

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Berndshausen"

Bauleitplanung

Vorentwurf

24.10.2023

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de

07ZSO23028

Kreisstadt Künzelsau

Projekt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Berndshausen“

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

Vorbemerkungen 3

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes 4

2 Lage und Größe des Plangebietes 5

 2.1 Regionalplan 5

 2.2 Flächennutzungsplan 7

 2.3 Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet 8

 2.4 Bestand 8

3 Planungskonzept/Vorhaben 8

 3.1 Beschreibung des Vorhabens 8

 3.2 Verkehrliche Erschließung 10

 3.3 Technische Infrastruktur 10

4 Schutzvorschriften und Restriktionen 10

 4.1 Schutzgebiete 10

 4.2 Biotope 10

 4.3 Gewässer und Hochwasserschutz 10

 4.4 Denkmalschutz 11

 4.5 Wald 11

 4.6 Altlasten 11

5 Gutachten und Untersuchungen 11

 5.1 Artenschutzrechtliches Gutachten 11

 5.2 Blendgutachten und Sichtbarkeitsanalyse 11

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 11

7 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen 12

 7.1 Art der baulichen Nutzung 12

 7.2 Maß der baulichen Nutzung 12

 7.3 Nebenanlagen 12

 7.4 Überbaubare Grundstücksflächen 13

 7.5 Zufahrten 13

7.6	Private Grünflächen	13
7.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft	13
7.8	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen.....	14
8	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	14
8.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	14
8.2	Einfriedungen	14
8.3	Geländeänderungen und Bodenaushub	14
8.4	Auffangen, Einleiten und Versickern von Niederschlagswasser	15
9	Hinweise.....	15
10	Städtebauliche Kenngrößen.....	15
11	Quellen.....	15

Abbildungsverzeichnis

Bild 1:	Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap, CC-BY-SA 2.0)	4
Bild 2	Geltungsbereich Bebauungsplan auf Katastergrundlage	5
Bild 3	Auszug aus der Strukturkarte zum Regionalplan 2020 Heilbronn-Franken	6
Bild 4	Auszug aus der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2020 Heilbronn-Franken	6
Bild 5	Ausschnitt Flächennutzungsplan der Kreisstadt Künzelsau	7
Abbildung 6:	Blick von Westen in Richtung Südosten (Quelle: Bit Stadt+Umwelt)	8
Bild 7:	Blick von Nordwesten in Richtung Süden (Quelle: Bit Stadt + Umwelt)	8
Bild 8:	Geplante Belegung der Fläche mit Photovoltaikmodulen	9

Anlagen

Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 2: Blendgutachten

Anlage 3: Sichtbarkeitsanalyse

Anlage 4: Vorabstellungnahme PV-Fläche, Berndshausen. Dipl. Landschaftsökologe Dr. Moritz Fußer

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Zeichnerischer Teil/Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung mit beigelegtem Umweltbericht.
- Zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.07.23 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S. 1802).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltbericht und zweimaliger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden durchgeführt.

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Mit der effizienten Nutzung der Wind- und Solarenergie soll die bundesdeutsche Energiegewinnung allgemein umweltfreundlicher und nachhaltiger erfolgen. Photovoltaikanlagen stellen dabei ein bedeutsames Potenzial zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar.

Die Kreisstadt Künzelsau plant nordöstlich von Berndshausen eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von rund 2,8 ha (siehe Bild 1) mit einer Leistung von ca. 3.245,64 kWp aufzustellen. Zur Umsetzung dieses Vorhabens im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich.

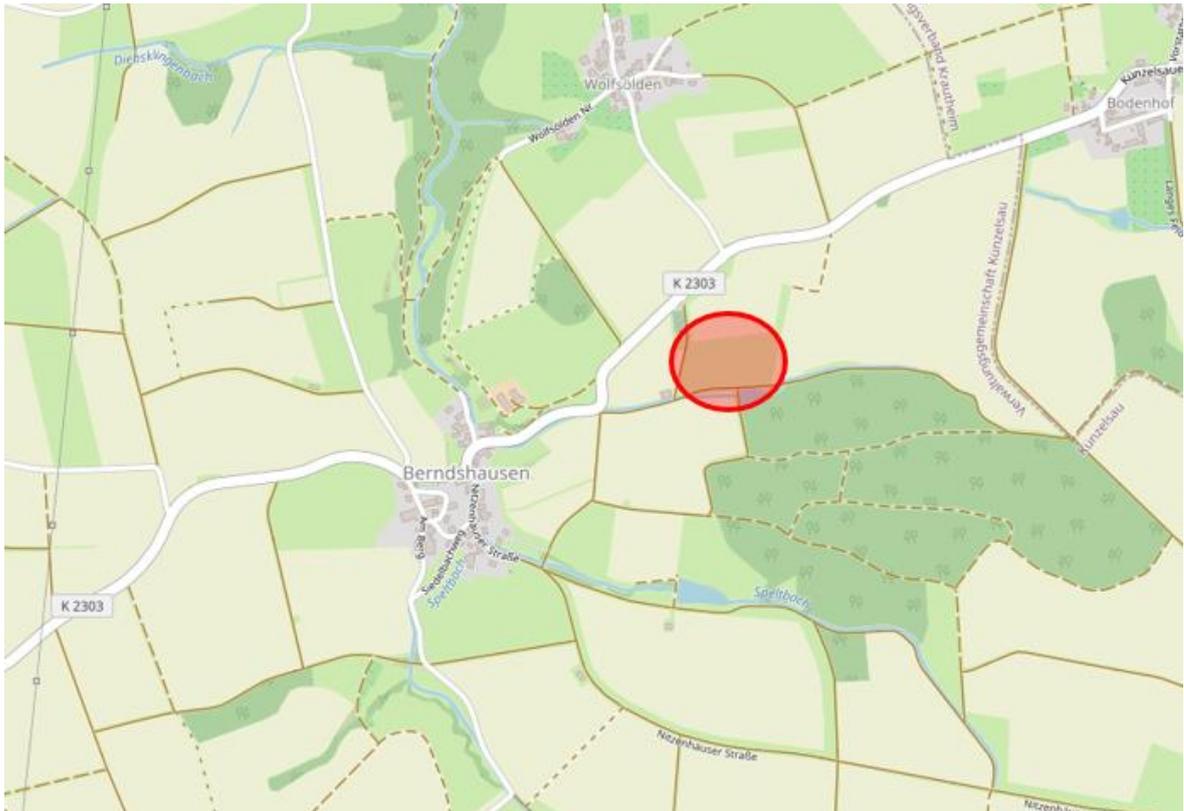


Bild 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap, CC-BY-SA 2.0)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Kreisstadt Künzelsau die Herstellung erneuerbarer Energien fördern und die Nutzung dieser Energien im Stadtgebiet ermöglichen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen baulichen Nebenanlagen, Betriebseinrichtungen, Zuwegungen und Einfriedungen.

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Photovoltaikanlagen und damit der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien innerhalb der Stadt Künzelsau.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung der Kreisstadt Künzelsau, südöstlich des Friedhofs in Berndshausen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Teile der Flurstücke 399 und 400. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,80 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden: Durch den landwirtschaftlichen Weg
- Im Westen: Durch den landwirtschaftlichen Weg
- Im Osten: Durch die Grenze des Flst. 401

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung, der Abgrenzung im Norden sowie der einbezogenen Flurstücke ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.



Bild 2 Geltungsbereich Bebauungsplan auf Katastergrundlage

2.1 Regionalplan

Die Kreisstadt Künzelsau liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020, welcher seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich ist.

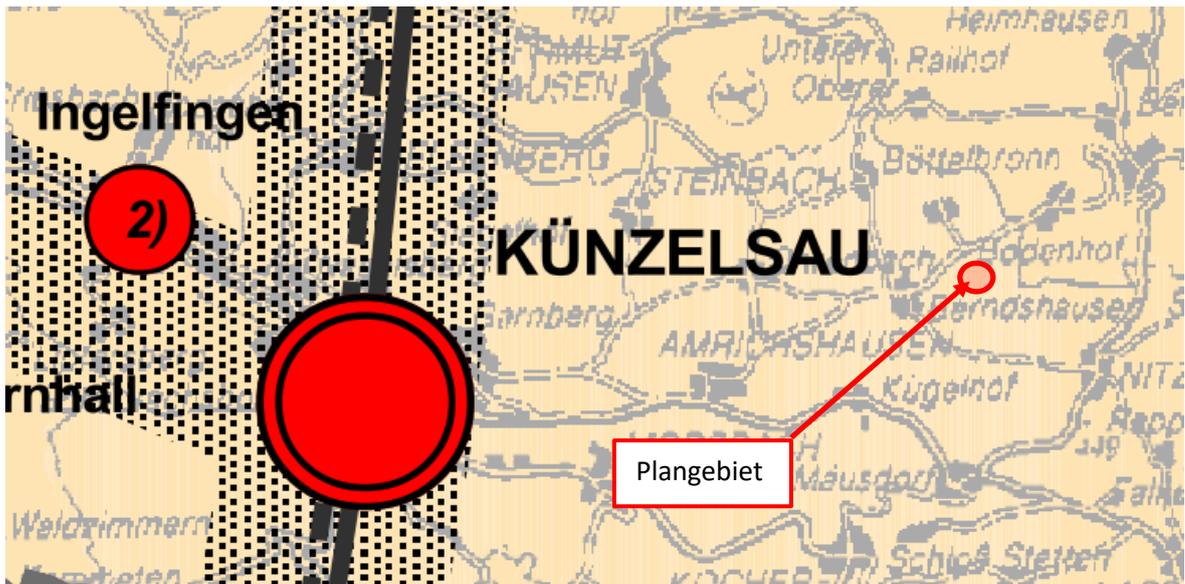


Bild 3 Auszug aus der Strukturkarte zum Regionalplan 2020 Heilbronn-Franken

Die Kreisstadt Künzelsau ist in der Strukturkarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ als Mittelzentrum gemäß LEP 2002 an der Regionale Entwicklungsachse, vorgeschlagen als Landesentwicklungsachse Bad Mergentheim in Richtung Schwäbisch Hall und Heilbronn (siehe Bild 2) ausgewiesen, dadurch kommt der Stadt eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu. Berndshausen wie auch das Plangebiet liegt nordöstlich der Kreisstadt im ländlichen Raum im engeren Sinn.

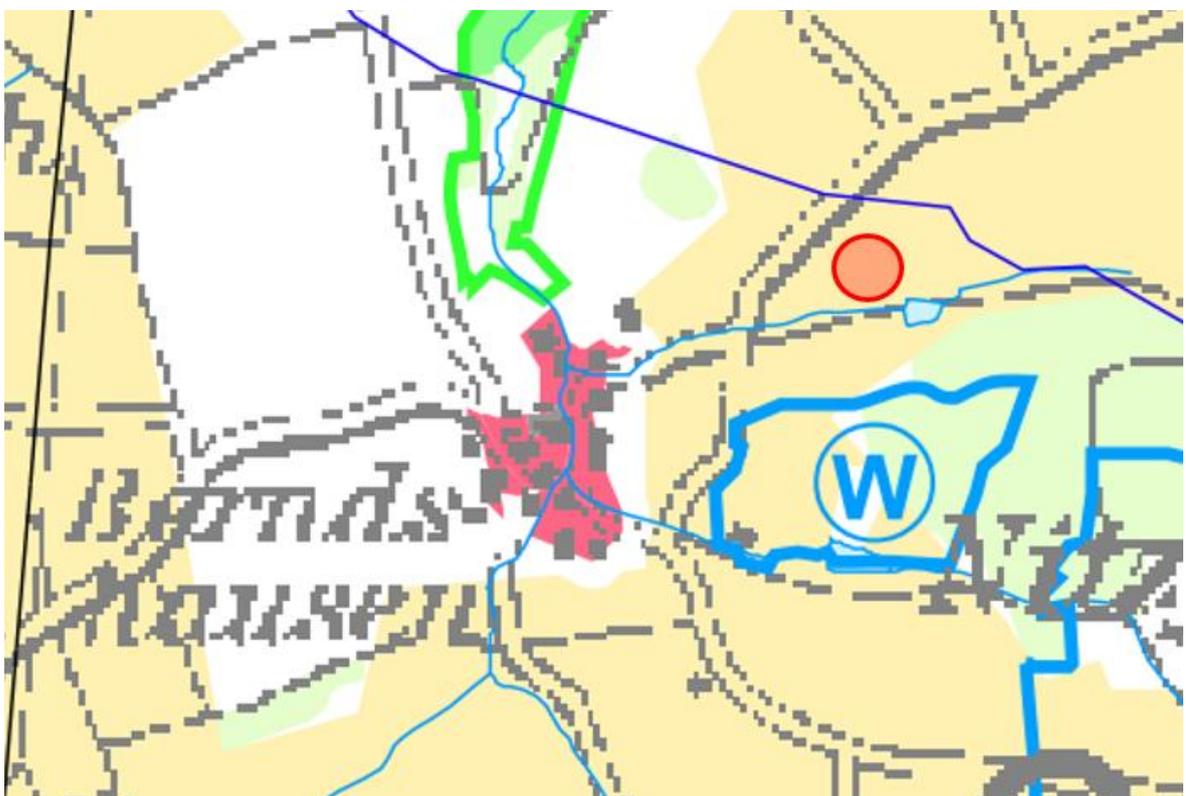


Bild 4 Auszug aus der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2020 Heilbronn-Franken

Entsprechend der Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ (siehe Bild 8) liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (PS 3.2.3.3).

PS 3.2.3.3

Z (3) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

In der Teilfortschreibung Fotovoltaik des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 vom April 2010 ist das Plangebiet nicht als Standort für eine Photovoltaikanlage ausgewiesen. Die in der Teilfortschreibung genannten Ausschlusskriterien werden durch das Vorhaben nicht berührt, allerdings ist durch das Vorhaben ein Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft (Abwägungskriterien) und somit eine Vorgabe der Regionalplanung betroffen. Eine Regionalbedeutsamkeit wird jedoch nicht angenommen, da das Plangebiet nur ca. 2,8 ha Fläche umfasst und sich zudem in einem benachteiligtem Gebiet befindet. Die Grünlandzahl der Fläche liegt bei 53 und somit im mittleren Bereich.

2.2 Flächennutzungsplan

In der rechtskräftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Kreisstadt Künzelsau ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher kann das geplante PV-Vorhaben derzeit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zum Bebauungsplan geändert.

Bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche

Künftige Ausweisung: Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Kreisstadt Künzelsau hat vor, die Teilfortschreibung ihres FNP noch in diesem Jahr anzugehen. Es ist vorgesehen, die nötige Änderung im Rahmen dieser vorzunehmen.

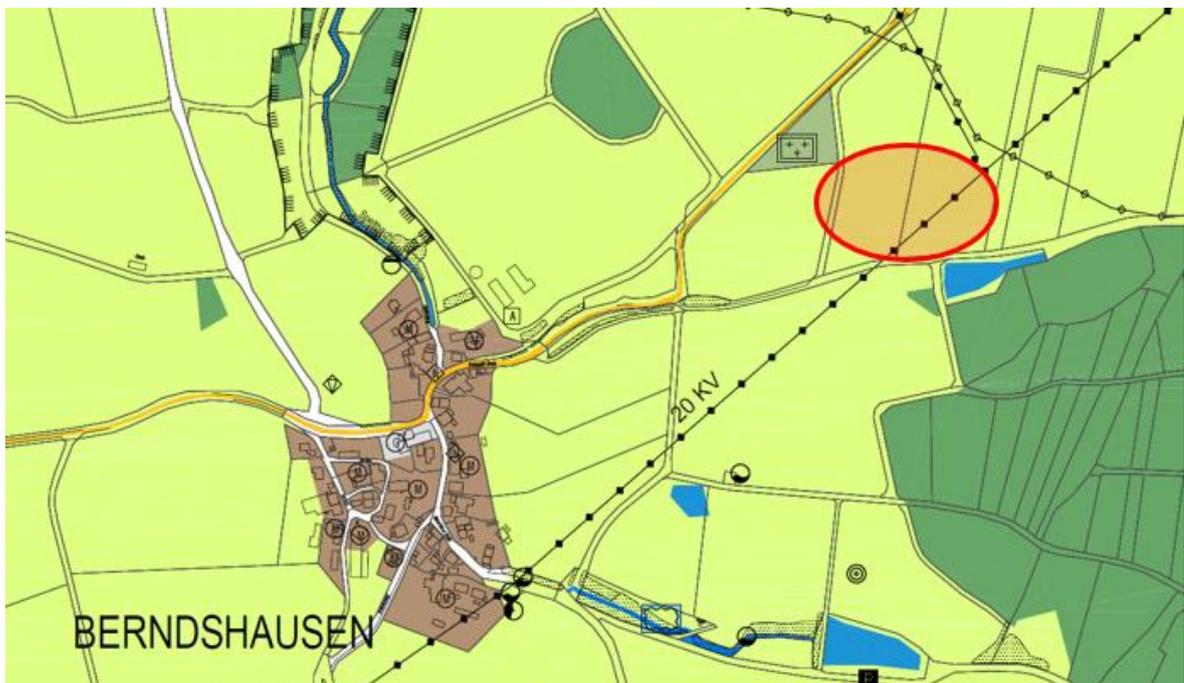


Bild 5 Ausschnitt Flächennutzungsplan der Kreisstadt Künzelsau

2.3 Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

2.4 Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Grünland, das nordöstlich von Berndshausen in der Nähe des Friedhofes liegt. Die durchschnittliche Hangneigung beträgt ca. 14 %. Der nördliche Hochpunkt des Gebietes liegt auf ca. 435 m über NN, der Tiefpunkt im Süden auf ca. 415 m über NN.



Abbildung 6: Blick von Westen in Richtung Südosten (Quelle: Bit Stadt+Umwelt)



Bild 7: Blick von Nordwesten in Richtung Süden (Quelle: Bit Stadt + Umwelt)

3 Planungskonzept/Vorhaben

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 2,8 ha.

Durch das Vorhaben werden klimaschädliche CO₂- Emissionen eingespart. Die Module der Anlage werden nach Süden ausgerichtet eingebaut. Durch die Aufständigung befinden sich die Modulunterkante in einer Höhe von ca. 0,80 m und die Moduloberkante in einer Höhe von ca. 2,85 m über dem natürlichen Geländeniveau.

Die überbaubare Fläche wird fast vollständig mit Photovoltaikmodulen z. B. der Firma Canadian Solar oder gleichwertig bestückt. Bild 4 zeigt die geplante Belegung der Fläche.



Bild 8: Geplante Belegung der Fläche mit Photovoltaikmodulen

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mittels eines Erdkabels an einen im näheren Umfeld liegenden Netzverknüpfungspunkt angebunden werden (außerhalb des Plangebietes). Über dieses Erdkabel wird die Einspeisung der mit der Anlage erzeugten Elektroenergie ins öffentliche Netz und auch die Versorgung betriebsnotwendiger Anlagen des Sondergebietes mit Elektroenergie sichergestellt. Innerhalb des Sondergebietes werden die einzelnen Photovoltaikmodule miteinander verkabelt und über Erdkabel an die Wechselrichter angebunden.

Eine Trinkwasserversorgung sowie eine Schmutzwasserentsorgung sind für das Vorhaben nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt innerhalb des Plangebietes zur Versickerung.

Für die Anlage besteht nach 30 Jahren eine Rückbauverpflichtung. Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet ist der Betreiber verpflichtet, sämtliche baulichen und technischen Anlagen ein-

schließlich der elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen zurückzubauen und rückstandsfrei zu entfernen. Danach kann die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 2303 und über die im Westen und Süden angrenzenden Landwirtschaftswege.

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst wird später kein nennenswerter Ziel- oder Quellverkehr ausgehen. Lediglich im Zuge der Baumaßnahme zur Umsetzung des PV-Vorhabens erfolgt eine regelmäßige Zufahrt, kurzfristig auch durch Schwerlastverkehr. Während der Betriebsphase wird die PV-Anlage dann nur noch sporadisch durch Wartungspersonal angefahren.

Die gesamte Anlage wird umzäunt. Eine optische Abschirmung zur umliegenden Landschaft erfolgt durch Heckenpflanzungen entlang der Gebietsgrenzen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftswege, die direkt an die Bodenhöfer Straße (K2303) angeschlossen sind.

3.3 Technische Infrastruktur

Der geplante, durch die Freiflächenphotovoltaik-Module gewonnene Strom soll direkt in das Netz eingespeist werden. Die für die Einspeisung benötigte Infrastruktur wird von der Firma selbst bereitgestellt und organisiert.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, sowie eine Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich. Gasversorgung, Fernwärme und Abfallbeseitigung sind für den geplanten Betrieb ebenso nicht erforderlich.

4 Schutzvorschriften und Restriktionen

4.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, sowie Naturdenkmale befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

4.2 Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG befinden sich weder innerhalb noch angrenzend an den Geltungsbereich.

4.3 Gewässer und Hochwasserschutz

Bezüglich des Gewässer- und des Hochwasserschutzes verlaufen keine Restriktionsflächen durch das Gebiet.

Südwestlich des Plangebietes verläuft ein unterirdisches Gewässer, das in der LUBW als „NN-YV7“ bezeichnet wird. Die Einhaltung der AwSV ist daher insbesondere eines ggf. mit wassergefährdenden Stoffen ausgestatteten Trafogebäudes verpflichtend.

4.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude oder Anlagen. Auf die Meldepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

4.5 Wald

Waldschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

4.6 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

5 Gutachten und Untersuchungen

5.1 Artenschutzrechtliches Gutachten

Derzeit wird durch das Büro Ökologische Leistungen Dr. Moritz Fußer – Dipl. Landschaftsökologe aus Karlsruhe ein Artenschutzgutachten erstellt. Zur Offenlage wird das Gutachten vorliegen und im Textteil, der Begründung und dem Umweltbericht eingearbeitet sein.

Auf Basis der Vorabstellnahme (Anlage 4), die nach den ersten Begehungen im Sommer 2023 durch das Büro abgegeben wurde, kann aufgrund der Biotopsausstattung ausschließlich von einem Vorkommen von Feldvögeln ausgegangen werden. Mögliche Betroffenheiten werden im Rahmen des Artenschutzgutachtens ermittelt.

5.2 Blendgutachten und Sichtbarkeitsanalyse

Insgesamt kann von geringen Landschaftsbildbeeinträchtigungen ausgegangen werden. Die Sichtbarkeit der Anlage wird durch eine Feldhecke mit Baumpflanzungen verdeckt, sodass die Anlage vom Siedlungsgebiet und der Kreisstraße nicht einsehbar ist. Das Blendgutachten und die Sichtbarkeitsanalyse liegen dem Bebauungsplan in den Anlagen 2 und 3 bei.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht – soweit zum jetzigen Zeitpunkt möglich – ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Es wurden aber bereits Maßnahmen zum Umgang mit den Eingriffen erstellt und in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Der vorläufige Umweltbericht liegt dem Bebauungsplan in der Anlage 1 bei. In ihm ist zu entnehmen, dass die Anlage bei aktueller Ausführung externe Ausgleichsmaßnahmen nach sich zieht.

7 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet ist die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarmodule allgemein zulässig. Damit soll ein Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien und ein Schritt hin zur Energiewende geleistet werden. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage innerhalb des benachteiligten Gebietes und der Freiheit sonstiger naturschutzfachlicher Restriktionen für die Solarnutzung geeignet.

Neben den Solarmodulen sind im Gebiet auch Nebenanlagen, Zuwegungen, Einfriedungen und sonstige Einrichtungen zulässig, die für den Betrieb und die Unterhaltung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl ist auf Grundlage der vorliegenden Planung mit 0,55 festgesetzt. Ausgangsbasis für die Festsetzung der GRZ ist die von den Photovoltaikmodulen überdeckte Fläche sowie das Trafogebäude.

Die geplanten, aufgeständerten Photovoltaikmodule führen insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Allerdings wird eine größere Fläche durch die Module überdeckt. Deswegen wird im Plangebiet eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 festgesetzt, die die Belegungsdichte der Module (einschl. der Nebenanlagen) innerhalb des Plangebietes regelt (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche). Durch die aufgelockerte Bebauung der Fläche ist sowohl eine naturverträgliche Ausführung als auch die Wirtschaftlichkeit der Anlage gewährleistet.

Weiterhin wird festgesetzt, dass sich die untere Kante der Module mindestens 0,85 m über dem Boden befinden muss, um eine durchgehende Vegetation und die Möglichkeit zur Beweidung durch Schafe sicherzustellen.

Im Bebauungsplan wird weiterhin eine Regelung zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen, um eine landschaftlich verträgliche Einbindung der PV-Anlage zu sichern. Die Oberkante der Module darf maximal 2,9 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Mit der vorgegebenen Modulhöhe ist einerseits eine technisch optimale Solarnutzung möglich, andererseits kann die Freiflächen-Photovoltaikanlage landschaftsverträglich vollzogen werden.

7.3 Nebenanlagen

Beim Betrieb der PV-Anlage werden Nebenanlagen, die beispielsweise für den Unterhalt der Anlage dienen zugelassen. Hierunter fallen Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung, Steuerung oder Sicherung bzw. Überwachung der Anlage. Die Größe und Umfang der benötigten Anlagen ist jedoch überschaubar und machen nur einen kleinen Teil der Gesamtanlage aus.

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenze festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich an dem Nutzungszweck des Gebietes. Mit der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann das Gebiet optimal für die Gewinnung von elektrischer Energie durch Sonnenenergie genutzt werden.

Um eine flexible Anordnung der erforderlichen meist kleinflächigen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen zu ermöglichen, werden diese auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

7.5 Zufahrten

In der Planzeichnung ist eine Zufahrt im Süden der Fläche eingetragen. Der Standort wurde aufgrund des an dieser Seite verlaufenden Landwirtschaftsweges und der günstigen Topografie gewählt. Die maximale Breite der Einfahrt beträgt 10 m.

7.6 Private Grünflächen

Am Gebietsrand sind private Grünflächen mit entsprechenden Pflanzgeboten festgesetzt, durch die der Gebietsrand gestaltet und aufgewertet wird. Sie dienen dem Schutz des Landschaftsbildes, der Randeingrünung des Plangebietes und sind zulässigen Einfriedungen vorgelagert. Die Ausführung der privaten Grünflächen ist durch die Pflanzgebote festgelegt.

7.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur u. Landschaft

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Sondergebietes verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorgesehen:

- Die Fläche unterhalb der Photovoltaikmodule sowie die Fläche zwischen den Photovoltaikmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzulegen bzw. zu erhalten. Hierdurch erfolgt eine erhebliche Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Arten der Kulturlandschaft.
- Da der Oberflächenabfluss und generell die Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt so gering wie möglich gehalten werden sollen, ist das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Da wo es zur Versiegelung der Oberfläche kommt, sind wo möglich Wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Um so wenig Lichtverschmutzung wie möglich zu verursachen, um eine übermäßige Wirkung der Anlagen bei Nacht auf die umliegende Nutzung auszuschließen und zum Schutz von Insekten sind Anlagen zur Außenbeleuchtung ausschließlich zu Kontroll- und Revisionszwecken zulässig.
- Die Flächen, auf denen keine Freiflächenphotovoltaik-Module oder sonstige Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen errichtet werden, sind von Bebauung freizuhalten und bleiben unversiegelte Grünfläche.

7.8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen

Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sind an den Gebietsrändern flächenhafte Pflanzgebote (pfg) festgesetzt. Durch die Festsetzung dieser Pflanzgebote soll das Baugebiet in die umgebende Landschaft integriert werden und die Einfriedung landschaftsbildverträglicher erscheinen. Dadurch wird eine optische Aufwertung erreicht. Die Festsetzungen stellen die Pflanzung von standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen sowie die Entwicklung artenreicher Grünflächen sicher. Um den beschriebenen Zielen gerecht zu werden, werden in den Festsetzungen Angaben zu Mindestqualitäten für die festgesetzten Gehölze getroffen.

Die gesamte nicht versiegelte Fläche des Sondergebietes ist durch Ansaat mit einer artenreichen Grünlandmischung als extensives Grünland herzustellen (Pflanzgebot pfg 3). Das Grünland ist mittels Mahd und / oder Beweidung mit Schafen zu pflegen. Die nicht versiegelten Flächen können so als Lebensräume für die Flora und Fauna dienen.

Die aufgeführte Pflanzliste gibt an, welche Arten im Plangebiet verwendet werden dürfen. Die angegebenen Arten geben den zulässigen Rahmen für die Bepflanzung vor, es müssen nicht alle genannten Arten verwendet werden.

8 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Zur Gestaltung des Plangebiets und zur Einbindung in das bestehende Landschaftsbild werden Gestaltungsanforderungen nach § 88 LBauO als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung betreffen vor allem die zulässigen Materialien, um im Außenbereich eine Verschmutzung des Niederschlagswassers zu unterbinden, sowie Vorgaben zur Farbgebung, damit sich das Vorhaben möglichst in die Landschaft einfügt und Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst minimiert werden.

8.2 Einfriedungen

Die Anlage ist aus Sicherheitsgründen vor unbefugtem Zugang durch entsprechende Zäune und Einfriedungen zu schützen, deren Art und Höhe an dieser Stelle geregelt werden. Im Sinne einer umweltschonenden und möglichst naturverträglichen Zaungestaltung ist eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm für Kleintiere einzuhalten. Aus Gründen des Landschaftsbildes werden die Pflanzgebote der Einfriedung vorgelagert. Die Einfriedung, die die Bepflanzung überragen wird, ist sichtdurchlässig auszuführen, damit sich diese selbst möglichst gering auf das Landschaftsbild auswirkt. Zur Gewährleistung der landwirtschaftlichen Nutzung für den an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind für Anpflanzungen oder Einfriedungen die Nachbarrechtsabstände einzuhalten.

8.3 Geländeänderungen und Bodenaushub

Aufgrund des vorhandenen bewegten Geländes können geringe Geländemodellierungen notwendig werden. Ggf. anfallender Bodenaushub soll auf dem Baugrundstück wiederverwendet werden. Sämtliche Bodenbewegungen sollen so gering wie möglich ausfallen und sind nur vor dem Hintergrund der Sicherung der Funktionalität der Module zulässig.

8.4 Auffangen, Einleiten und Versickern von Niederschlagswasser

Aufgrund der geringen Versiegelung des Plangebietes (ca. 1 %) und der Nutzung der Fläche als Grünland sind Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht erforderlich. Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser wird durch die Vermeidungsmaßnahme, dass die Module ausschließlich mit Wasser gereinigt werden dürfen, gewährleistet.

9 Hinweise

Die Hinweise enthalten Informationen bezüglich der Beeinträchtigungen und Emissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Weiter wird auf Belange des Boden- und Grundwasserschutzes hingewiesen sowie Ansprechpartner beim Auffinden von Kultur- und Bodendenkmalen oder von Altlasten genannt. Zudem wird auf die Berücksichtigung des Brandschutzes, insbesondere bei feuergefährlichen Einrichtungen, hingewiesen sowie auf die erforderliche Löschwasservorhaltung.

Zudem werden Hinweise zur weitestgehenden Minimierung der Blendwirkung gegeben und Aussagen zur Geologie getroffen, die zur Errichtung der Anlage zu berücksichtigen sind.

Ein weiterer Hinweis wird zur Errichtung der Anlage in Bezug auf die Weiternutzung als Weideland gegeben.

10 Städtebauliche Kenngrößen

Größe des gesamten Geltungsbereichs	ca. 2,8 ha
<i>davon Bauflächen</i>	ca. 1,45 ha (51,65 %)
<i>davon unbebaute Flächen</i>	ca. 1,35 ha (48,35 %)

11 Quellen

- (1) Stadt Künzelsau (2022): Vorentwurf Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Berndshausen“; Stand 24.10.2023
- (2) REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN: Regionalplan 2020; Stand 2006
- (3) Flächennutzungsplan Stadt Künzelsau
- (4) LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN WÜRTTEMBERG, RP FREIBURG (2023): <https://maps.lgrb-bw.de/>
- (5) Vorabstellungnahme PV-Fläche, Berndshausen. Dipl. Landschaftsökologe Dr. Moritz Fußer