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ geplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,8 ha der Flst. 1568/9 und 1568 im Stadtteil Schörzingen.

Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind und in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen. Hierdurch soll eine gezielte Bebauung und Nutzung gewährleistet werden. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann.

Es ist vorgesehen mit dem produzierten Strom der PV-Anlage, die angrenzenden gewerblichen Anlagen der Gebr. Bark GmbH & Co. KG zu versorgen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den nördlich und östlich gelegenen Birkenweg auf Flst. Nr. 1566/3.

1.2 Ausgangssituation

Das Plangebiet ist im Bestand als gehölzfreie Grünfläche vorhanden. Südöstlich der Planfläche ist auf ca. 1.200 m² eine FFH-Mähwiese ausgewiesen. Insgesamt weist das Plangebiet geringfügige Höhenunterschiede auf, wirkt dennoch im mittleren Bereich als eine ebene Fläche, die für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage gut geeignet ist. Das Gelände fällt insgesamt leicht in die südwestliche Richtung ab.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



Abbildung 1: Bestandsaufnahme Plangebiet (Fritz & Grossmann 09/2023)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schörzingen auf einer Höhe von etwa 722 bis 725 m über NN. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ besitzt eine Größe von ca. 0,8 ha und umfasst vollständig das Flurstück 1568/9 sowie teilweise das Flurstück 1568. Nördlich der zukünftigen PV-Anlage wurde im Jahr 2015 der Bebauungsplan „Birkenweg“ für gemischte sowie gewerbliche Bauflächen aufgestellt. Im Osten befinden sich bestehende Gewerbeflächen. Im Westen und Süden folgt intensive landwirtschaftliche Nutzung. Nördlich und östlich entlang des Plangebiets verläuft der Birkenweg.

Das Gelände fällt leicht in die südwestliche Richtung ab.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes.



Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot; Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ (rote Balkenlinie) und Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkenweg“ im Verfahren seit 2015 (grau Balkenlinie; Quelle: Geoportal-ZAK)

2. Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den nördlich und östlich gelegenen Birkenweg. Der Birkenweg bindet im Osten an die innerörtliche Hauptstraße und im Westen in ca. 470 m Entfernung zum Plangebiet an die L 434 an.

2.2 Stromversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist möglich.

2.3 Beseitigung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die mindestens 30 cm mächtige belebte obere Bodenschicht zu versickern.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb der Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe. Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Im Folgenden ist der Regionalplan Neckar-Alb 2013 dargestellt.

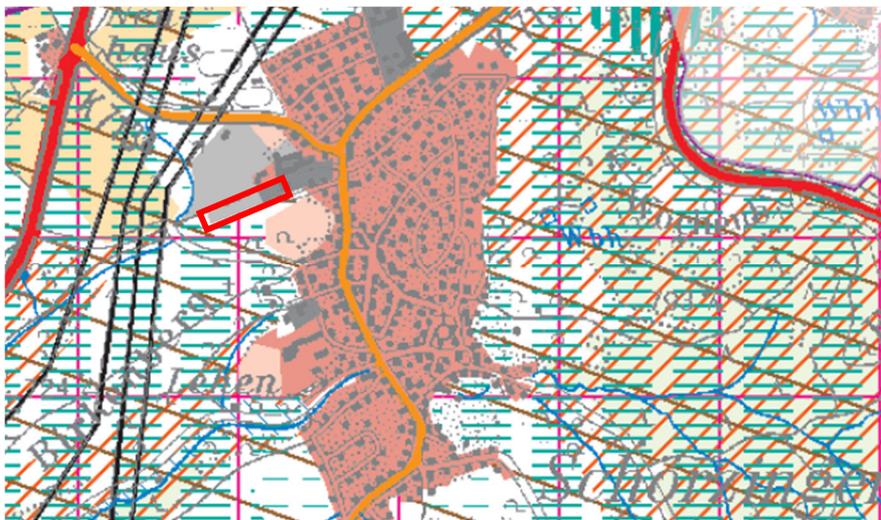


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal stellt für den Geltungsbereich des geplanten Sondergebiets „Solarpark Birkenweg“ eine geplante gewerbliche Baufläche dar.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebiets vorsieht, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

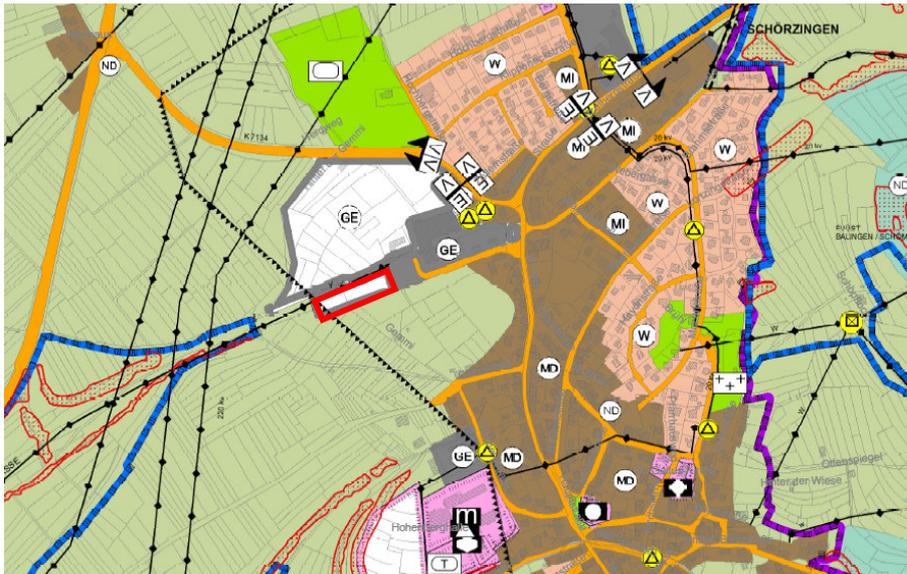


Abbildung 5: Ausschnitt aus FNP, unmaßstäblich

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Freiflächenanlage im Außenbereich des Stadtteils Schörzingen zu schaffen, ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ festgesetzt. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen. Innerhalb des Sondergebiets sind demnach ausschließlich Anlagen und Nutzungen wie Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoranlagen und sonstige bauliche Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Größe der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das Erfordernis, eine möglichst optimale Nutzung der Sonnenenergie für das Plangebiet sicherzustellen. Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl soll neben den anlagenbedingten Gesichtspunkten auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden. Beim Bemessen der GRZ wird die durch die Module senkrecht überdeckende Grünfläche berücksichtigt. Die Flächenversiegelung durch die Aufständigung fällt deutlich geringer aus. Zudem sollte das Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen durch die Höhe der baulichen Anlagen möglichst gewahrt werden. Die GRZ wird daher mit 0,6 festgesetzt und die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 2,50 m beschränkt. Aus ökologischen Gründen wird für die Module eine Mindesthöhe von 0,80 m festgesetzt.

Die Festsetzung der Baugrenze reguliert die Lage von baulichen Anlagen. Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zu den benachbarten Grundstücken der Sondergebietsfläche gewährleistet werden.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen

entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf geleistet.

Aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen werden für das Sondergebiet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Aufwertung sowie zur planinternen Kompensation soll zukünftig die Grünfläche unterhalb der Module extensiv bewirtschaftet werden. Um den Grundwasserhaushalt nicht zu gefährden, sind chemische Reinigungsmittel untersagt. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und Erhalt der Bodenfunktionen, sind Befahrungen der Fläche auf ein Minimum zu reduzieren. Bau- sowie Wartungsarbeiten sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden durchzuführen. Zudem ist zum Schutz des natürlichen Bodens auf Geländemodellierungen zu verzichten.

Die Pflanzgebote dienen zum einen der wirkungsvollen Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, die gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die Pflanzgebote dienen darüber hinaus dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung ist erforderlich, um einen Zeitraum für den Rückbau der Photovoltaik-Anlage nach Außerbetriebnahme vorzugeben und die Rückführung der Fläche in ihre ursprüngliche Nutzung sicherzustellen.

5. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb einer eigenständigen Satzung vom Gemeinderat der Stadt Schömburg auf der Grundlage von § 74 LBO BW beschlossen. Ausschließlich aus redaktionellen Gründen erfolgt die Darstellung der örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des textlichen Teiles des Bebauungsplanes.

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere landschaftsbildgeprägte Lage des Plangebietes unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind.

Zur Verringerung der Blendwirkung ist für die Herstellung der Solarzellen ein entspiegeltes Glas zu verwenden.

Aus ökologischen Gründen sind Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern. Um den Boden vor Beeinträchtigungen möglichst zu schützen muss das Ständerwerk ohne Fundament gegründet werden.

Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen oder Informationstafeln in ihrer zulässigen Größe beschränkt. Diese sind jedoch, sofern sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebiets stehen, zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen werden untersagt, um die natürliche Umgebung zu schützen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Oberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen offen wirkende Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 2,50 m errichtet werden. Einfriedungen dienen ausschließlich dem Schutz der Anlagen innerhalb des Sondergebiets und werden deshalb ausschließlich innerhalb der Fläche für Sondergebiet zugelassen. Aufgrund der Lage im natürlichen Lebensraum von verschiedenen Tierarten, ist mit Einfriedungen zum Boden hin ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten. Dadurch soll ein natürlicher Landschaftsraum gewährleistet werden, der die Durchquerungsmöglichkeiten von Kleinsäugetieren nicht einschränkt. Aufgrund der naturnahen Umgebung werden geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände grundsätzlich nicht zugelassen.

Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb nicht zulässig. Zum Schutz der Umwelt werden Einfriedungen aus Kunststoff nicht zugelassen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind befestigte Bodenoberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

6. Natur und Landschaft

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) liegen dem Bebauungsplanvorentwurf bei.

Im weiteren Verfahren wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Zudem ist eine Natura 2000-Vorprüfung erforderlich.

Des Weiteren sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die umweltrelevanten Gutachten werden mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

7. Flächenbilanz

	Fläche in m ²
Größe des Geltungsbereiches	8.340
<u>darin enthalten:</u>	
Sondergebietsfläche	7.175
Fläche für Pflanzgebot 1 (PFG 1)	1.165

Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Schömborg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister