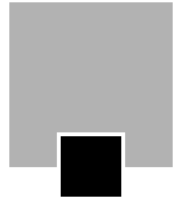


KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: STEINHEIM AN DER MURR
GEMARKUNG: HÖPFIGHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

zum Bebauungsplan und
den örtlichen Bauvorschriften

„Solarpark Höpfigheimer Höhe“

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Ludwigsburg, den 24.01.2024

Bearbeiter/in: A. Adlung

INHALT:

1.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Standortbegründung	3
2.3	Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete	4
2.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.5	Bestehende Rechtsverhältnisse	4
2.6	Rechtsverfahren	4
3.	Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	5
3.3	Vorhandene Nutzung	5
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	5
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	5
4.	Planinhalt	5
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	5
4.2	Art der baulichen Nutzung	6
4.3	Maß der baulichen Nutzung	6
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche	6
4.5	Nebenanlagen	6
4.6	Von Bebauung freizuhaltende Fläche	6
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
4.8	Pflanzgebote	7
4.9	Örtliche Bauvorschriften	7
5.	Gutachten	7
5.1	Umweltbericht und Grünordnungsplan	7
5.2	Artenschutzgutachten	7
6.	Flächenbilanz	7
7.	Planverwirklichung	8

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich umgrenzt das Flurstück 3709.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Auf dem genannten Flurstück soll durch den Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur dezentralen und regenerativen Energiegewinnung errichtet werden. Die Unternutzung soll als Grünland weiterhin landwirtschaftlich, jedoch extensiv, bewirtschaftet werden. Dadurch und durch die Ausweisung von großzügigen Pflanzgebieten werden die Flächen in die Landschaft eingebunden. Somit wird eine klimaschonende und darüber hinaus naturschutzfachlich verträgliche Nutzung im Plangebiet kombiniert.

Zum Erreichen der Ziele der Klimawende sollen mindestens 2 % der Landesfläche für regenerative Energien genutzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Teil zur Energiewende beigetragen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Grundlage zur Nutzung von regenerativer Energie geschaffen. Die Ziele der Klimawende sind von öffentlichem Interesse und begründet die Aufstellung dieses Bebauungsplans.

2.2 Standortbegründung

Für den Ausbau der erneuerbaren Energien sollen mindestens 2% der Landesfläche zur Verfügung gestellt werden. Hierfür sollen vorrangig Konversionsflächen, Seitenrandstreifen an Autobahnen oder benachteiligte Gebiete herangezogen werden. Wie in Abbildung 1 zu sehen ist, gibt es in Steinheim an der Murr ausschließlich entlang der A81 Seitenrandstreife die geeignet (dunkel grün) und bedingt geeignet (hell grün) sind. Eine Planung auf diesen Flächen wurde bereits angeordnet jedoch aufgrund der fehlenden Bereitschaft von Eigentümern wieder verworfen.

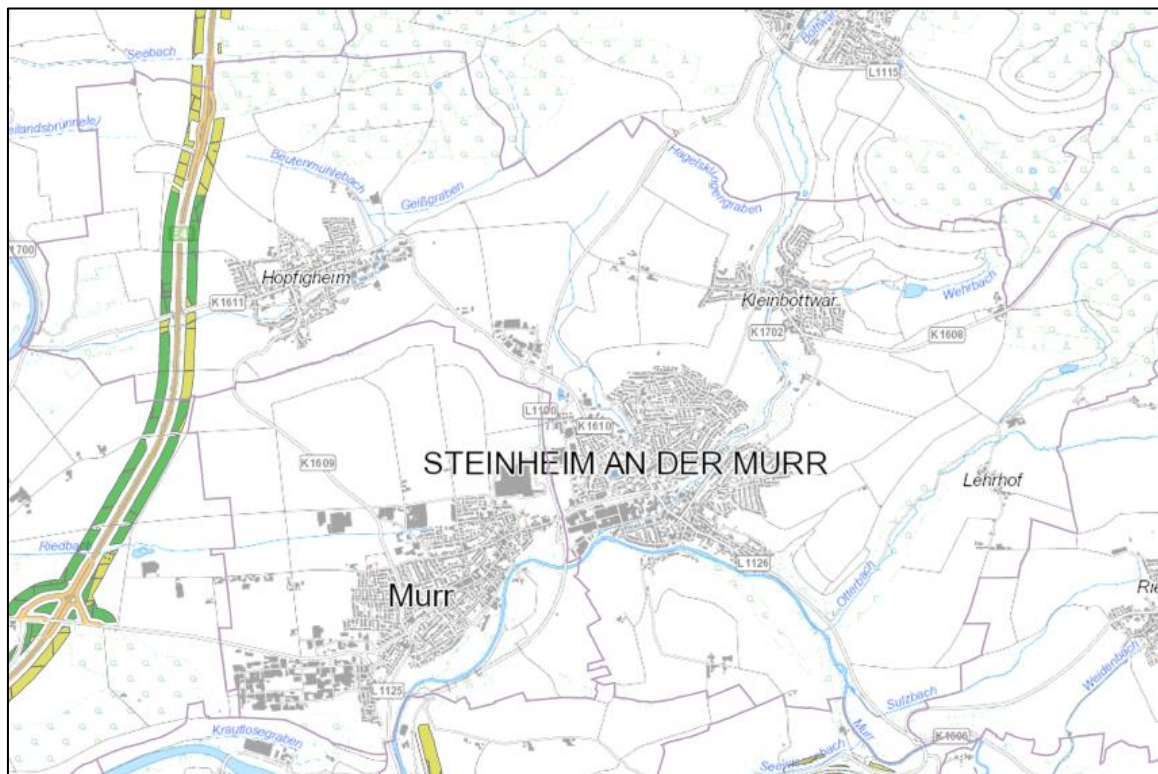


Abbildung 1 PV-Freiflächenpotentiale (Daten- und Kartendienst LUBW)

Da es sonst keine weiteren geeigneten Gebiete in Steinheim gibt, wird anhand weiterer Kriterien eine Bewertung des Standorts vorgenommen.

Allgemein lässt sich sagen, wie auch die Bewertung der LUBW zu den Potentialflächen zeigt, dass die Böden innerhalb der Gemarkung Steinheim und Höpfigheim von hoher und sehr hoher Bodenwertigkeit sind. Ein Ausschluss von Gebieten wegen zu guter Böden ist nicht möglich.

Durch die Lage, im Anschluss zu dem bestehenden und zukünftigen Gewerbegebiet „Kreuzwegäcker“ sowie der Höpfigheimer Straße, bestehen für den gewählten Standort bereits Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild. Mit der zukünftigen Durch- und Eingrünung des Plangebiets wird dem angrenzenden Biotopverbund sowie Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen und ein naturschutzfachlicher Beitrag geleistet.

Des Weiteren eignet sich der Standort durch seine gute Erschließung bzw. direkte Nutzbarkeit. Der Netzanschluss befindet sich in rund 230 m Entfernung. Zusätzlich sind direkte Abnehmer wie der Betreiber selbst, Kreuzweghof, oder auch das Gewerbegebiet „Kreuzwegäcker“ in unmittelbarer Nähe der Anlage.

Darüber hinaus ist das komplette Plangebiet im Eigentum des künftigen Betreibers des Solarparks. Es handelt sich um ein großes zusammenhängendes Flurstück wodurch die Verfügbarkeit der gesamten Fläche uneingeschränkt besteht.

2.3 Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete

Im aktuellen Regionalplan 2009 des Verbands Region Stuttgart sind die Flächen des Plangebietes als Gebiet für Landwirtschaft (VBG - Vorbehaltsgebiet) ausgewiesen. Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug (VRG - Vorranggebiet) und einem Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG).

Im Übrigen grenzt die Fläche im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Kälbling und Umgebung“.

2.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2025 – 1. Änderung (wirksam seit 09.07.2021) des Gemeindeverbands Steinheim-Murr sind in dem Plangebiet überwiegend Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

2.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereichs bestehen bislang keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2.6 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB.

Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer Umweltprüfung erstellt.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich zwischen Höpfigheim und Steinheim an der Murr nördlich der Höpfigheimer Straße. Es liegt im Gewann Steinheimer Höhe. Im Süden schließt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Von Osten und Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen befinden sich Streuobstwiesen. Südwestlich befindet sich die Höpfigheimer Straße.

Östlich wird der neue Bebauungsplan „Kreuzwegäcker – Erweiterung“ zur Erweiterung des Gewerbegebiets aufgestellt.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebiets befindet sich in privatem Eigentum.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege erschlossen.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Der Anschluss des Plangebiets erfolgt über den Freileitungsmast 15 in Abbildung 2. Im Plangebiet wird eine Trafostation eingerichtet. Weitere Versorgungsleitungen werden nicht benötigt. Die Entwässerung erfolgt durch Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle.



Abbildung 2 Freileitungstrasse

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Anlage soll zukünftig der direkten und nachhaltigen Energieversorgung der Stadt Steinheim an der Murr dienen. Zusätzlich zu den Modulen können auf der Fläche Transformatorstationen, Speicheranlagen und Betriebsanlagen errichtet werden. Die Ausrichtung der Module kann dabei flexibel nach Süden oder in Ost-West-Richtung erfolgen.

Auf den Flächen soll eine artenreiche autochthone Wiesemischung eingesät werden. Die Wiese soll extensiv bewirtschaftet werden.

Als Sichtschutz soll die Anlage mit heimischen Gehölzarten und Saumvegetation eingegrünt werden. Wegen dem angrenzenden Vorranggebiet für Offenlandarten und um eine Beschattung der Anlage auszuschließen sind ausschließlich Sträucher zu verwenden.

Die Eingrünung sowie die Einfriedung der Anlage erfolgt unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Somit ist eine Eingrünung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange der angrenzenden Flächen gewährleistet.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als bauliche Nutzung ist die Energiegewinnung durch Solarenergie vorgesehen. Im Plangebiet ist daher die Nutzung von aufgeständerten Photovoltaik- und Solaranlagen jeglicher Art zulässig. Außerdem sind Transformatoren-/Netzeinspeisestationen und Anlagen zur Speicherung der Energie zugelassen. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen welche für den Betrieb notwendig sind gestattet.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Eine GRZ wird mit 0,8 festgesetzt, dadurch ist eine flexible Bebauung der Flächen durch aufgeständerte Solar- und Photovoltaikmodule möglich. Um eine ausreichende Besonnung zwischen den Modultischen zu ermöglichen ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen den Tischen einzuhalten. Die baulichen Anlagen sowie Transformatorstationen und Anlagen zur Speicherung von Energie dürfen 1 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Damit werden voll versiegelte Flächen reduziert.

Bezug für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die anstehende Geländeoberfläche. Für die Errichtung der Anlage sind keine großen Erdbewegungen vorgesehen. Die Aufständigung der Module wird in das anstehende Gelände integriert. Um eine zukünftige Beweidung und Bewirtschaftung zu ermöglichen ist ein Mindestabstand von 80 cm zur Geländeoberfläche mit den Modulen einzuhalten.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird von einer festgesetzten maximalen Höhe bestimmt. Die Höhe orientiert sich an aktuellen systematischen Modulhöhen um eine Bewirtschaftung unter diesen zu ermöglichen.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch das festgesetzte Baufenster. Durch diese Art der Festsetzung wird erreicht, dass eine flexible Bebauung möglich ist.

4.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die zukünftige Nutzung sieht keine Notwendigkeit der Anlage von Nebenanlagen auf der unbebauten Grundstücksfläche. Alle notwendigen Nebenanlagen können auf der überbaubaren Grundstücksfläche umgesetzt werden.

4.6 Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Entlang der Kreisstraße K1610 ist ein 15 m Anbauabstand einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind technische Einrichtungen von öffentlichen Telekommunikationsdiensten sowie von Photovoltaik- und solarthermische Freiflächenanlagen mit dazugehörigen Nebenanlagen.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet zu ermöglichen werden die Flächen innerhalb der Einfriedung extensiv als Grünland bewirtschaftet. Damit entsteht für das Plangebiet eine Doppelnutzung zu Energiegewinnung und Grünlandbewirtschaftung.

Zum Schutz der im Plangebiet und weiteren Umfeld lebenden Insekten wird die Festsetzung zur Nutzung von tierökologisch verträglichen Beleuchtungskörpern vorgeschrieben. Diese sind so anzubringen, dass keine großräumige Lichtverschmutzung entsteht und die Tiere damit anlocken könnte. Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht notwendig und damit auch nicht zulässig.

4.8 Pflanzgebote

Zur Eingrünung der Anlage sind um das Plangebiet Pflanzgebote zur Pflanzung von Feldhecken und Blühstreifen festgesetzt. Damit eine Beschattung der Module ausgeschlossen werden kann, sind für die Feldgehölze nur autochthone Sträucher zu pflanzen. Mit dem Pflanzgebot wird ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen.

4.9 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

4.9.1 Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke wird nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg geregelt. Um in der freien Landschaft die Eingrenzung des Plangebiets gering zu halten wird eine Maximalhöhe von 2,0 m festgesetzt.

Zur Sicherung der Durchgängigkeit von landwirtschaftlichen Fahrzeugen wird ein Zaunabstand von min. 0,5 m zu Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Wegen festgesetzt.

Damit eine ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere in das, aus dem sowie durch das Plangebiet gesichert ist, ist ein Boden- und Mauerabstand von mindestens 20 cm einzuhalten.

4.9.2 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten

Für Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt und auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

5. GUTACHTEN

5.1 Umweltbericht und Grünordnungsplan

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.2 Artenschutzgutachten

Das Protokoll zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung des Büros Roosplan vom 04.05.2023 kam zu folgendem Ergebnis:

„Das Untersuchungsgebiet bietet Habitatstrukturen für die Artengruppe Vögel, in erster Linie für Offenlandbrüter wie Feldlerche, Wiesenschafstelze und Rebhuhn. Da letzteres bereits im nahen Umfeld nachgewiesen wurde, sind weiterführende Untersuchungen zur Erfassung der lokalen Avifauna erforderlich. Im Randbereich um das Plangebiet herum finden sich geeignete Habitatstrukturen für Zauneidechsen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch die randlichen Plangebietsbereiche genutzt werden, sind Untersuchungen zum Vorkommen von Reptilien im Untersuchungsraum erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit Sicherheit ausschließen zu können. Die Untersuchungszeiträume sind folgende:

- Vögel: März bis Juli, 6 Begehungen, zuzüglich 2 abendliche Begehungen für das Rebhuhn
- Reptilien: April bis September, 4 bis 5 Begehungen“

6. FLÄCHENBILANZ

Das 7,7 ha große Plangebiet soll vollständig als Sondergebiet für solare Energiegewinnung genutzt werden.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2024 durchzuführen.