

Jagstzell



Wohnen.Leben.Erleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik" - Gewann Winterberg, Jagstzell

Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Anerkannt:

Jagstzell, 27.02.2023

Kirchheim u. T., 27.02.2023

Peukert, Bürgermeister

Kreidenweiss
W-I-N-D Energien GmbH

Gefertigt: Ellwangen, 10.02.2023

Projekt: JA2201 / 610076

Bearbeiter/in: NK

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

stadtlandingenieure

INHALTSVERZEICHNIS

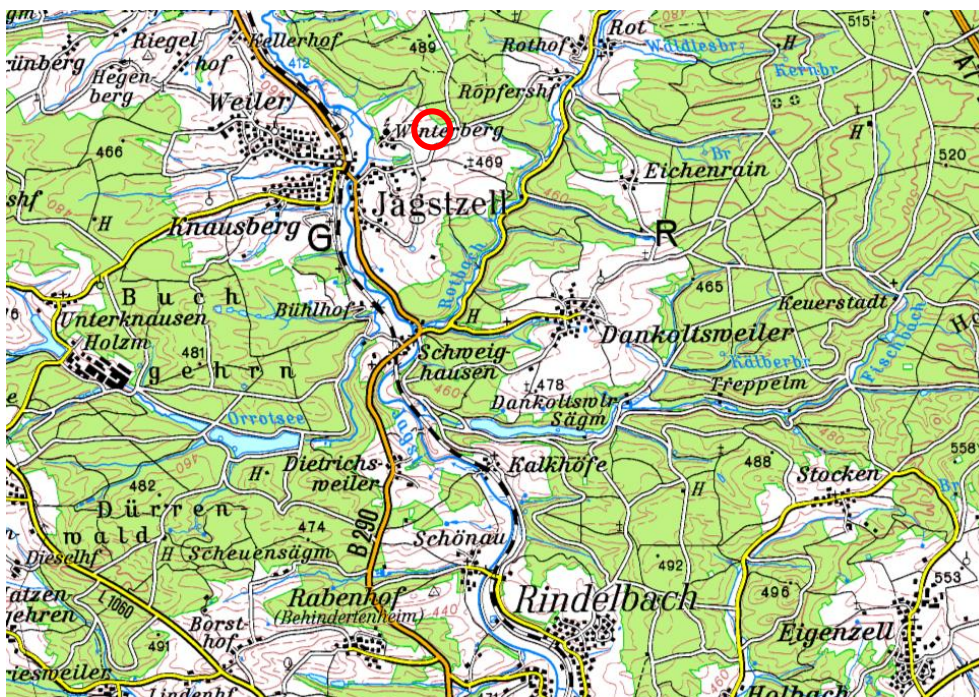
1. Angaben zur Gemeinde Jagstzell	3
2. Erfordernis der Planaufstellung und Untersuchung des innerörtlichen Entwicklungspotentials.....	3
2.1. Erfordernis der Planaufstellung	3
3. Rechtsverhältnisse, bestehende Planungen.....	4
3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)	4
3.2. Regionalplan	7
3.3. Flächennutzungsplan (FNP)	9
3.4. Landschaftsplan (LP)	9
3.5. Bebauungspläne (BPL)	10
3.6. Schutzgebiete	10
4. Bestand innerhalb und ausserhalb des Planungsgebietes.....	10
4.1. Lage im Raum	10
4.2. Geltungsbereich.....	11
4.3. Nutzungen im Plangebiet	11
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	12
5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung	12
5.2. Immissionsschutz.....	13
5.3. Erschließung.....	13
5.4. Ver- und Entsorgung.....	13
5.5. Land- und Forstwirtschaft.....	14
5.6. Grün- und Freiraumkonzept	14
5.7. Oberflächengewässer	14
6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.	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	17
6.6. Rückbauverpflichtung	17
7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes	17
7.1. Einfriedungen und Stützmauern	17
7.2. Ordnungswidrigkeiten	17
8. Hinweise	18
9. Flächenbilanz	18

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)



1. ANGABEN ZUR GEMEINDE JAGSTZELL

Die Gemeinde Jagstzell ist Mitglied der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 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 Winterberg liegt nordöstlich 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 wieviel 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.

Eine dieser Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) soll nun durch die W-I-N-D Energien GmbH östlich des Ortsteils Winterberg entstehen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind zwar Anlagen zur Wind- und Wasserenergiegewinnung, nicht jedoch Solaranlagen im Außenbereich zulässig. Deshalb ist es notwendig, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung des Vorhabens mit einem Bebauungsplan zu schaffen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird durch die Gemeinde beantragt.

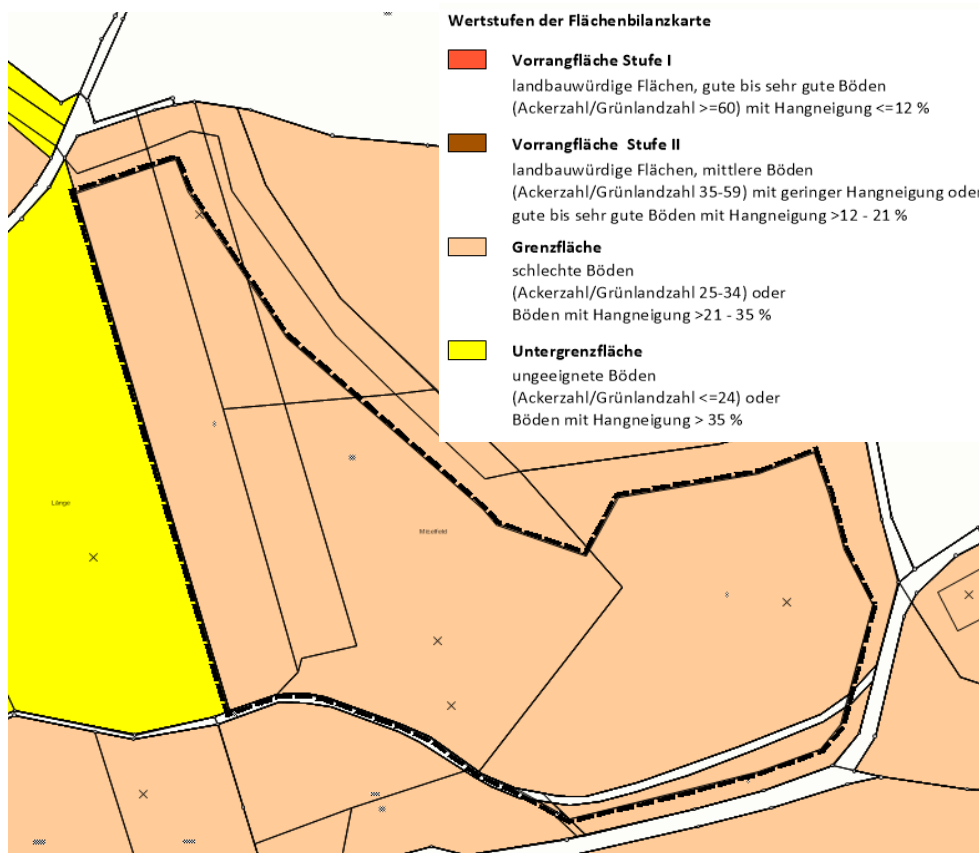
3. RECHTSVERHÄLTNISSE, BESTEHENDE PLANUNGEN

3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

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

- „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))
- „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))

Auszug aus der Flächenbilanzkarte



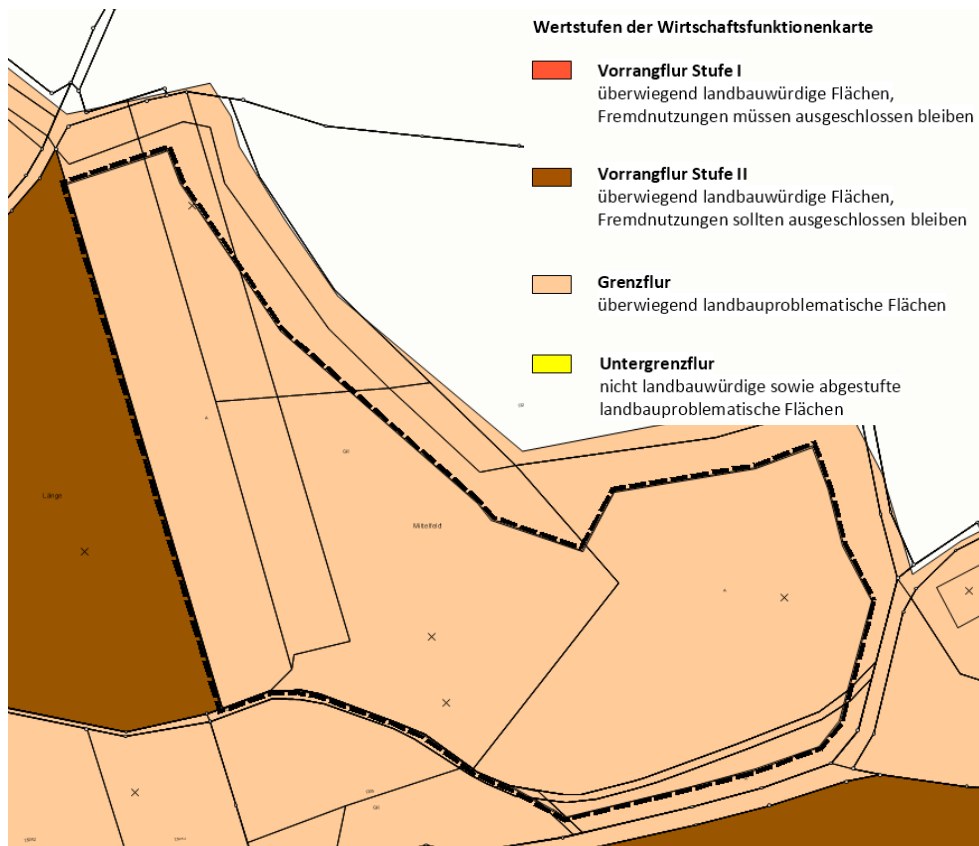
Erläuterungen zur Flächenbilanzkarte

Die Ertragsfähigkeit der Böden wird von den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen und den klimatischen Gegebenheiten entscheidend bestimmt. Die Summe dieser örtlichen Faktoren ergibt insgesamt die Bodengüte. Die Flächen werden auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung (Acker- oder Grünlandzahl aus dem „Automatisierten Liegenschaftsbuch“) und der Hangneigung des Digitalen Geländemodells nach den heutigen Erkenntnissen und Bedingungen der Landbewirtschaftung flurstücksgenau bewertet.

Die Einbeziehung der Hangneigung ist deshalb erforderlich, weil der wirtschaftliche Erfolg wesentlich von ihr mitbestimmt wird. Auf Grünland setzt sie dem Einsatz von Maschinen und Geräten Grenzen. Auf Ackerland wächst mit zunehmender Hangneigung die Erosionsgefahr.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind als Grenzfläche ausgewiesen, demnach handelt es sich um schlechte Böden mit einer Acker-/ Grünlandzahl zwischen 25 und 35 oder um Flächen mit einer Hangneigung zwischen 21 und 35 %.

Auszug aus der Wirtschaftsfunktionenkarte



Erläuterungen zur Wirtschaftsfunktionenkarte

Die Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz grenzt Vorrangfluren ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen. Die Flächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft.

Welche landwirtschaftlichen Flächen zur Vorrangflur zusammengefasst werden, hängt von der natürlichen Bodengüte (Flächenbilanzkarte) und den Bewirtschaftungsmöglichkeiten ab. Zusätzlich spielen agrarstrukturelle Faktoren (z.B. Wegenetz, Grundstücksgrößen) eine wesentliche Rolle in der Abgrenzung. Hierzu werden Informationen zur Größe, Erschließung und landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen sowie ihre Bedeutung für die zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betriebe nach einer vorgegebenen Methodik erhoben und bewertet.

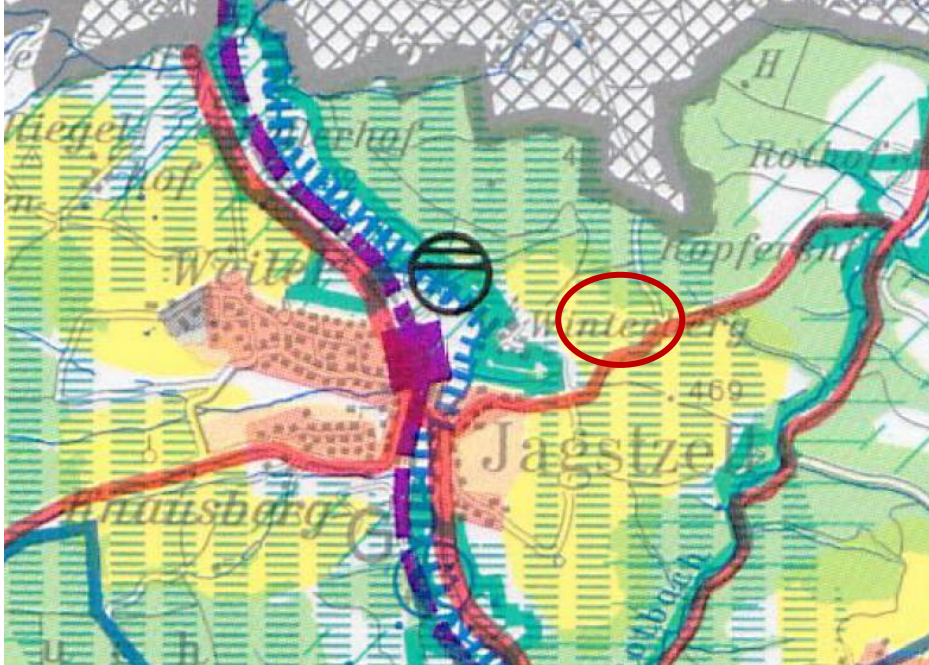
Die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft zeigt sich in der Darstellung der Wirtschaftsfunktionenkarte, die auch agrarstrukturelle Faktoren berücksichtigt. Die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes sind als Grenzflur eingestuft.

Die Grenzflur umfasst im Wesentlichen landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Oder es handelt sich um Vorrangflächen, die wegen ökonomischer Faktoren abgestuft wurden. Umwidmungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.

Die Grundsätze des LEP können insoweit berücksichtigt werden, indem keine Flächen der Vorrangflur Stufe I (vgl. Wirtschaftsfunktionenkarte) überplant werden.

3.2. Regionalplan

Auszug Regionalplan 2010 Raumnutzungskarte



Das insgesamt 5,8 ha große Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzugs (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan 2010) und in einem schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl. S. 3.2.2).

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.

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.

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.

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Um die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im vorgesehenen Umfang in der Gemeinde Jagstzell dennoch zu ermöglichen, wird die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes beantragt.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung hingegen 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 Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur 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.

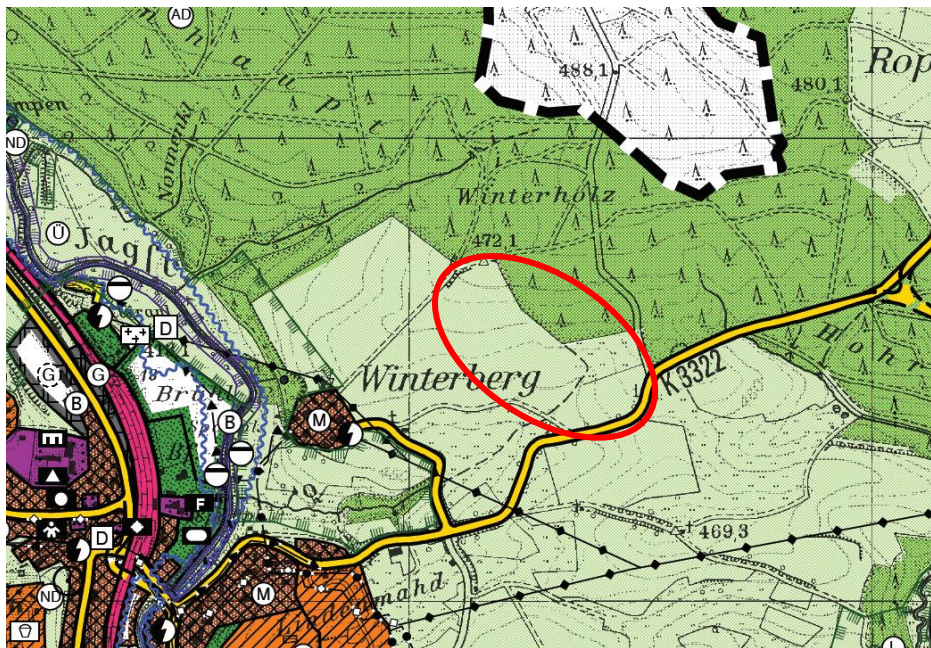
Darüber hinaus ist gemäß Alternativenprüfung das vorgesehene Plangebiet für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Die Fläche selbst unterliegt keinerlei Restriktionen nach den untersuchten Faktoren (wie u.a. Schutzgebiete, Zuschnitt, Eignung nach Energieatlas). Der gewählte Standort weist aufgrund seiner Größe, Lage, Verfügbarkeit und seines Zuschnitts eine besonders gute Eignung und wegen der Netzanschlusssituation als einziger Standort eine Stromeinspeisung auf.

Daher wird die Inanspruchnahme insbesondere vor dem Hintergrund der fehlenden Alternativflächen mit Netzanschlussmöglichkeiten und der nur geringen bis mittleren Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche als unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar erachtet.

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

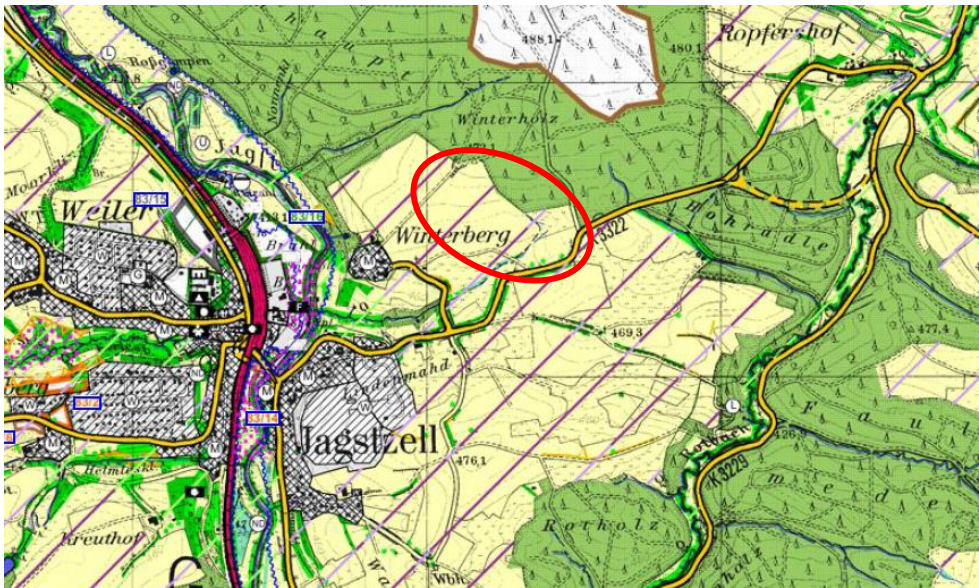


Für das Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Jagstzell beantragt die FNP-Änderung im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik“ - Gewann Winterberg bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen.

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. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb einer Entwicklungsfläche.

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 nordöstlich von Jagstzell im Gewann Winterberg, 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 PLANUNGSGEBIETES

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 290 und der Eisenbahnlinie Goldshöhe-Ellwangen-Crailsheim und ist somit gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortsteil Winterberg auf einer nach Süden geneigten Fläche, die landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenfläche genutzt wird.

4.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt knapp 5,8 ha und liegt innerhalb des Flurstücks 1322.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch das Flurstück 1321,

im Norden innerhalb des Flurstücks 1322,

im Osten innerhalb des Flurstücks 1322,

im Süden innerhalb des Flurstücks 1322 bzw. durch das Flurstück 1302 (Straße).

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Lageplan Abgrenzung vom 17.05.2022) begrenzt.

4.3. Nutzungen im Plangebiet

Die Vorhabenfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und Grünland genutzt. Am Südrand des Plangebiets wird eine rund 2.258 m² Fläche als Lagerplatz u.a. für Bauschutt genutzt.

4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets

Das Flurstück 1322 grenzt mit seiner südlichen Flurstücksgrenze an das Flurstück 1302 (Straße) sowie an die K 3222 (Flst. 167). Im Osten und Norden wird das Plangebiet von Wald begrenzt, im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

4.5. Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Bereich der Hassberge-Formation (Kieselsandstein, Mittelkeuper).

4.6. Altlasten

Im Plangebiet sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Altlasten, keine ehemaligen Auffüllplätze und keine Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

4.7. Grund- und Oberflächenwasser

4.7.1. Grundwasser

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Die Flächen werden der Hassberge-Formation (Kieselsandstein) zugeordnet und als überwiegend schichtig gegliederter Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit eingestuft.

4.7.2. Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft das Gaisklingenbächle, ein Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das Gaisklingenbächle sowie dessen Gewässerrandstreifen müssen bei der Planung beachtet werden. Beachtung finden müssen hierbei vor allem § 27 WHG, wonach eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer zu vermeiden ist, sowie § 29 WG, der die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens verbietet.

4.8. Erschließung

Das Plangebiet ist über einen Wirtschaftsweg (Flst. 1319/2) sowie die Rechenberger Straße (K 3322) an die Bundesstraße 290 angebunden.

4.9. Ver- und Entsorgung

Der Netzanschluss erfolgt über die naheliegende Kabeltrasse des Windparks Rechenberg. 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 landwirtschaftliche Flächen einbezogen. Hier handelt es sich teilweise um Grünland, teilweise um Ackerflächen. Nach der digitalen Flurbilanz sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte keine Flächen der Vorrangflur Stufe 1 betroffen.

Forstwirtschaft:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an das Plangebiet an.

5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND GESTALTUNG

5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung

Die W-I-N-D Energien GmbH beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 1322 in Jagstzell-Winterberg. Die Freiflächen-PV-Anlage wird mit kristallinen Photovoltaikmodulen realisiert und soll mit einer Leistung von ca. 6,0 MW einen Jahresertrag von ca. 6.600.000 MWh Energie erzeugen.

Die einzelnen Photovoltaikmodule werden auf Modultischen montiert und haben einen Neigungswinkel zwischen 20 und 23 Grad.

Die Tischreihen haben einen Reihenabstand zwischen 3 und 5 Metern.

Die Tischkonstruktionen bestehen aus Metallprofilen als Stützen, welche mittels Rammverfahren im Boden verankert werden (keine Betonfundamente). Auf den Stützen werden mehrere Profilschienen zur Aufnahme der einzelnen Module montiert.

Im Süden der Fläche verläuft die K 3222, zu der gemäß den baurechtlichen Vorgaben, die Anbauverbotszone von 15 m freigehalten wird. Zu den Waldflächen im Norden und Osten wird überwiegend ein Waldabstand von 30 m eingehalten, lediglich das nordöstliche Baufeld rückt bis zu 15 m an den Wald heran.

Die gesamte Anlage wird mittels eines Zauns vor unbefugtem Zutritt geschützt. Der Zaun verläuft innerhalb der Flurstücksgrenze – Abstand ca. 1 m zur Grenze und wird durch entsprechende Bepflanzungen (Hecken, Sträucher, Büsche), welche als Sichtschutz dienen, außerhalb des Zauns begrünt.

Zur Energieableitung werden zwischen den Modultischen Erdkabel verlegt. Die Stränge mehrere Modultische werden in einer Transformatorstation (Maße ca. 2x2m) gesammelt. Insgesamt werden voraussichtlich 4 - 5 Transformatorstationen auf dem Gelände benötigt.

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 gesamten Plangebietes als Extensivgrünland (extensive Pflege und Düngeverzicht), 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 und Verankerung im „Ramm- oder Schraubverfahren“.

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 Flurstück 1322 ist durch die Straße „Flst. 1302“ erschlossen. Ein Ausbau der Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich.

Die interne Erschließung auf der Vorhabenfläche erfolgt auf neu anzulegenden Schotterwegen. Nach derzeitiger Planung wird es zwei Schotterwege, einen in Ost-West Richtung und einen in Nord-Süd Richtung geben, jeweils etwa mittig auf dem Flurstück.

5.4. Ver- und Entsorgung

Auf Anfrage beim örtlichen Netzbetreibers „Netze ODR“ für einen Netzverknüpfungspunkt wurde eine Absage aufgrund nicht ausreichender Netzkapazitäten mitgeteilt. Daher soll in die nahegelegene, vorbeilaufende Kabeltrasse des Windparks Rechenberg eingespeist werden.

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 Baden-Württemberg ist die hier überplante Fläche in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur, in der Flächenbilanzkarte als Grenzflur eingestuft.

Forstwirtschaft

Im Norden und Osten grenzt Wald gemäß § 2 LWaldG an das Plangebiet an. Überwiegend wird ein Waldabstand von 30 m eingehalten, lediglich das nordöstliche Baufeld rückt bis zu 15 m an den Wald heran. Da es sich aber bei PV-FFA im Übrigen weder um Anlagen mit einer Feuerstätte noch um Räume, die einem ständigen Aufenthalt dienen handelt, ist weder mit einer Gefährdung des Waldes noch mit einer Beschädigung der baulichen Anlagen oder von Personen zu rechnen und damit der Waldabstand von 30,0 m nach landesrechtlichen Vorschriften nicht zwingend notwendig. Mit dem Waldbesitzer und -bewirtschafter, welcher auch der Flächeneigentümer der PV-Fläche ist, wurden die Grenzfestlegung und der Waldabstand abgestimmt.

5.6. Grün- und Freiraumkonzept

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 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.

Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung war die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung erforderlich. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht integriert.

5.7. Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gaisklingenbächle, ein Gewässer 2. Ordnung, entlang dessen gem. § 29 Abs. 1 WG ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten ist. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserschutzbehörde können geringere Gewässerrandstreifen festgesetzt werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen bzw. wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die geplante Anlage erfordern. Da es sich um den Oberlauf des Gewässers handelt, wird im vorliegenden Fall auch die ökologische Funktion des Gewässers durch einen etwas geringeren Gewässerrandstreifen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht beeinträchtigt. Soweit möglich, ist ein Gewässerrandstreifen von 7,50 m einzuhalten, partiell kann die Breite auf 5 m verringert werden, um die Positionierung der Modultische nicht zu stark einzuschränken. Grundsätzlich ist das Errichten baulicher Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, da aber die Breite partiell auf 5 m verringert werden kann, kann eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 2,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Der vorhandene Lagerplatz mit Baumaterial ist vor Baubeginn der PV-Anlage zu räumen und Bauschutt zu entsorgen. Im Bereich des Gewässerrandstreifens ist eingebauter Bauschutt zu entfernen und Humus einzubauen.

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

Ausnahmsweise dürfen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage Schotterwege angelegt werden. Diese dürfen eine Fläche von 1.000 m² jedoch nicht überschreiten.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

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 überschirmte 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 2 % der Geltungsbereichsfläche.

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 Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Bei den Gebäuden wird eine maximale Höhe von 4,0 m festgesetzt. 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 werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Um jedoch die Positionierung der Modultische nicht einzuschränken und somit eine optimale Flächenausnutzung zu erreichen, kann eine Überschreitung auf 30 % der parallel zum Gaisklingenbächle verlaufenden Baugrenzen um max. 2,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.

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

6.5. Private Grünflächen

Der beidseitige 7,50 m breite Gewässerrandstreifen entlang dem Gaisklingenbächle wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Befestigungen sowie die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen, ausgenommen von Einfriedungen und der in 6.4 genannten Ausnahme, unzulässig. Darüber hinaus darf der Gewässerrandstreifen nicht regelmäßig befahren werden.

Des Weiteren sind die Vorgaben gem. § 38 Abs. 4 WHG einzuhalten.

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

6.6.1. 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.

Freiräumen des Baufelds und Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

Das Freiräumen des Baufelds und die Rodung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) zu erfolgen. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämuungsmaßnahmen einzuleiten und/oder die Flächen und Gehölze regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Arbeitsbeginn anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

Schutz Waldränder und Bäume

Zum Schutz des Waldes und der bestehenden Obstbäume müssen Lagerflächen einen Abstand von 10 m zum Waldrand bzw. zu den Obstbäumen im Süden aufweisen. Ein direktes Anstrahlen von Gehölzen ist zu vermeiden. Bei Zaunbaumaßnahmen direkt entlang von Gehölzen (Abstand kleiner 5 m) sind diese außerhalb

der der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen, ob Vögel oder Fledermäuse indirekt betroffen sein könnten.

6.6.2. Pflanzgebot

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Fettwiese durch 1-malige Mahd mit Abraum des Mähgutes zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Alternativ zur Fettwiese ist auch eine Entwicklung hin zu einer Fettweide möglich.

6.7. Baufeldbeschränkung

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

6.8. Zeitliche Befristung / Rückbauverpflichtung

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. Danach muss die Fläche dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt werden. Der Betreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage und Wiederherstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1. Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m auszugestalten. 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) vorgegeben. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird eine Abstandsbeschränkung im Bereich von Straßen von mindestens 7,50 m vom Fahrbahnrand vorgegeben.

7.2. 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,
- bestehendes geotechnisches Gutachten und die Erstellung einer Baugrunduntersuchung für Bauwillige sowie Meldepflicht bei Auffinden von Verunreinigung des Bodens mit umweltgefährdeten Stoffen,
- Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz,
- die bestehenden Baugrundverhältnisse,
- die Behandlung von Niederschlagswasser,
- die Pflicht zur Räumung des bestehenden Lagerplatzes und ordnungsgemäßen Entsorgung des Bauschutts,
- der Umgang mit Außenbeleuchtung,
- die Rückbauverpflichtung des Betreibers.

9. FLÄCHENBILANZ

<u>Sonstiges Sondergebiet</u>	ca.	59.882 m ²
Gesamtes Plangebiet	ca.	59.882 m ²