

IV. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eiselau“
und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eiselau“

1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 2046 im Nordwesten der Gemarkung möchte auf seinem Grundstück eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 750 kWp erstellen. Die einzelnen Module sollen, aufgeständert auf Modultischen, nach Süden ausgerichtet in insgesamt 20 Reihen auf dem Grundstück platziert werden. Die Unterkante dieser Modultische befindet sich ca. 70 cm über der Geländeoberfläche, die maximale Höhe beträgt 3 m.

Die Modultische werden mit Hilfe von gerammten Pfosten im Boden verankert, so dass die Bodenversiegelung minimal ausfällt. Dadurch wird auch ein einfacher und rückstandsloser Rückbau der Anlage zum Ende der Betriebslaufzeit gewährleistet. Diese ist auf mindestens 20 Jahre ausgelegt, jedoch kann die Anlage natürlich auch darüber hinaus weiterbetrieben werden. Zur Sicherung der Anlage ist eine Umzäunung mit 2 m Höhe und einem Übersteigenschutz sowie einem Bodenabstand von 10 cm als Kleintierzugang vorgesehen.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Fläche um einen Standort gemäß den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Demnach sind neben Konversionsflächen insbesondere die Seitenstreifen von Autobahnen und Schienenwegen bis zu einer Tiefe von 110 m längs der Trasse als Standort für großflächige PV-Anlagen zulässig.

Da es sich bei dem Grundstück um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich handelt, sind zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Dies ist notwendig, da selbstständigen großflächigen Photovoltaikanlagen im Gegensatz zu Windenergieanlagen vom Gesetzgeber keine Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugestanden wird.

Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplanung:

Gemäß dem Regionalplan Donau-Iller 1987 soll „die Energieversorgung in der Region so ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. [...] Vor allem soll angestrebt werden, den Anteil der umweltfreundlichen Energiearten zu erhöhen.“ (B X 1.1)

Die vorliegende Planung kann somit als mit den regionalplanerischen Zielen in Einklang betrachtet werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

3 Standort / Alternativen / Rückbau

Entsprechend den Vorgaben des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) kommen als Standorte für großflächige Photovoltaikanlagen insbesondere Konversionsflächen, andere bereits versiegelte Flächen sowie längs der Autobahnen und Schienenwege liegende Flächen bis zu einer Tiefe von 110 m in Frage. Ein Standort innerhalb eines Naturschutzgebietes ist jedoch nicht zulässig.

Da es in der Gemeinde Beimerstetten weder Konversionsflächen noch sonstige, bereits versiegelte Flächen gibt, konzentrieren sich die geeigneten Standorte auf den Korridor entlang der Bahntrasse (Stuttgart -) Geislingen/Steige – Ulm. Die Bahntrasse quert die Gemarkung der Gemeinde in Nord-Süd-Richtung.

Westlich der Ortslage befindliche landwirtschaftliche Grundstücke entlang der Bahntrasse scheiden für eine entsprechende Nutzung aus, da diese in einem Konflikt mit der geplanten Ortsumfahrung Beimerstetten stehen.

Der gewählte Standort hat sich unter den oben genannten Anforderungen als idealer Standort erwiesen, da er weder durch andere Planungen noch durch Schutzgebiete blockiert wird und eine Verfügbarkeit der Fläche für die geplante Photovoltaikanlage gegeben ist. Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering, da die Fläche aufgrund der umgebenden Wälder schlecht einzusehen ist.

Bei der gewählten Fläche handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II. Flächen dieser Einstufung sind aufgrund ihrer Standortgunst der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Aufgrund der dargelegten Standortanforderungen wird eine Inanspruchnahme der Fläche durch die Gemeinde dennoch befürwortet. Darüber hinaus handelt es sich um eine befristete Nutzung.

Der Rückbau der Anlage, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung wieder stattfinden kann, wird in einem den Bebauungsplan ergänzenden städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber der Anlage gesichert.

4 Bestehendes Planungsrecht

Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um bislang unbeplante Flächen im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich daher bislang aus den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

5 Lage/Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes auf der Gemarkung Beimerstetten/Eiselau) und umfasst einen ca. 3 ha großen Teilbereich des Flst. Nr. 2046.

Im Norden grenzt die Filstalbahn (DB Streckennummer 4700) unmittelbar an das Plangebiet. Im Nordwesten und Südosten ist das Plangebiet von Waldflächen umgeben.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

6 Bestand

6.1 Örtliche Gegebenheiten, bestehende Bebauung

Bei der Teilfläche des Grundstücks im Plangebiet handelt es sich um ein bislang landwirtschaftlich genutztes Ackergrundstück, welches aufgrund der umgebenden Waldflächen nur eine geringe Exponierung im Landschaftsbild aufweist.

6.2 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen.

Naturdenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

6.3 Eigentum

Die Flächen im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum.

6.4 Altlasten

Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.

6.5 Denkmale

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

6.6 Gewässer/Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

7 Umweltbelange, Umweltbericht

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft kommen (z.B. durch Baufeldfreimachung, Baumfällungen, Versiegelung von Flächen usw.).

Dem Bebauungsplan liegt gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil ein Umweltbericht bei. Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter (z. B. Naturhaushalt, Landschaftsbild, Schutzgüter Mensch und Kultur, Sachgüter usw.).

Um die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen abzuschätzen wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung vorgenommen.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt so weit als möglich zu minimieren (z.B. Abstand zu angrenzendem Schutzgebiet, Pflanzbindungen, Pflanzgebote usw.).

8 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 30.181 m² (ca. 3,0 ha).

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

18