

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Photovoltaik am Pumpwerk Dankoltsweiler"

Begründung zum Bebauungsplan

Anerkannt:
Jagstzell, 25.09.2023

Anerkannt:
Crailsheim, 25.09.2023

Peukert, Bürgermeister

Dr. Jochen Damm, ZV Wasserversorgung
Nordostwürttemberg

Gefertigt: Ellwangen, 08.08.2023

Projekt: JA2102 / 659573
Bearbeiter/in: NK



stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

INHALTSVERZEICHNIS

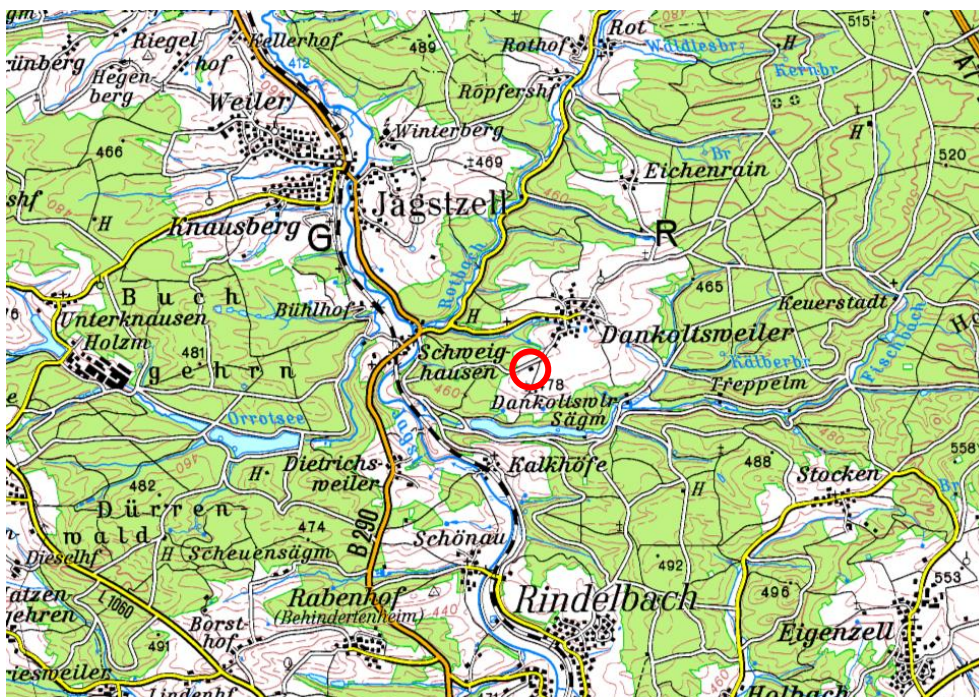
ÜBERSICHTSLAGEPLAN (AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)	3
1. Angaben zur Gemeinde Jagstzell	3
2. Erfordernis der Planaufstellung und Untersuchung des innerörtlichen Entwicklungspotentials.....	3
2.1. Erfordernis der Planaufstellung	3
3. Rechtsverhältnisse, bestehende Planungen.....	4
3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)	4
3.2. Regionalplan	7
3.3. Flächennutzungsplan (FNP)	8
3.4. Landschaftsplan (LP)	9
3.5. Bebauungspläne (BPL)	9
3.6. Schutzgebiete	10
4. Bestand innerhalb und ausserhalb des Planungsgebietes.....	10
4.1. Lage im Raum	10
4.2. Geltungsbereich.....	10
4.3. Nutzungen im Plangebiet	10
4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets.....	11
4.5. Geologie.....	11
4.6. Altlasten.....	11
4.7. Grund- und Oberflächenwasser	11
4.7.1. Grundwasser.....	11
4.7.2. Oberflächenwasser.....	12
4.8. Erschließung.....	12
4.9. Ver- und Entsorgung.....	12
4.10. Land- und Forstwirtschaft.....	12
5. Städtebauliche Planung und Gestaltung	13
5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung	13
5.2. Immissionsschutz.....	14
5.3. Erschließung.....	14
5.4. Ver- und Entsorgung.....	14
5.5. Land- und Forstwirtschaft.....	14
5.6. Grün- und Freiraumkonzept	14
6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. 15	15
6.1. Art der baulichen Nutzung.....	15
6.1.1. Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-´	15
6.2. Maß der baulichen Nutzung	15

6.3.	Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage	15
6.4.	Überbaubare Grundstücksfläche	16
6.5.	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
6.5.1.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	16
6.5.2.	Pflanzgebot.....	16
6.5.3.	Pflanzbindung	17
6.6.	Baufeldbeschränkung	17
6.7.	Leitungsrecht	17
6.8.	Zeitliche Befristung	17
7.	Begründung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes	17
7.1.	Gestaltung von baulichen Anlagen	17
7.2.	Einfriedungen und Stützmauern.....	17
7.3.	Ordnungswidrigkeiten	18
8.	Hinweise	18
9.	Flächenbilanz	18

ANLAGEN

- Anlage 1: Umweltbericht
- Anlage 2: Kurzbericht Baugrunduntersuchung,
BFI ZEISER GmbH & Co. KG, Stand 14.04.2022

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)



1. ANGABEN ZUR GEMEINDE JAGSTZELL

Die Gemeinde Jagstzell ist Mitglied der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen im Ostalbkreis und liegt nördlich von Ellwangen.

Zur Gemeinde Jagstzell gehören die 30 Ortsteile Jagstzell, Dankoltsweiler, Buchmühle, Bühlhof, Dankoltsweiler-Sägmühle, Dietrichsweiler, Eichenrain, Eulmühle, Finkenbergr, Finkenhaus, Grünberg, Hahnenmühle, Hegenberg, Kellerhof, Keuerstadt, Kreuthof, Neumühle, Orrot, Ratzensägmühle, Renneckermühle, Riegelhof, Riegersheim, Ropfershof, Rot, Rotbachsägmühle, Rothof, Schweighausen, Spiegelert, Haus Walser (Crailsheimer Str. 41), Winterberg.

Die Gemeinde zählt derzeit insgesamt 2.294 Einwohner (Stand 11.05.2022 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg).

Jagstzell liegt im Naturraum Schwäbisch-Fränkische Waldberge, der zum Schwäbischen Keuper-Lias-Land zählt, in der waldreichen Landschaft des Virngrunds beidseits der Jagst auf ca. 409 bis 516 m ü. NN. Die Markungsfläche beträgt 3.795 ha.

Die Gemeinde Jagstzell liegt gemäß Landesentwicklungsplan an der Entwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim, zwischen den Mittelzentren Ellwangen und Crailsheim, im ländlichen Raum.

Der Ortsteil Dankoltsweiler liegt südöstlich der Ortslage von Jagstzell.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND UNTERSUCHUNG DES INNERÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSPOTENTIALS

2.1. Erfordernis der Planaufstellung

In den letzten Jahren ist die Bedeutsamkeit für die Nachhaltigkeit und den Umweltschutz von regenerativen Energien immer mehr in den Vordergrund gerückt.

Auch die Gemeinde Jagstzell hat sich daher Gedanken gemacht, wie sie ihren Beitrag zur Energiewende gestalten könnte.

Der Prozess zu einer Entscheidung ob und wie viel Freiflächenphotovoltaik die Gemeinde in ihrem Planungsraum zulassen möchte, hat durch mehrere Beratungen im Gemeinderat stattgefunden. Dabei wurden Kriterien definiert, die bei einer Standortentscheidung als Leitlinie dienen sollen.

Südwestlich von Dankoltsweiler liegt ein Pumpwerk mit Wasserspeicher des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW). Das Unternehmen beabsichtigt, die benötigte Energie zum Betrieb der Anlage selbst zu erzeugen und dafür eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erstellen. Zu diesem Zweck hat sie eine Anfrage bei der Gemeindeverwaltung gestellt.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind zwar Anlagen zur Wind- und Wasserenergiegewinnung, nicht jedoch Solaranlagen im Außenbereich zulässig. Somit ergibt sich die Notwendigkeit, mittels eines Bebauungsplanes die notwendige planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Der Gemeinderat Jagstzell hat daher am 17.05.2021 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Photovoltaikanlage am Pumpwerk Dankoltsweiler“ einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird von der Gemeinde beantragt.

3. RECHTSVERHÄLTNISSE, BESTEHENDE PLANUNGEN

3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Bei einer Entwicklung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sind Plansätze des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg berührt:

Plansatz 4.2.2 LEP

„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.“ (PS. 4.2.2 (Z))

Die Vorliegende Planung entspricht dem Plansatz. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann der Energiebedarf des Vorhabenträgers zukünftig überwiegend durch die Nutzung regenerativer Energien gedeckt werden.

Plansatz 4.2.5 LEP

„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.“ (PS 4.2.5 (G))

Die vorliegende Planung entspricht dem Plansatz; durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien gefördert.

Plansatz 5.3.2 LEP

„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische 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.“

Teilflächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt. Bei der Planung müssen daher auch die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden. Die Geofachdaten der Flurbilanz stellen ein Instrument zur Prüfung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange und Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Böden dar. Diese sind in der Flurbilanz 2022 dargestellt.

Erläuterungen zur Flurbilanz 2022

Die Flurbilanz 2022 ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten, die im Auftrag des Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg von der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) zusammen mit den unteren Landwirtschaftsbehörden an den Landratsämtern sowie den Regierungspräsidien erstellt wird. Sie grenzt landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsflächen ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen. Diese Flächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft.

Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes verankert. Sie entspricht der dort genannten Standorteignungskartierung, die in der Verwaltungsvorschrift des MLR zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz (VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz) vom 31.03.2022 definiert ist.

Neben der Ertragsfähigkeit der Böden werden für die Erstellung der Flurbilanz 2022 weitere Standardkriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau und Überschwemmungsflächen berücksichtigt. Diese können von den Unteren Landwirtschaftsbehörden durch Regionale Kriterien (Investitionen, Erschließung / Arrondierung, Flächennachfrage, besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung) ergänzt werden.

Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf:

Die **Vorrangflur** umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

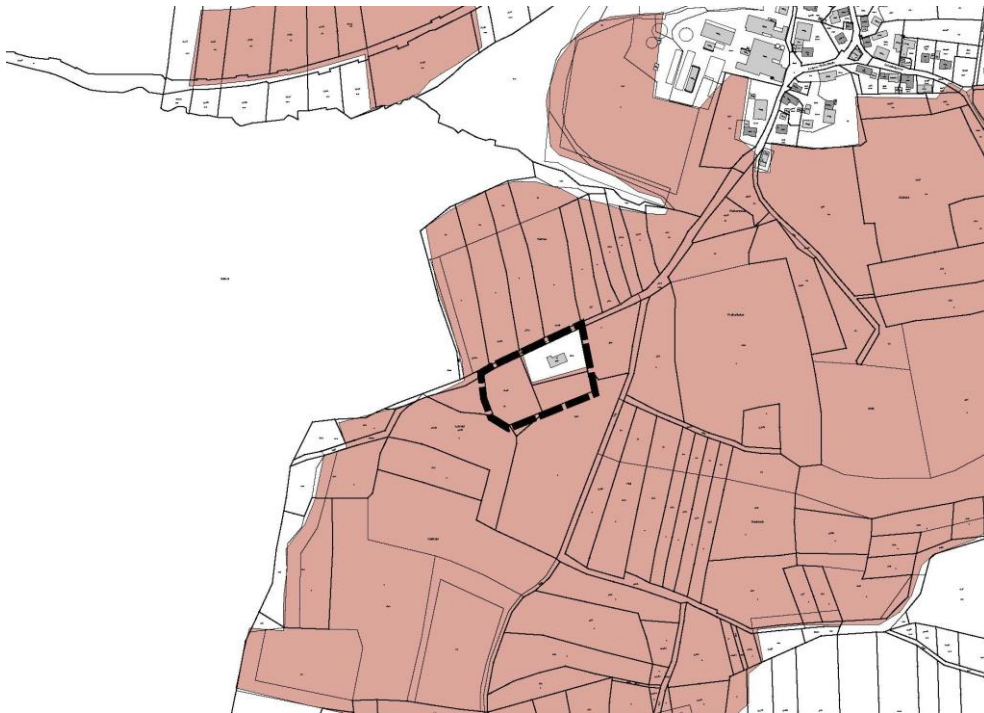
Die **Vorbehaltsflur I** umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Die **Vorbehaltsflur II** umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Die **Grenzflur** umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.

Die **Untergrenzflur** umfasst die nicht landbauwürdigen Flächen (ungeeignete Böden), die wegen ihrer sehr geringen landwirtschaftlichen Eignung kein positives Ertrags- oder Aufwandsverhältnis ermöglichen. Fremdnutzungen können aus Sicht der ökonomischen Landnutzung befürwortet werden. Sie haben sich an den Zielen zur Offenhaltung der Kulturlandschaft auszurichten.

Auszug Flurbilanz 2022 (LEL)



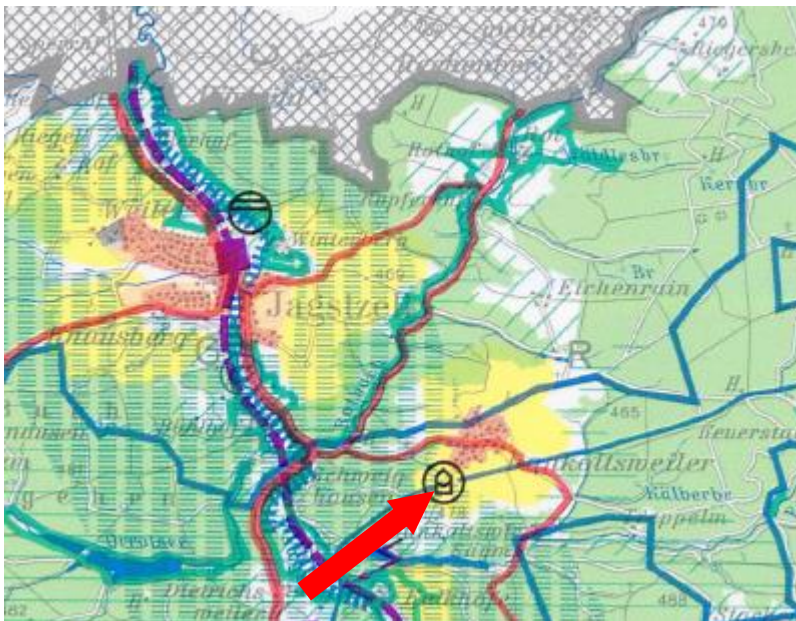
Durch die Planung werden keine Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I in Anspruch genommen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II eingestuft. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind und auf denen Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten. Dies schließt eine Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht aus, lediglich Flächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur Stufe I kommen hierzu nicht in Betracht.

In der näheren Umgebung sind keine geringwertigeren Flächen verfügbar, die für die geplante Nutzung geeignet wären. Darüber hinaus besteht eine Rückbaupflichtung, sodass die Flächen nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Die Bodengüte wird aufgrund des nur geringen Versiegelungsgrades nicht beeinträchtigt.

3.2. Regionalplan

Auszug Regionalplan 2010 Raumnutzungskarte



Das insgesamt 1 ha große Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzugs (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan 2010). Außerdem ist der bestehende Hochbehälter der Fernwasserversorgung gekennzeichnet.

3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

Grundsätzlich sind gem. §1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Allerdings wird gemäß der Begründung zum Plansatz des Regionalplan „[...] in den Grünzügen die kleinteilige Weiterentwicklung von Weilern, Gehöften und auch sonst bestehender Gebäude und Betriebe [...]“ explizit nicht eingeschränkt. Hier wird die FF-PV-Anlage für die eigene Stromerzeugung des Pumpwerks als kleinteilige Weiterentwicklung von dem bestehenden Pumpwerkbetrieb verstanden. Zudem wird anhand der vorliegenden Unterlagen keine Raumbedeutsamkeit des Vorhabens festgestellt. Insofern kann von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel „Regionaler Grünzug“ ausgegangen werden.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G) Regionalplan 2010).

3.2.2 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders

gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist auf PS 4.2.3.2 (G) der Teilfortschreibung Erneuerbare Energien hinzuweisen.

4.2.3.2 (G) Photovoltaik

(1) Der Ausbau der solaren Stromgewinnung (Photovoltaik) ist anzustreben. Hierzu sind vorrangig Gebäude wie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe oder öffentliche Gebäuden sowie integrierte Fassadenelemente zu nutzen.

(2) Bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen vorrangig Flächen in Anspruch genommen werden, die eine Vorbelastung aufweisen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und die Funktionsfähigkeit der Böden mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer Erholungsnutzung nicht beeinträchtigen, sowie dem Erfordernis einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung Rechnung tragen.

(3) Es sollen darüber hinaus keine Flächen in Anspruch genommen werden, die im regionalen Vergleich aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln gut geeignet sind. Da diese Flächen der Solarnutzung grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, stehen diese dann nicht mehr für die verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion zur Verfügung.

(4) Aus agrarstruktureller Sicht sollen, insofern keine anderen Alternativen vorhanden sind, geringwertige Flächen genutzt werden.

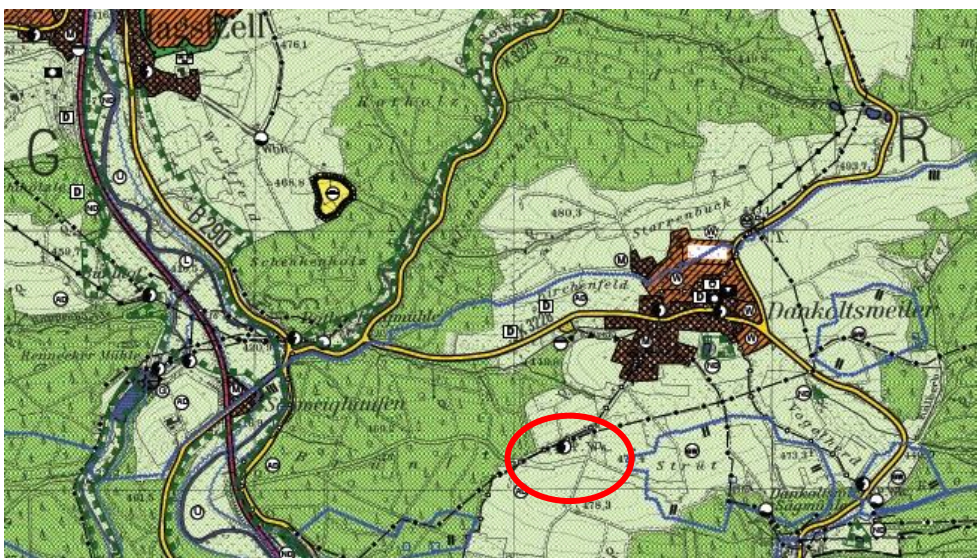
(5) Waldflächen sind aufgrund der Schwere des Eingriffs i.d.R. nicht für die Errichtung von Photovoltaik geeignet.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um Flächen, die gemäß Wirtschaftsfunktionskarte als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind. Die Flächen werden lediglich für die Dauer der EEG-Förderung von 20 Jahren bis maximal 30 Jahren mit Photovoltaik-Modulen überstellt und anschließend wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Des Weiteren hat die Planung selbst keine negativen Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Raumes. Der Boden kann sich durch das Ausbleiben von Dünge- und Pestizideinträgen regenerieren und die Bodenfunktionen bleiben in vollem Umfang erhalten. Durch die emissionsfreie Gewinnung von Energie, den rückstandslosen Rückbau der Anlage bei vollständigem Erhalt der langfristigen Nutzbarkeit des Bodens ist der Planung hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit eine besondere Bedeutung beizumessen.

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Die geplante Erweiterungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen (rechtsverbindlich seit 18. Juli 2003) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

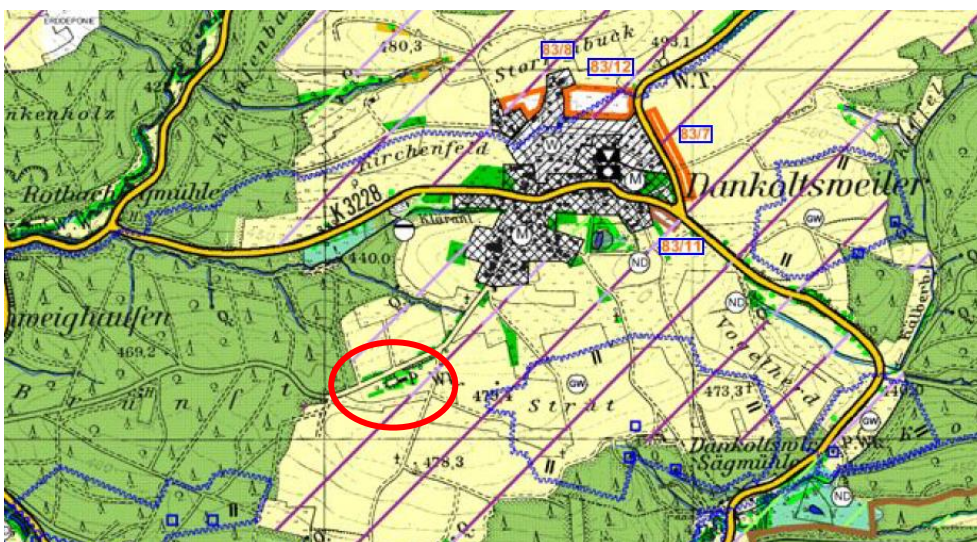


Für das Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Jagstzell hat die FNP-Änderung im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik am Pumpwerk Dankoltsweiler“ bei der VVG Ellwangen beantragt.

3.4. Landschaftsplan (LP)

Die geplante Erweiterungsfläche ist im wirksamen Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2015 der VVG Ellwangen, wie auch im FNP, als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Auf dem Flst. 5219 sind Feldgehölze bzw. Feldhecken eingetragen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb einer Verbesserungsfläche.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan



3.5. Bebauungspläne (BPL)

Für das Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind keine Bebauungspläne vorhanden.

3.6. Schutzgebiete

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche südwestlich von Dankoltsweiler, die nicht durch die Ausweisung von Flora-Fauna-Habitaten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten oder Naturdenkmale betroffen ist.

Auch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie Flächen für den Biotopverbund sind nicht vom geplanten Vorhaben betroffen.

4. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES PLANUNGSGBIETES

4.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Jagstzell grenzt im Norden an die Gemeinden Frankenhardt, Stimpfach und Fichtenau, im Osten an die Gemeinde Ellenberg, im Süden an die Stadt Ellwangen und im Westen an die Gemeinde Rosenberg.

Die Gemeinde befindet sich an der Entwicklungsachse Aalen-Ellwangen –Crailsheim im ländlichen Raum (gemäß Landesentwicklungsplan). Das Gemeindegebiet liegt westlich der Autobahn A 7 und beidseits der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße B 290 und der Eisenbahnlinie Crailsheim-Ellwangen-Aalen und ist somit gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich südwestlich des Ortsteil Dankoltsweiler auf den Flächen des bestehenden Pumpwerks der NOW sowie der angrenzenden nach Süden geneigten Fläche, die landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt wird.

4.2. Geltungsbereich

Das Bauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt knapp 1,0 ha und umfasst das Flurstück Nr. 5219 (NOW) sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 5259 und 5260/1.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen innerhalb des Flurstücks 5260/1,

im Norden durch das Flurstück 5214 (Andreas-Prühl- Straße),

im Osten durch die Flurstücke 5220 und 5259,

im Süden durch die Flurstücke 5259, 5260/2 und innerhalb des Flurstücks 5260/1.

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan vom 08.05.2023 begrenzt.

4.3. Nutzungen im Plangebiet

Auf dem Flst. 5219 befindet sich das Pumpwerk mit Wasserspeicher des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW). Die Teilflächen der Flurstücke Nr. 5259 und 5260/1 werden derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.

4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets

Nördlich des Plangebietes grenzt ein Wirtschaftsweg an, im Osten, Süden und Südwesten grenzen Ackerflächen an, in nordwestlicher Richtung Wald.

4.5. Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Löwenstein-Formation (Stubensandstein, Mittelkeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

4.6. Altlasten

Westlich des Pumpwerks ist auf den Flurstücken Nr. 5219 und Nr. 5260/1 eine Altablagerung „AA Lohfeld/Wasserwerk“ kartiert. Die Fläche ist auf Beweisniveau 1 mit dem Handlungsbedarf B-Belassen und Berücksichtigen mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz bewertet. Bei Erdarbeiten kann verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden. Eine Verschleppung von verunreinigtem Material beim Einrammen der Modultische in tiefere unbelastete Schichten ist zu vermeiden.

Auszug aus dem Altablagerungskataster



4.7. Grund- und Oberflächenwasser

4.7.1. Grundwasser

Das Vorhaben liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets im Fischbachtal (WSG-Nr. 136-124) des Zweckverbands Wasserversorgung Jagstgruppe sowie des Wasserschutzgebiets „Im Jagsttal“ des Zweckverbands Wasserversorgung NOW (WSG-Nr. 136.126). Durch Eingriffe in den Untergrund (Anlage der Kabeltrassen, Schaffung von Zufahrten zu den Standorten) kann die Schutzfunktion der Grund-

wasserüberdeckung beeinträchtigt werden. Insofern beim Bau wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist bei der Umsetzung des Planvorhabens sicherzustellen, dass es hierdurch nicht zu einer nachteiligen Veränderung der Grundwasserqualität und damit gegebenenfalls zu einer Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung kommen kann.

Zum Schutz der Trinkwasserfassungen ist ein großflächiger Bodenabtrag zu vermeiden. Weiterhin dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschrauben nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Auffüllungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Material erfolgen. Des Weiteren ist als Transformator entweder ein Trockentransformator ohne wassergefährdende Öle oder ein Öltransformator mit Auffangwanne einzusetzen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit Löwenstein-Formation (Stubensandstein). Dabei handelt es sich um schichtig gegliederten, bei Verwitterung z.T. porösen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit in den Sandsteinbänken (bei Verwitterung Übergang zu Porengrundwasserleiter). Ein Vorkommen von Grundwasser kann in dieser Formation nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus befinden sich im näheren Umfeld des Plangebietes einige Quellen, welche auf ein Grundwasservorkommen schließen lassen. Aus diesem Grund wurde eine Baugrunduntersuchung und die Darstellung der Wasserverhältnisse beauftragt.

Der Baugrunduntersuchung (BFI ZEISER GmbH & Co. KG, 14.04.2022) zufolge wurden bei einer Bohrung zwar Wasserzutritte festgestellt, ein zusammenhängender Grundwasserspiegel bis zur Endtiefe der Bohrung bei 4,00 m unter Geländeoberkante konnte am Tag der Bohrung aber nicht festgestellt werden. Die detaillierten Ergebnisse und Plandarstellung können der Anlage 2 entnommen werden.

Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden.

4.7.2. Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

4.8. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Andreas-Prühl-Straße und die Kreisstraße 3228 (Rindlbacher Straße) an die Bundesstraße 290 angebunden.

4.9. Ver- und Entsorgung

Das Pumpwerk ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Die Detailklärung zum Netzanschlusspunkt der Photovoltaikanlage erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Im Zuge der weiteren Planung werden voraussichtlich keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb der geplanten Anlage benötigt.

4.10. Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft:

Im Zuge der Planung werden, angrenzend an den bestehenden Hochbehälter und das Pumpwerk, auch landwirtschaftliche Flächen einbezogen. Hier handelt es sich

hauptsächlich um Grünland. Nach der Flurbilanz 2022 sind keine Flächen der Vorrangflur betroffen.

Forstwirtschaft:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Zum Angrenzenden Wald wird ein Abstand von 30 m eingehalten.

5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND GESTALTUNG

5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung

Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg beabsichtigt, zur Eigenversorgung des bestehenden Pumpwerks eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der erzeugte Strom, der nicht benötigt wird, soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Die Module der geplanten Anlage sollen auf dem bestehenden Wasserspeicher der NOW sowie südlich und westlich des bestehenden Pumpwerks angeordnet werden, die erforderliche Trafostation auf dem Grundstück der NOW (Flst. 5129).

Geplant ist eine nach Süden ausgerichtete, aufgeständerte Photovoltaikanlage, die im Einzelnen aus den folgenden Komponenten besteht:

- Kristalline Photovoltaikmodule,
- Unterkonstruktion,
- Feldverteiler,
- Wechselrichter,
- Trafostation, Übergabestation,
- Verkabelung der elektrischen Komponenten in Kabelschutzrohren.

Die Modultische werden mittels einer Stahl- / Leichtmetallkonstruktion fest aufgeständert und überwiegend fundamentlos in den Boden eingerammt. Je nach Bodenbeschaffenheit beträgt die Einrammtiefe ca. 1,50 bis ca. 2,00 Meter. Die Neigung der Modulflächen gegenüber der Horizontalen beträgt ca. 15°- 25°. Im Bereich des bestehenden Wasserspeichers ist ein Einrammen der Module nicht möglich, weshalb an dieser Stelle Betonfundamente notwendig sind.

Ein Modultisch hat eine prinzipiell endlose Länge wird aber untergliedert in Funktionseinheiten entsprechend dem Grundstückszuschnitt. Die Unterkante der geneigten Modulfläche liegt ca. 0,80 m bis 1,00 m entsprechend Bodenverlauf über der natürlichen Geländeoberkante. Die Oberkante der Modulfläche hat demnach eine Höhe von ca. 3,50 m – 4,50 m über Terrain.

Für die Gestelle liefert der Hersteller eine geprüfte Systemstatik. Alle Bauteile sind aus gegen Korrosion geschütztem feuerverzinktem Stahl oder aus Aluminium bzw. Edelstahl (Klammern und Befestigungen).

Die Modulaufständigung folgt dem vorhandenen Geländere relief, so dass zum Bau der PV-Freiflächenanlage keine Planierung, Aufschüttung oder Abgrabung erforderlich ist. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt in Abhängigkeit von der Geländeneigung zwischen 3,00 bis 4,50 Meter.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung Erneuerbarer Energien und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage des Sondergebietes als Extensiv-Grünland auch unter den Modulen,
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche,
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude / Module,
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Betonfundamenten für die Solar-Modultische außerhalb des Wasserspeichers, diese sind, wo möglich, im „Ramm- oder Schraubverfahren“ zu verankern.

5.2. Immissionsschutz

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden, sind außerdem keine Lärmimmissionen zu erwarten.

Dies gilt analog für die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation und Einspeisung in das öffentliche Netz entstehen können.

5.3. Erschließung

Das Grundstück der NOW ist über die Andreas-Prühl-Straße erschlossen. Ein Ausbau der Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich.

5.4. Ver- und Entsorgung

Die Detailklärung zum Netzanschlusspunkt der Photovoltaikanlage erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Das anfallende Regenwasser soll flächenhaft auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht versickern.

Ein Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nicht erforderlich.

5.5. Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

In der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg ist die hier überplante Fläche als Vorbehaltsflur II eingestuft. Bewirtschaftet wird der überplante Teil als Dauergrünland.

Forstwirtschaft

Nordwestlich der Straße (Andreas-Prühl-Straße) grenzt Wald gemäß § 2 LWaldG an das Plangebiet an. Es handelt sich um Staatswald (ForstBW, Flurstück 5196), der als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen ist. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m wird eingehalten.

5.6. Grün- und Freiraumkonzept

Die Flächen innerhalb des Sondergebietes sind durch 1-malige Mahd mit Abraum des Mähgutes als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Alternativ zur Fettwiese ist auch eine Entwicklung hin zu einer Fettweide möglich.

Darüber hinaus bleibt ein Teil der auf Flurstück 5129 stehenden Bäume und die Feldhecke mittels Pflanzbindung erhalten.

Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung war es erforderlich, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht integriert.

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1. Art der baulichen Nutzung

6.1.1. Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-`

Die Baufläche ist entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und den umgebenden Bauflächen als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind im SO 1 freistehende Solar-Module ohne Betonfundamente. Im SO 2 sind aufgrund des bestehenden unterirdischen Wasserspeichers auch Solar-Module mit Stein- oder Betonfundamenten zulässig.

Darüber hinaus sind im gesamten Sondergebiet notwendige Wechselrichter, Transformatoren, Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets dienen (u.a. Kabel / Leitungen / Überwachungssysteme/ Brandschutzeinrichtungen), zugelassen.

Ausnahmsweise dürfen bei schlechter Witterung während der Bauphase temporäre Schotterwege angelegt werden, diese sind jedoch rückstandslos zurückzubauen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen übershirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 1 % der Geltungsbereichsfläche. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt.

6.3. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage

Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Höhe der Photovoltaikanlagen (Modultische) und sämtlicher baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet begrenzt. Die baulichen Anlagen, inkl. Photovoltaikanlagen (Modultische), dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des umgebenden Geländes.

Ausnahmsweise werden Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m zugelassen.

6.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet wird die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt.

Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Diese sind unbefestigt und wasserdurchlässig auszugestalten. Darüber hinaus sind außerhalb der Baugrenze Einfriedungen, Kameramasten und Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Stellplätze, Stellflächen, Wege, Leitungen und Kabel ausnahmsweise zugelassen.

6.5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.5.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

Vermeidungsmaßnahme Vögel „Rodungszeitpunkt“

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung von Vögeln während der Fortpflanzungs- und Brutzeit sowie einer unabsichtlichen Tötung von Nestlingen und der Zerstörung von Gelegen, sind die erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Aufwertungsmaßnahme Nistkästen

Zur Verbesserung der örtlichen Brutraumstruktur für höhlenbrütende Vogelarten sind fünf Nistkästen an den verbleibenden Bäumen und am Pumpwerkgebäude zusätzlich zu befestigen. Die Betreuung der Nistkästen sollte durch eine regelmäßige Reinigung (ca. alle 2 Jahre) und Instandsetzung sichergestellt werden.

Aufwertungsmaßnahme Fledermausquartiere

Zur Verbesserung der örtlichen Quartierstruktur für Fledermäuse sind fünf Fledermauskästen mit nach unten geöffnetem Einflugspalt ebenfalls an den verbleibenden Bäumen, an den Gehölzen entlang der Andreas-Prühl-Straße und in den benachbarten Waldgebieten anzubringen.

Einbindung in die Landschaft

Zur Einbindung der PV-Anlage in Landschaft ist diese insgesamt mit standortgerechten, heimischen Straucharten einzugrünen.

6.5.2. Pflanzgebot

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind durch 2-malige Mahd mit Abraum des Mähgutes als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Alternativ zur Fettwiese ist auch eine Entwicklung zu einer Fettweide möglich.

Da sich keine artenreiche Wiese in der Umgebung befindet ist eine Artenanreicherung notwendig. Möglich wäre bspw. eine Streifenansaat mit autochthonem Saatgut auf der Gesamtfläche (ca. 7.722 m²), mit folgender Vorgehensweise:

- 3-maliges Fräßen von 5 Meter breiten Streifen ab Ende Juli über die Gesamtfläche. Das Fräßen ist im Abstand von je 7-10 Tage durchzuführen. Der maximale Streifen-abstand beträgt dabei 25 Meter (ggf. Ausnahme für Grünlandumbruch erforderlich).
- Anschließende Aussaat und Anwalzen des Saatguts (bspw. „01 Blumenwie-se“ oder „02 Frischwiese/Fettwiese“, mit Herkunftsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“, der Fa. Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbares Saat-gut).
- Falls unerwünschter Aufwuchs auftritt ist nach 6-8 Wochen nach Aussaat ein Schröpschnitt durchzuführen.**Pflanzbindung**

Die im Plan mit Pflanzbindung gekennzeichneten Fläche und Einzelbäume sind als naturnahe Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. In diesen Bereichen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig.

6.6. Baufeldbeschränkung

Zum Schutz der angrenzenden Flächen dürfen die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterialien und Anlagenteilen ausschließlich innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen erfolgen.

6.7. Leitungsrecht

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine 20-kV-Leitung der Netze ODR. Zum Schutz der Leitung ist die Leitungssachse mit einem beidseitigen Schutzstreifen von je 0,5 m und einem Leitungsrecht zu Gunsten des Netzbetreibers versehen.

6.8. Zeitliche Befristung

Es ist beabsichtigt, die zulässigen Solarmodule nur zeitlich befristet aufzustellen. Werden die Anlagen für einen Zeitraum von mehr als 12 Monate nicht mehr betrieben, sind die Module mit allem Zubehör zu beseitigen und die Fläche ihrer ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zuzuführen.

7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1. Gestaltung von baulichen Anlagen

In Anlehnung an den Bestand sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° - 48° zulässig, Pultdächer sind nicht zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen sind auch Flachdächer zulässig.

Carports und Garagen mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen.

7.2. Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m auszugestalten. Eine geschlossene Ausführung ist nicht zulässig. Zur Verringerung der Barrierewirkung für kleine bis mittelgroße Tiere ist für die Zaununterkante eine Bodenfreiheit von 15-20 cm zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind in regelmäßigen Abständen Kleintierdurchlässe anzulegen. Von einer Verwendung von Stacheldraht ist abzusehen.

Für die Einfriedung ist eine transparente Gestaltung (Maschendraht, Holzlattenzaun, Drahtgitterzaun, Hecke aus Laubgehölzen) vorgegeben.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird eine Abstandsbeschränkung im Bereich von Straßen vorgegeben.

7.3. Ordnungswidrigkeiten

Die baurechtlichen Vorschriften besitzen Satzungscharakter. Wer diesen auf der Grundlage von §74 LBO erlassenen Vorschriften zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des §75 LBO.

8. HINWEISE

In dem Kapitel „C“ der textlichen Festsetzungen sind einige Hinweise aufgenommen worden, die eine sichere Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen.

Im Einzelnen wird auf Folgendes hingewiesen:

- die Meldepflicht bei Auffinden von unbekanntem Funden
- die Behandlung des Oberbodens
- die Vermeidung von Bodenverdichtungen
- den Schutz umliegender landwirtschaftlicher Flächen
- Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz
- bestehendes geotechnisches Gutachten und die Erstellung einer Baugrunduntersuchung für Bauwillige sowie Meldepflicht bei Auffinden von Verunreinigung des Bodens mit umweltgefährdeten Stoffen
- die Lage innerhalb der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes
- den Umgang mit Niederschlagswasser
- die Zugänglichkeit für den Netzbetreiber
- den Artenschutz
- eine naturverträgliche Außenbeleuchtung
- Vermeidung von Blendwirkung
- das Vorgehen bei Notwendigkeit einer externen Einspeisetrasse
- die Rückbauverpflichtung des Betreibers

9. FLÄCHENBILANZ

sonstiges Sondergebiet (SO)	ca.	9.134 m ²
Gesamtes Plangebiet	ca.	9.134 m²