

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ziegelhütte“

Planungsrechtliche Festsetzungen Begründung

Vorentwurf

13. Mai 2024



Gemeinde Kolbingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ziegelhütte“

Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 13. Mai 2024

Vorhabenträger:	Bioenergie Schilling GmbH Jan Schilling Ziegelhütte 1, 78600 Kolbingen Tel. 0176 32273718 schilling.kolbingen@web.de
Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Kolbingen Bürgermeister Christian Abert Hauptstraße 3, 78600 Kolbingen Tel. 07463 970 83 info@kolbingen.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1, 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Bearbeitung:	B.A. Ute Nestel Tel. 07551 949558 23 u.nestel@365grad.com
Projekt-Nummer:	3016_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 18.03.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom... bis...
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Planungsrechtlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kolbingen, den

.....

Bürgermeister Christian Abert

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. am ...

Mit dieser Bekanntmachung sind die Planungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

ANZEIGE

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden dem Landratsamt Tuttlingen angezeigt am ...

Inhaltsverzeichnis

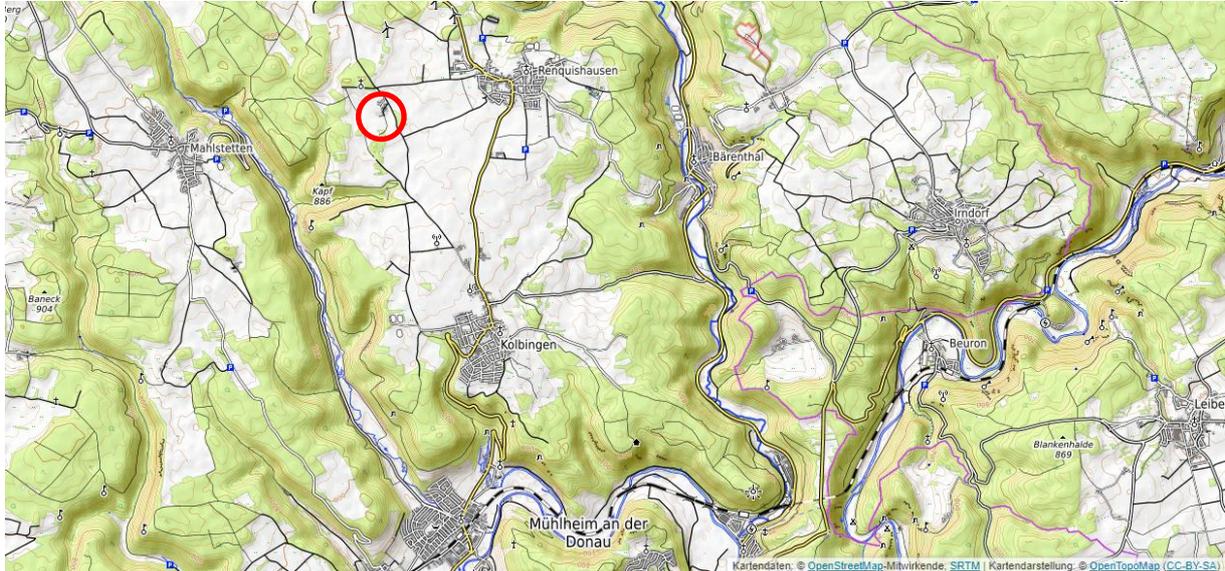
TEIL I GRUNDLAGEN.....	6
1.1 Übersichtskarte.....	6
1.2 Rechtsgrundlagen	6
TEIL II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	7
TEIL III HINWEISE	10
TEIL IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	12
4.1 Planungsinhalte	12
4.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets	12
4.1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	12
4.1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl.....	13
4.1.4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	15
4.1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
4.1.6 Verkehrserschließung.....	15
4.1.7 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung	15
4.1.8 Durchführungsvertrag.....	16
4.1.9 Flächenbilanz.....	16
4.2 Umweltbericht (Zusammenfassung)	17
TEIL V ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN	17

Anlagen

- A. Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 3016/1)
- B. Umweltbericht
- C. Vorhaben- und Erschließungsplan (folgt zum Entwurf)

1 TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

TEIL II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

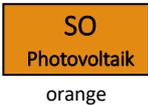
(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8, 9, 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen am in öffentlicher Sitzung über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ziegelhütte“ die planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 3016/1) vom maßgebend.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|---|--|-------------------|
| | 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
|  | 1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage. | § 11 (2) BauNVO |
| | 1.2 Das Gebiet dient der Errichtung von Modulen zur Nutzung der Sonnenenergie für die Stromerzeugung. | |
| | 1.3 Zulässig sind Photovoltaikanlagen, Solarmodule mit entsprechender Unterkonstruktion und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen (Trafo-/ Umspannstationen, Wechselrichter, Verkabelung, Einzäunung, Speicher). | §14 (1) BauNVO |
| | 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| | 2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen | § 16 (2) 1 BauNVO |
| | Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet wird mit 0,7 festgesetzt. | |
| | 2.2 Höhe baulicher Anlagen | § 16 (2) 4 BauNVO |
| | Die maximalen Höhen betragen für: | § 18 (1) BauNVO |
| | - Solarmodule 4,0 m ü. GOK und | |
| | - Betriebsgebäude 4,0 m ü. GOK. | |
| | Alle Höhenangaben beziehen sich auf den Abstand zwischen der Oberkante der baulichen Anlage und der bestehenden Geländeoberkante (GOK). | |

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



blau

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 23 (1,3)
BauNVO

- 3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

§ 23 (5) BauNVO

- Einzäunung,
- unbefestigte Wege.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB

- 4.1 Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als Grünland (Maßnahme M7 Umweltbericht) (Ergänzung unter Hinweise, Punkt 6)

Die Flächen unter den Modulen sind als Intensivgrünland anzulegen (Einsaat Klee-Grasmischung, Weidelgras oder vergleichbar). Die Flächen können 4-5x jährlich gemäht werden. Alternativ kann eine Beweidung oder ein Besatz mit Geflügel erfolgen. Ein Befahren des Grünlandes zu Wartungs- und Reparaturzwecken ist zulässig. Auf chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

- 4.2 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (Maßnahme V1 Umweltbericht)

Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten.

- 4.3 Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb (Maßnahme V2 Umweltbericht)

Die Bau- und Erschließungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, also von Mitte Juli bis Ende März durchzuführen.

- 4.4 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (Maßnahme M3 Umweltbericht)

Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

- 4.5 Verwendung offenerporiger Beläge (Maßnahme M6 Umweltbericht)

Der Erschließungsweg im Osten ist unter Verwendung offenerporiger Beläge (wassergebundene Decke, Splitt, Sand, Kies,

Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen, bzw. zu erhalten.

5. Sonstige Festsetzungen



5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. § 9 (7) BauGB

5.2 Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans § 12 (1) BauGB

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb 24 Monaten nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens umzusetzen (siehe Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan). Kommt er in Verzug, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan entschädigungslos aufgehoben werden.

TEIL III HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Der Beginn von Erdarbeiten (Oberbodenabtrag, Anlegen von Leitungsgräben etc.) ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2. Schutz des Oberbodens (Maßnahme M2 Umweltbericht)

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. Gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten.

3. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (Maßnahme V3 Umweltbericht)

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

4. Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages, welcher zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin gegenüber der Gemeinde, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in reine landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

5. Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser (Maßnahme M1 Umweltbericht)
Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Grünflächen zu versickern.
6. Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen (Ergänzung zu Maßnahme M7 Umweltbericht)
(Empfehlung)
An randlichen Stellen sollten Altgrasinseln belassen werden, die in wechselndem Turnus gemäht werden.
7. Wasserschutzgebiet
Der Standort liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Schachtbrunnen Walterstein“ Nr. 327252 (Datum der Rechtsverordnung 05.04.2006) Die Auflagen der geltenden Rechtsverordnung sind zu beachten.

TEIL IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 Planungsinhalte

4.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ziegelhütte“ umfasst die Flurstücke 1378, 1380, 1381 und 1385 vollumfänglich.

Das Plangebiet liegt rund 2,5 km nordwestlich von Kolbingen im Gewann Bei der Ziegelhütte. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt. Am östlichen Gebietsrand verläuft ein geschotterter Weg, daran grenzen Ackerflächen an. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen (Wiesen) an. Nördlich befinden sich Betriebsgebäude der Bioenergie Schilling GmbH. Das Gelände ist nahezu eben.

4.1.2 Ziel und Zweck der Planung

Auf der rund 2,4 ha großen Fläche soll ein Solarpark errichtet werden.

Mit der Projektierung wurde die mas-systems GmbH & Co. KG aus Kolbingen beauftragt. Betreiber ist die Bioenergie Schilling GmbH mit Sitz in Kolbingen. Die Eigentümer möchten die Flächen des künftigen Solarparks weiterhin selbst bewirtschaften.

Die Photovoltaikanlage könnte bei einer vollen Belegung der Fläche eine Leistung von rund 3,8 MWp erbringen.

Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Kolbingen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt eine Bruttomodulfläche von maximal 15.945 m² ein und wird auf einer Fläche von knapp über 21.830 m² errichtet. Es ist vorgesehen, die Module in bis zu 17 Reihen und einer Länge von höchstens 105 m im Abstand von rund 3,5 Metern aufzuständern. Die Module werden in Ost-West Ausrichtung errichtet. Die Anlage wird vollständig eingezäunt. Die Module sollen in einem Abstand von rund 3,5 m zum Zaun errichtet werden, was eine Befahrung des Grünlands mit landwirtschaftlichen Maschinen ermöglicht.

Ein Teil des Stroms wird direkt an die Gemeinde Kolbingen veräußert, welche damit ihr Nahwärmenetz ausbauen möchte. Hierfür ist eine umweltschonende Erdverkabelung vorgesehen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Leitlinien Bundesverband für neue Energiewirtschaft e.V.- „bne- Gute Planung“ und den Vorgaben des BUND "Naturverträgliche Freiflächen Solaranlagen für Strom und Wärme" umgesetzt.

4.1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)

Im Regionalplan 2003 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt die geplante PV-Anlage innerhalb von Grenz- und Untergrenzfluren. In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Grenzflur ausgewiesen. Südlich liegt ein geschütztes Biotop, sowie ein schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Beide werden durch die geplante Anlage nicht tangiert.

In der Teilfortschreibung Energie des Regionalplans (Stand Einleitung des Beteiligungsverfahrens, 27.10.2023) wird die geplante Fläche nicht als Vorranggebiet für Freiflächen-PV-Anlagen ausgewiesen.



Abbildung 1: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003, Plangebiet: rot, unmaßstäblich

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet. Damit besteht eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds.

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP 2005 des Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



Abbildung 2: Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal GVV Donau-Heuberg, abgerufen am 04.04.2024), Vorhaben: rot markiert (unmaßstäblich)

Standortwahl

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) trägt diesem Gedanken Rechnung, indem für Freiflächen-PV-Anlagen vorrangig versiegelte Flächen und Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung herangezogen werden sollen. Seit der EEG-Reform im Jahr 2017 können die Bundesländer zudem benachteiligte Gebiete freigeben. Diese Flächen liefern schwächere landwirtschaftliche Erträge oder die Bewirtschaftung ist erschwert. Baden-Württemberg hat mit seiner Freiflächenöffnungsverordnung von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Kolbingen liegt vollständig innerhalb eines benachteiligten Gebietes.

Die Gemeinde Kolbingen und die Betreibergesellschaft Bioenergie Schilling GmbH haben im Vorfeld potentielle Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets sondiert. Betrachtet wurden hierbei ausschließlich Flächen im Besitz der Betreibergesellschaft. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, kamen nur Flächen in Frage, die außerhalb von Schutzgebieten liegen (Vogelschutzgebiet aufgrund der flächigen Ausdehnung ausgenommen). Hochwertige Flächen schieden ebenfalls aus. Zudem muss die Erschließung gesichert und eine mögliche Einspeisemöglichkeit in das Stromnetz vorhanden sein. Das Gelände ist aufgrund der Entfernung weder von Kolbingen noch von Renquishausen aus einsehbar. Weiter verhindern die nahegelegenen Waldflächen als sichtverschattende Elemente den Blick auf die PV-Anlage. Vom Gemeindeverbindungswege zwischen Kolbingen und Renquishausen aus ist die Fläche abschnittsweise gut einsehbar.

Der Standort „Ziegelhütte“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Flächenverfügbarkeit gesichert, Flurstück ist im Eigentum des Betreibers
- Räumliche Lage- Nähe zum Hof des Betreibers
- Keine hochwertigen Böden betroffen
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen (über 1,2 km bis Renquishausen, rund 2,5 km bis Kolbingen), daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Zuwegung vorhanden
- Einspeisung ins Stromnetz in nahe gelegene vorhandene Leitung möglich und bereits gesichert
- Keine Einsehbarkeit des Plangebiets von Kolbingen und Renquishausen aus
- für Solarertrag günstige Lage (keine Verschattung durch Bäume)

Eine detaillierte Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf diese wird verwiesen.

4.1.4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es wird nach § 11 (2) BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen, welches der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dient.

In der als sonstigem Sondergebiet festgesetzten Fläche sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Zufahrten) und Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen, Batteriespeicher) zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

Die Baugrenzen umschließen eine rd. 21.800 m² große Fläche, die mit Modulen überschirmte Fläche liegt jedoch deutlich darunter, da Abstände zwischen den Modulreihen eingehalten werden müssen. Es wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,7 festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen kann die Photovoltaikanlage mit einer maximalen Modulhöhe von 4,0 m über natürlichem Gelände errichtet werden. Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen, Batteriespeicher) sind mit einer maximalen Höhe von 4,0 m zulässig, was den gängigen, im Handel verfügbaren Stationen entspricht. Bezugskante ist die bestehende Geländeoberkante. Die Module passen sich dem natürlichen Geländeverlauf an.

Die Module werden auf Metallpfosten gestellt, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Fundamente demontierbar sind.

Innerhalb der Einzäunung wird Grünland angesät, welches voraussichtlich intensiv bewirtschaftet werden soll. Durch einen Abstand zwischen Zaun und Modulfeld wird eine Befahrung der Grünfläche zu Wartungszwecken ermöglicht, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird in einem Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabentreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist dann wieder vollständig landwirtschaftlich zu nutzen.

4.1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche zwischen und unter den Modulen wird als Grünland entwickelt und dient der Eingriffskompensation sowie der Aufwertung der Lebensraumqualität der Fläche.

Auf Baumpflanzungen oder hohe Gehölze in den Randbereichen wird verzichtet, um eine Beschattung der Module zu vermeiden.

4.1.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über den östlich angrenzenden Weg erschlossen. Ein Ausbau von Erschließungswegen ist nicht erforderlich.

4.1.7 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung

Abwasser fällt nicht an. Die Retention des Regenwassers erfolgt dezentral durch Versickerung auf den landwirtschaftlichen Flächen. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht vorgesehen.

4.1.8 Durchführungsvertrag

Nach § 12 BauGB sind bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag Bestandteile des Bebauungsplans. Der Durchführungsvertrag erhält gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung der Erschließung und des Vorhabens innerhalb eines bestimmten Zeitraumes enthalten.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird im Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabenbetreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.

4.1.9 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 2,4 ha und gliedert sich in folgende Nutzungen:

Geplante Nutzung	Fläche (m ²) ca.
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik	
davon innerhalb der Baugrenzen (=Grünland mit PV-Modulen)	21.800
davon außerhalb der Baugrenzen (=Grünland ohne PV-Module)	2.080
Weg mit wassergebundenem Belag	515
Geltungsbereich Gesamt:	24.395

4.2 Umweltbericht (Zusammenfassung)

Die Zusammenfassung wird zum Entwurf ergänzt. Verweis auf den beigefügten Umweltbericht

2 TEIL VANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 3016/1)

Umweltbericht

Vorhaben- und Erschließungsplan (wird zum Entwurf ergänzt)