

Stadt Schömburg

Bebauungsplan Sondergebiet
„Solarpark Birkenweg“ in Schörzingen

**Planungsrechtliche Festsetzungen,
Örtliche Bauvorschriften
und Begründung**



Projekt: Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“
in Schömburg - Schörzingen

Planungsträger: Stadt Schömburg
Alte Hauptstraße 7
72355 Schömburg

Landkreis: Zollernalbkreis

Projektnummer: 1177

Stand: 28.11.2024

Bearbeiter: Irina Oreschko, Dipl.-Ing. Industrie- und Zivilbauwesen

Büroleitung: Tristan Laubenstein, M. Sc.

Planungsstand: Entwurf
zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Anhörung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2
BauGB)

Inhalt

1	Verfahrensvermerke.....	4
2	Rechtsgrundlagen.....	5
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO.....	5
4	Nachrichtliche Übernahme.....	9
5	Hinweise	9
6	Pflanzliste	13
7	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	14
8	Begründung Teil A allgemein	16
1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept	14

Begründung Teil B

Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....Anhang

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 13.03.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 21.03.2024
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am 13.03.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 21.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 25.03.2024	bis 29.04.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 25.03.2024	bis 29.04.2024
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die 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.

Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

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

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

Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

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

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

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

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 „Solarenergie“

Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule inkl. Aufständering
- 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 §§ 16-21a BauNVO)

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 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 BauNVO 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.

Die Höhe des natürlichen Geländes in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) ist den Höhenlinien der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 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 und Batteriespeicher. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

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

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Telekommunikationslinien sind Leitungsrechte mit einem Schutzstreifen von 1,0 m, jeweils von der Leitungsmittelpunkt gemessen, festgesetzt.

Die Lage der Leitungsrechte sind den Planeintragungen zu entnehmen.

Nutzungen und bauliche Anlagen innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen sind nur nach Prüfung und Zustimmung der Leitungsbetreiber zulässig.

6. Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen.

8. 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 innerhalb des Sondergebiets als Maßnahme 1 (M 1) ausgewiesene Fläche ist vollständig und dauerhaft als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Die Bewirtschaftung der Wiesenfläche hat mittels Schafbeweidung oder in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd zu erfolgen. Zum nachhaltigen Schutz der Wanstschrecke soll hierbei die 1. Mahd frühestens ab Ende Juli durchgeführt werden. Gegebenenfalls können die beiden Methoden (Mahd und Beweidung) kombiniert werden. Das Grünland darf nicht gemulcht werden. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

MAßNAHME 2 (M 2)

Pflege der Solarmodule

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten. Die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind zu beachten und einzuhalten.

MAßNAHME 3 (M 3)

Schutz der Bodenfunktionen

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 zu beheben.

Eine Befahrung der Fläche bei ungeeigneter Bodenfeuchtigkeit ist zu vermeiden, 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.

9. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Maßnahmen der Grünordnung sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Grünflächen zu erhalten.

Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken, wie die Anlage von Holzlagerplätzen, Ablagerung organischen Materials, etc. sind untersagt.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Randliche Eingrünung mit Sträuchern

Zur randlichen Eingrünung des Baugebietes ist die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 1 ausgewiesene Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 1 in Kapitel 6 zu bepflanzen. Die Neupflanzung ist ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzgebotsfläche darf nicht als Lagerfläche für Holz, Kompost etc. genutzt werden.

10. 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

Büroleitung

Ausgefertigt:

Schöenberg den

Karl-Josef Sprenger

Bürgermeister

4 Nachrichtliche Übernahme

Kulturdenkmale

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Birkenweg“ umfasst teilweise das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Merowingerzeitliches Reihengräberfeld“, SCHÖ004-L.

5 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. 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.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden.

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.

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

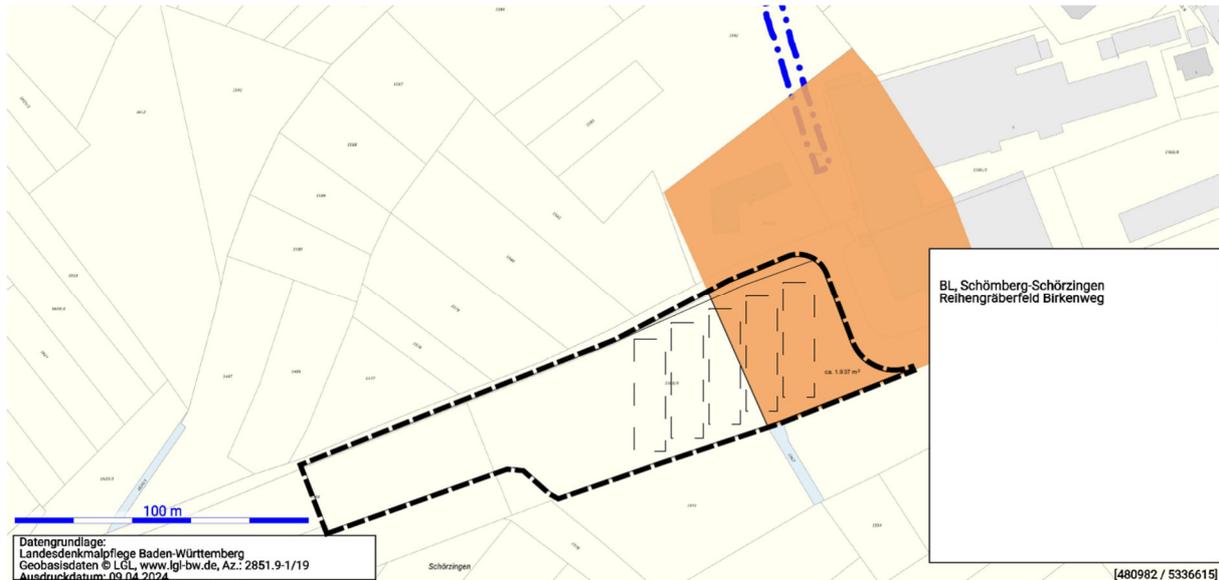
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen. Alternativ kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

3. Denkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Merowingerzeitliches Reihengräberfeld“, SCHÖ004-L. Der betroffene Bereich wird in der nachfolgenden Abbildung in orange dargestellt und umfasst innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Solarpark Birkenweg“ ca. 1.937 m². Die genaue räumliche Ausdehnung von Kulturdenkmälern ist meist unsicher. Daher wird empfohlen im Vorfeld eine geophysikalische Prospektion durchzuführen, mit der sich ggf. das Kulturdenkmal abgrenzen lässt.



Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Infolge baulicher Eingriffe kann es zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Zur Herstellung von Planungssicherheit wird empfohlen eine öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der Rettungsgrabung festgelegt und die Kostentragung geregelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Rettungsgrabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Rettungsgrabung alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen.

Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Bereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege in Stuttgart, Tel. 07071 757-2448) oder der Stadt Schömburg anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis

zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Altlasten

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

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

5. Außenbeleuchtung

Eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entspricht nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:

Es sollten abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende insekten- und fledermausverträgliche Leuchten verwendet werden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Die gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG sind zu beachten.

6. Flugplatz Rottweil-Zepfenhan

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Flugplatzes Rottweil-Zepfenhan. Somit bedarf grundsätzlich jede Baumaßnahme im Plangebiet der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit, Ruppmanstraße 21 in Stuttgart (Tel. 0711 904-14682, bauschutz-luftverkehr@rps.bwl.de) muss für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.

7. Artenschutz und Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern (nähere Ausführungen siehe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

- Vermeidungsmaßnahme 1 (V1): Vermeidung der Zerschneidung einer Transferroute der Fledermäuse

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können.

- CEF 1: Installation von neun Nistkästen für Höhlenbrüter
- Maßnahme für die Wantschrecke ist integriert in die CEF 1
- CEF 2: Pflanzung hochstämmiger heimischer Obstbäume
- CEF 3: Entwicklung eines mit Einzelgebüsch und Strauchgruppen strukturierten Halboffenlandbiotops, mit magerer Wiese im Unterwuchs.

Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen außerhalb des Plangebiets sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Kompensationsmaßnahme 1 (K1) (CEF 3)
Entwicklung eines mit Einzelgebüsch und Strauchgruppen strukturierten Halboffenlandbiotops mit magerer Wiese im Unterwuchs.

Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

6 Pflanzliste

Pflanzliste 1: Sträucher

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Nach LFU 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“

7 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Entwurf
zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 28. November 2024

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

1.1 Solarmodule

Solarmodule sind ausschließlich aus reflektionsarmen Materialien herzustellen.

1.2 Ständerwerk

Die Solarmodule sind in Ständerbauweise im Rammverfahren zu errichten.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Nicht bewegliche und 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 beeinträchtigt werden.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. 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.

3.2 Einfriedungen

Lebende Einfriedungen wie Hecken sind zulässig. Die Höhe der toten Einfriedungen wie Zäune darf maximal 2,50 m betragen. Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sind nicht zulässig. Stacheldraht darf ausschließlich im obersten Bereich als Übersteigschutz verwendet werden.

3.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist nach den aktuellen Standards energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten und auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Schömburg den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Karl-Josef Sprenger

Bürgermeister

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“

8 Begründung Teil A allgemein

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 28. November 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	14
1.1	Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung.....	14
1.2	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung	15
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets.....	17
2	Erschließung	18
2.1	Verkehrliche Erschließung.....	18
2.2	Stromversorgung.....	18
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	18
3	Übergeordnete Planungen.....	19
3.1	Regionalplan	19
3.2	Flächennutzungsplan	20
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	20
5	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	21
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	22
7	Flächenbilanz	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	PV-Freiflächenpotenzial im Bereich des Plangebiets.....	15
Abbildung 2:	Mähwiesen im Bereich des Plangebiets	15
Abbildung 3:	Bestandsaufnahme des Plangebiets	17
Abbildung 4:	Übersichtslageplan.....	17
Abbildung 5:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Baugrenze.....	18
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013	19
Abbildung 7:	Ausschnitte aus dem FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal.....	20
Abbildung 8:	Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets	22

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

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 im Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB zu schaffen. Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ geplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,7 ha der Flst. 1568 und 1568/9 im Stadtteil Schörzingen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist im Rahmen der Umsetzung von Klimaschutzziele, die geordnete Entwicklung eines Solarparks sowie die erforderlichen Einrichtungen sicherzustellen.

Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind sowie 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 sollen eine gezielte Bebauung und Nutzung gewährleistet werden. Es ist vorgesehen den produzierten Strom der PV-Anlage in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Mit dem Bau der Anlage kann somit ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet 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. 1566/3.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg, sollen für die Stromerzeugung verstärkt Solarenergie wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie Erdwärme genutzt werden. Nachdem im März 2017 die sogenannte Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) durch die Landesregierung verabschiedet wurde (letzte Änderung durch Verordnung vom 21. Juni 2022, GBl. S. 293), können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auch auf Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden. Gemäß der nachfolgenden Abbildung befindet sich das Plangebiet innerhalb einer solchen Flächenkulisse.

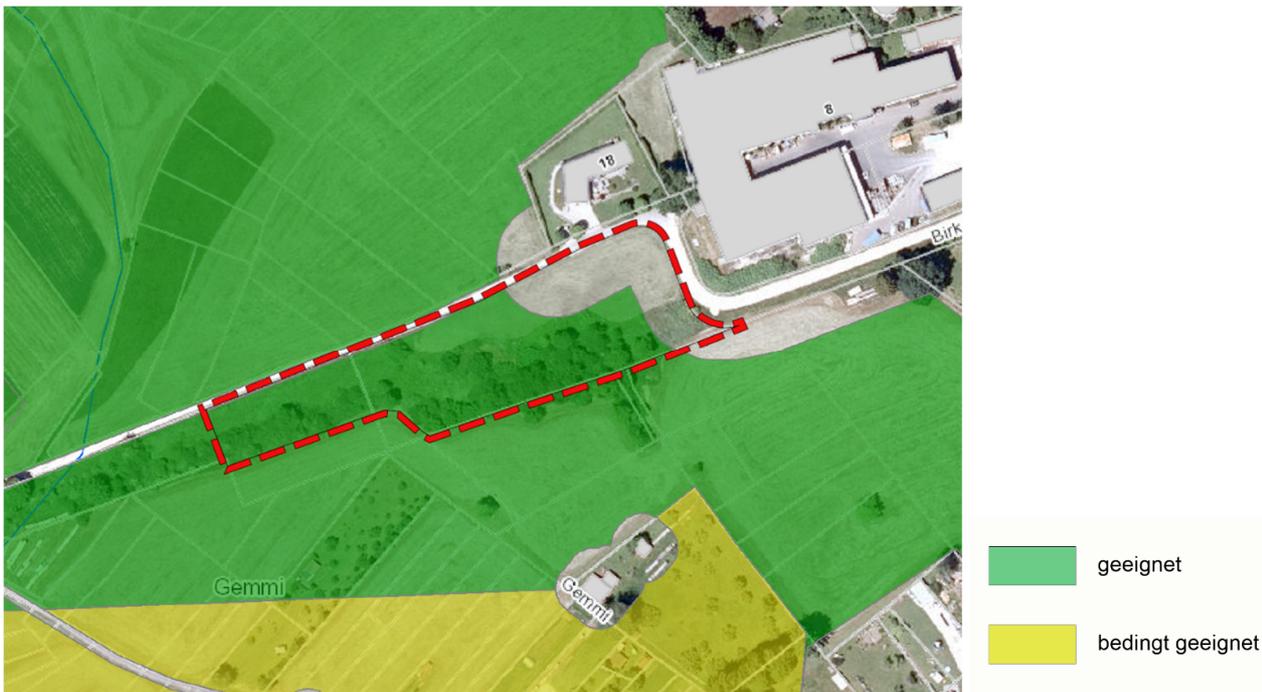


Abbildung 1: PV-Freilächenpotenzial (benachteiligte Gebiete) im Bereich des Plangebiets (Plangebiet: rote Balkenlinie) [Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>]

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Bauplanungsrechtlich ist das Plangebiet als Außenbereich zu bewerten. Das Vorhaben genießt keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet ist im Bestand als gehölzfreie Grünfläche vorhanden und umfasst keine FFH-Mähwiese (siehe Abb. 8). Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Naturpark Obere Donau.



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.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



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

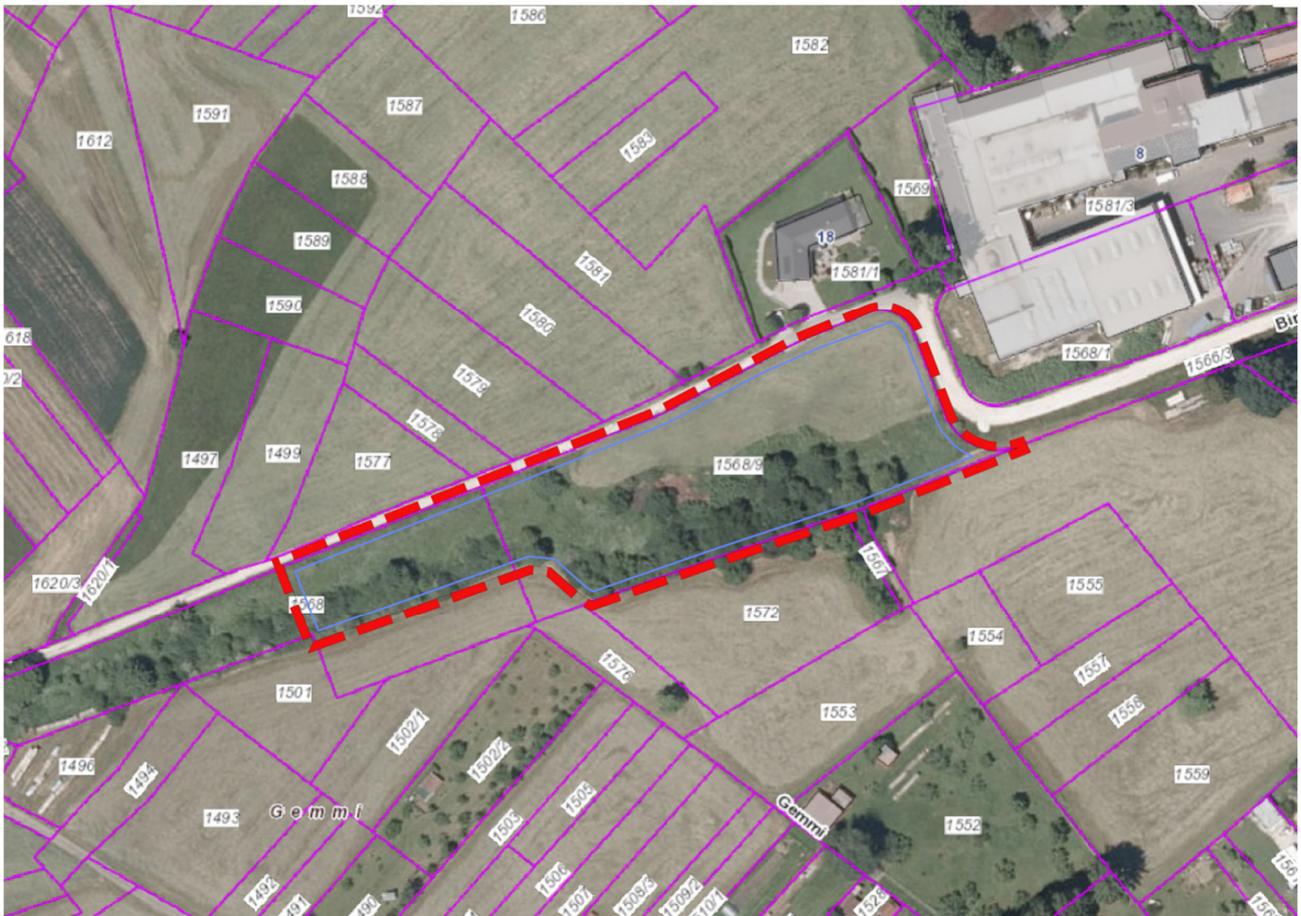


Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Balkenlinie) mit Baugrenze (blaue Linie)
[Quelle: <https://razak.maps.arcgis.com>]

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 vorgesehen.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Verschmutztes Abwasser fällt nicht an. Das anfallende Niederschlagswasser wird der breitflächigen Versickerung zugeführt.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

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

Der Plansatz 4.2.4.3 G (6) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 ist zu beachten. Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, sollen Freiflächen-Solaranlagen durch Eingrünungsmaßnahmen möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden.

Für eine möglichst ökologische Gestaltung von Solarparks sollte der Gesamtversiegelungsgrad einer Solaranlage, gemessen an der Gesamtfläche des Solarparks, nicht mehr als 5 % betragen. Zudem sollte auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet, eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet werden.

Im Folgenden ist ein Auszug aus dem Regionalplans dargestellt.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (Plangebiet = rote Balkenlinie)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal (GVV OS) 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.

Der GVV OS wird das Plangebiet im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ ausweisen.

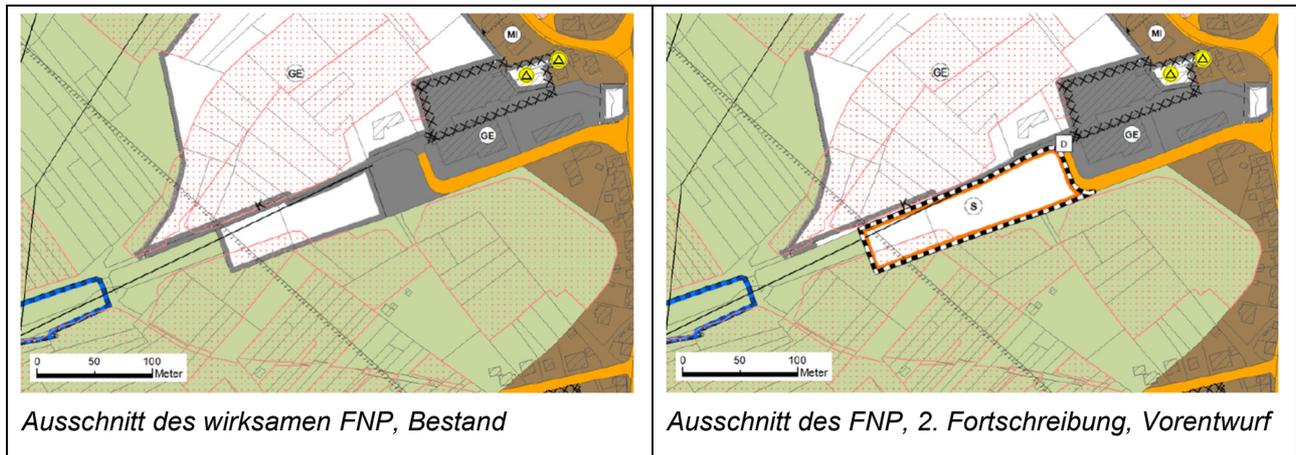


Abbildung 7: Ausschnitte aus dem FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemetal

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 „Solarenergie“ festgesetzt. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das Erfordernis, eine möglichst optimale Nutzung der Sonnenenergie im 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 soll das Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen durch die Höhe der baulichen Anlagen möglichst gewahrt werden. Die festgesetzte Mindesthöhe gewährleistet eine ausreichende Grünlandbewirtschaftung unterhalb der Solarmodule.

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

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

Mit der Ausweisung eines Leitungsrechts werden die bestehenden Telekommunikationslinien im Bestand gesichert und der erforderliche Schutzstreifen von baulichen Anlagen freigehalten.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Mit dieser Festsetzung werden Eingriffe in den natürlichen Wasserkreislauf vermieden.

Zum Schutz des Bodens sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen.

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

Zur ökologischen Aufwertung der Grünfläche wird eine extensive Mahd ohne Düngemittelsatz vorgegeben. Zum Schutz des Grundwassers dürfen keine Chemikalien für die Reinigung der Module verwendet werden. Um ausreichenden Bodenschutz gewährleisten zu können, ist die Befahrung mit Fahrzeugen zeitlich begrenzt. Eingriffe in den Boden sind fachgerecht wieder zu beheben.

Die Pflanzgebote dienen zum einen der wirkungsvollen Eingrünung des Sondergebietes 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 Festsetzung einer Rückbauverpflichtung ist erforderlich, um einen Zeitraum für den Rückbau der Photovoltaik-Anlage nach Außerbetriebnahme vorzugeben und die Rückführung der Flächen in ihre ursprüngliche Nutzung sicherzustellen.

5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche 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 sind Solarmodule ausschließlich aus reflektionsarmen Materialien herzustellen.

Aus ökologischen Gründen sind Solarmodule aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern.

Um das Landschaftsbild sowie Verkehrsteilnehmer nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen oder Informationstafeln, sofern sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebiets stehen, nur unbeleuchtet zulässig.

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

Um die Anlage ausreichend sichern zu können, dürfen offen wirkende Zäune oder Hecken 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 nur als Übersteigschutz zulässig. Zum Schutz der Umwelt werden Einfriedungen aus Kunststoff nicht zugelassen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind der Begründung als Anhang beigefügt.

In nachfolgender Abbildung ist die Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets dargestellt.

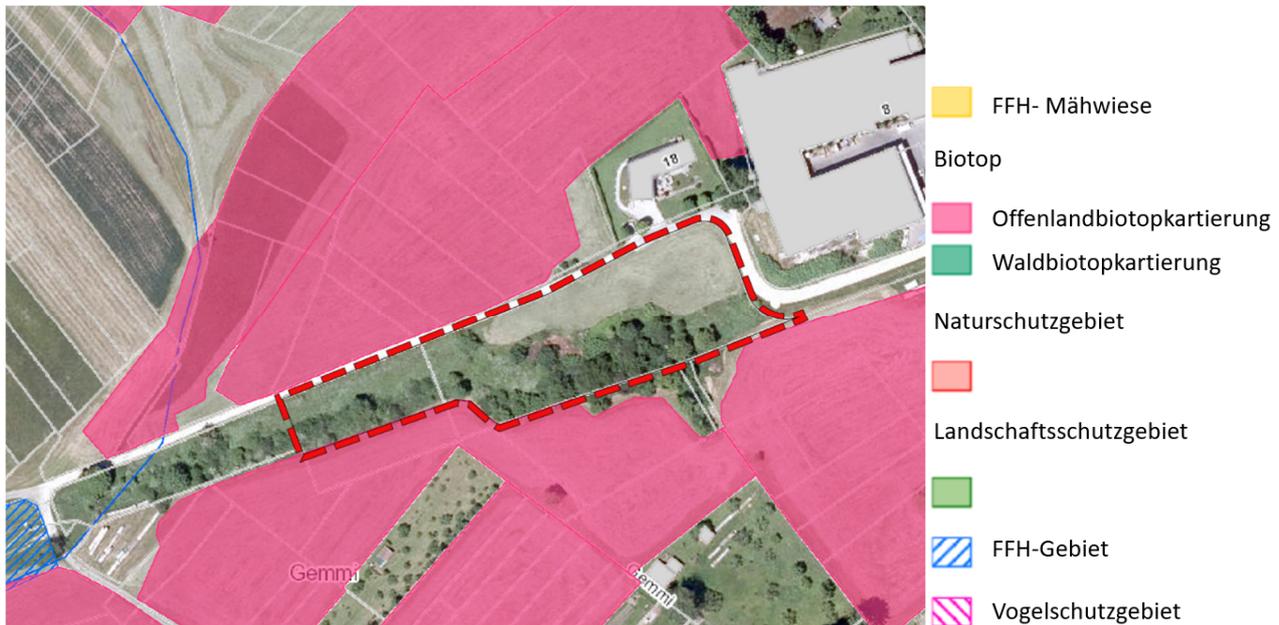


Abbildung 8: Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets (Plangebiet: rote Balkenlinie) [Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>]

7 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches: 7.183 m²

darin enthalten:

Sondergebietsfläche: 6.669 m²

davon überbaubar (GRZ 0,6) 4.310 m²

davon nicht überbaubar 2.873 m²

Fläche für PFG 1 514 m²

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Schömburg, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Karl-Josef Sprenger

Bürgermeister