

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme
Talhofstraße 12 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Schwäbisch-Hall
Stadt Schwäbisch Hall
Gemarkung Sulzdorf, Flur 0

Begründung (Teil A) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2113-05

"Fotovoltaikanlage alter Schießstand
Schwäbisch Hall - Sulzdorf"
mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Ausgearbeitet:
Heidenheim, den 10.09.2018

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
E-Mail info@jung-part.de
Redaktionell ergänzt: 10.12.2018

INHALTSVERZEICHNIS

A1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	1
A2. Einfügung in übergeordnetes Recht und übergeordnete Planungen	2
A2.1 Baugesetzbuch (BauGB).....	2
A2.2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP).....	3
A2.3 Regionalplan der Region Heilbronn-Franken.....	4
A2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Schwäbisch Hall	6
A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	8
A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 8	
A4.1 Lage und Topographie	8
A4.2 Nutzung.....	8
A4.3 Eigentumsverhältnisse	8
A4.4 Vorhandener Baubestand.....	8
A4.4 Oberflächengewässer	9
A5. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	10
A6. Erschließung und Verkehr	10
A6.1 Verkehrserschließung	10
A6.2 Landwirtschaftlicher Verkehr	10
A6.3 Abwasserbeseitigung	10
A6.4 Wasserversorgung	10
A6.5 Altablagerungen	11
A6.6 Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom.....	11
A6.7 Sonstige Erschließungsanlagen	11
A6.8 Grundwasserschutz.....	11
A7. Bauliche Nutzung	12
A7.1 Art der baulichen Nutzung	12
A7.2 Nebenanlagen	12
A7.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
A7.4 Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage	13
A8. Örtliche Bauvorschriften	13
A8.1 Einfriedigungen	13
A8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen	13
A9. Planungsstatistik	13

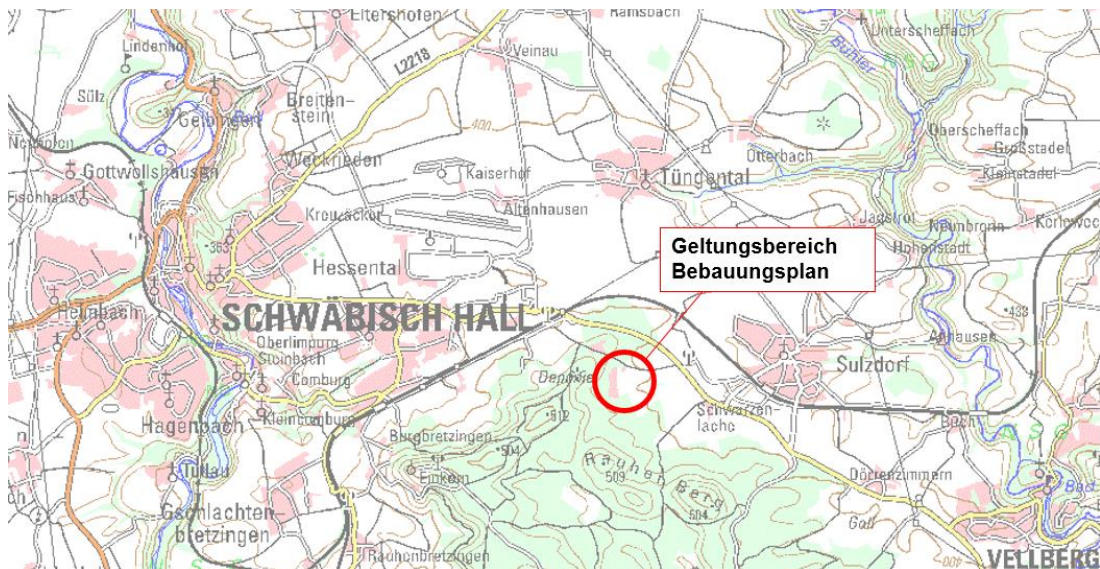
A1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Laut § 1 Abs. 3 BauGB haben „die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Laut § 1 Abs. 5 BauGB sollen „die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 3 bis 5 BauGB)

Die Stadt Schwäbisch Hall möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben wird die folgende Fläche als besonders geeignet für die Errichtung der geplanten Fotovoltaikfläche angesehen:

Westlich der Ortschaft Sulzdorf liegt die ehemalige Schießanlage „York Range“ der US Army. Die Anlage wird nicht mehr gebraucht und steht als typische „Konversionsfläche“ für eine neue Nutzung zur Verfügung.



Lage der Fotovoltaikanlage (Ausschnitt aus der Topographischen Karte, unmaßstäblich)

Zur CO₂-Vermeidung und den damit verbundenen Klimaschutzzielen ist es erforderlich, elektrische Energie unter anderem aus Sonnenstrahlung zu gewinnen. Der Bund als Gesetzgeber hat mit dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2017) eine Reihe von Flächen definiert, die zur Erreichung der Klimaschutzziele gefördert werden sollen.

Diese „Flächenkulisse“ für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen richtet sich dabei nach § 48 Abs. 1 Nr. 3 c) EEG und umfasst u. a. Konversionsflächen militärischer Nutzung. Hierunter fällt auch die oben genannte ehemalige Schießanlage.

Um für die Stromeinspeisung der geplanten Fotovoltaikfreiflächenanlage die Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu erhalten, was wirtschaftliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Anlage ist, muss aber die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch planungsrechtlich erforderlich, da die gebotene Nutzung der Fotovoltaik im Außenbereich nicht privilegiert ist.

Bei der geplanten Anlage mit voraussichtlich ca. 1.176 kWp und einem erwarteten Jahresertrag von ca. 1.140.000 kWh können rechnerisch voraussichtlich knapp 300 private Haushalte mit der benötigten elektrischen Energie versorgt werden. Damit leistet sie einen wesentlichen Beitrag zu einer künftigen regenerativen Versorgung der Stadt Schwäbisch Hall.

Dabei wurde der Geltungsbereich von ursprünglich ca. 7,6 ha auf nunmehr ca. 1,23 ha reduziert. Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flächen für die Fotovoltaik festgesetzt. Diese Festsetzung überlagert sich mit naturschutzfachlichen Festsetzungen.

Da der oben dargestellte Beitrag zum Klimaschutz nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen kann und sich die Planung in übergeordnetes Recht einfügt, ist eine ausreichende Erforderlichkeit gegeben.

Mit der Nutzung der Konversionsfläche sind vorstellbare erhebliche Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen schon im Vorfeld minimiert worden.

Eine sozialgerechte Bodennutzung bzw. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind nicht berührt. Die natürlichen Lebensgrundlagen werden durch entsprechende Maßnahmen geschützt bzw. ausgeglichen.

Das Ortsbild des Ortsteils Sulzdorf oder der Stadt Schwäbisch Hall sind nicht berührt. Auch wird durch die sehr gut abgeschirmte Lage das Landschaftsbild über den eigentlichen Geltungsbereich hinaus nicht beeinträchtigt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes als „Maßnahme der Innenentwicklung“ ist in diesem Fall nicht zielführend, weil eine Fotovoltaiknutzung im geplanten Umfang kaum möglich ist. Eine ausschließliche Nutzung für die Stromerzeugung würde Flächen belegen, die besser für Siedlungsnutzungen geeignet sind. Einer zusätzlichen Belegung von Dachflächen oder Parkplätzen mit Solarmodulen steht nichts entgegen.

A2. Einfügung in übergeordnetes Recht und übergeordnete Planungen

A2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bei Aufstellung des Bebauungsplans sind über die oben genannte Norm hinaus insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuchs zu beachten:

„Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“ (§ 1 Abs. 3 bis 5 BauGB).

Der Bebauungsplan widerspricht den Zielen der Raumordnung nicht (s. hierzu die Ausführungen in den Folgekapiteln).

A2.2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)

Für die Planung sind folgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung relevant:

„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))

„Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.“ (PS 3.1.9 (Z) Satz 2)

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient den oben genannten Erfordernissen der Raumplanung. Insbesondere ist zu beachten, dass der Geltungsbereich sowohl eine Konversions- als auch einen Altstandort umfasst. Dennoch sind weitere Ziele des LEP zu beachten:

„Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ (PS 3.1.9 (Z) Satz 3)

„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“ (PS 5.3.2 (Z) Satz 1)

Mit der Verkleinerung des Geltungsbereichs wurde die Überstellung landwirtschaftlicher Flächen stark reduziert. Bei den verbleibenden Flächen handelt es sich um Flächen der Bundesimmobilienanstalt (BImA). Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Schießanlage. In diesem Bereich ist ein Altstandort bekannt. Die beanspruchte Fläche ist zwar in der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe 1 ausgewiesen, wurde jedoch seit Betrieb der Schießanlage nie für eine intensive landwirtschaftliche Produktion genutzt. Die Fläche wurde tatsächlich als extensive Wiese bewirtschaftet. Insofern muss der tatsächliche Verlust für die Landwirtschaft als untergeordnet eingeschätzt werden, zumal die Fläche weiterhin gemäht wird und so der Landwirtschaft erhalten bleibt.

Dennoch verbleibt die Frage, ob eine besondere Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt gegeben ist.

Das Areal ist Bestandteil einer kartierten Flachland-Mähwiese, einem nach der FFH-Richtlinie schützenswertem Lebensraumtyp der mittleren Kategorie (B). Jedoch kann aufgrund der speziellen Bauweise der Fotovoltaikmodule weiterhin eine extensive Mahd fortgeführt werden. Aufgrund des Gesamtkonzepts der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann erwartet werden, dass die Funktionen für den Naturhaushalt insgesamt erhalten werden.

Damit widerspricht die Planung auch nicht den oben genannten Plansätzen.

A2.3 Regionalplan der Region Heilbronn-Franken

„Der Einsatz von Energie in der Stromerzeugung, bei der Wärmeerzeugung von Privathaushalten und Industrie sowie im Verkehr ist am Ziel einer Reduzierung des CO₂-Ausstoßes durch fossile Energieträger zu orientieren.“ (PS. 4.2.1 (2) (G))

Der Regionalplan der Region Heilbronn-Franken weist Vorbehaltsgebiete für Fotovoltaikanlagen aus, der Geltungsbereich liegt allerdings nicht innerhalb dieser Gebiete. Dennoch ist die geplante Anlage dazu geeignet, die CO₂-Emissionen erheblich zu reduzieren.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzugs. Dem Regionalplan ist hierzu folgendes zu entnehmen:

„Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten. In Regionalen Grünzügen kann eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Fotovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 5 ha erfolgen, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungsäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaustausch oder Hochwasserretention zu erwarten sind und keine schonenderen Alternativen bestehen. Dabei sind Anlagen nur im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen sowie mind. 1 ha großen Standorten zulässig, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen.“ (PS 3.1.1 (2) (Z)).

Zudem ist die Lage in einem regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet für die Erholung gegeben.

Die Fläche eignet sich dennoch besonders gut für die Fotovoltaik, weil es sich um eine ehemalige Schießanlage der US Army handelt. Außerdem wird die Anlage hervorragend landschaftlich abgeschirmt sein. Hierzu wird auf die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung im Umweltbericht verwiesen. In etwa 500 m Entfernung nach Nordosten befindet sich die Landesstraße L1060. Nordöstlich der Landesstraße liegen die Sulzdorfer Gewerbegebiete.

Tatsächlich ist der eingezäunte Geltungsbereich seit vielen Jahrzehnten schon nicht mehr für die Allgemeinheit zugänglich und hat somit de facto auch keine Erholungsfunktion.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans hat der Regionalverband mit Schreiben vom 08.03.2018 folgendes mitgeteilt:

„Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb des Regionalen Grünzuges ‚Schwäbisch Hall mit Bühlertal‘ gemäß Plansatz 3.1.1 Regionalplan Heilbronn Franken. Damit wird die Ausnahmeregelung der Teilfortschreibung Fotovoltaik gem. Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 berührt.

Für die Erfüllung des Ausnahmetatbestandes müssen folgende, aus der Teilfortschreibung Fotovoltaik resultierende Nachweise erbracht werden:

- Anlage nicht größer als 5 ha
- keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I) betroffen
- Lage an Siedlung bzw. landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen
- keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzuges
- keine freiraumschonenderen Alternativen

Die geplante Anlage befindet sich auf einem ehemaligen Schießstand der US Army und bleibt mit ca. 3,81 ha Nettobaufläche unter den genannten maximal 5 ha im Regionalen Grünzug.

Eine Vorprägung ist durch die ehemalige Nutzung als Schießstand vorhanden (Konversionsfläche).

Zwar sind gemäß der Wirtschaftsfunktionenkarte hochwertige landwirtschaftliche Flächen betroffen (Vorrangflur I), allerdings sind die Bereiche gegenwärtig und auch künftig aufgrund der Vorprägung als Schießstand, daraus resultierender Altablagerungen sowie Bodenveränderungen kaum mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung (hier vor allem Ackerbau) geeignet. In diesem bestimmten Einzelfall sehen wir die Lage des Plangebietes auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen als vernachlässigbar an.

Wenn man die Funktionen des Regionalen Grünzuges Schwäbisch Hall und Bühlertal betrachtet, so ist für das Plangebiet vor allem die Funktion Naturschutz und Landschaftspflege von Bedeutung. Zum einen liegt die Fläche vollumfänglich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Zum anderen befinden sich in den Bereichen nördlich und östlich des Schießstandes kartierte FFH-Flachlandmähwiesen, die einer Realisierung zunächst entgegenstehen. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet bzw. die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem FFH-Lebensraumtyp (Flachlandmähwiese) obliegt der Unteren Naturschutzbehörde. Wir regen daher eine Abstimmung mit ebendieser Behörde an.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Da das Plangebiet zum einen durch eine Umzäunung unzugänglich für Erholungssuchende und zum anderen von drei Seiten von Wald umschlossen ist, wodurch die Einsehbarkeit der geplanten Fotovoltaikanlage gemindert wird, gehen wir nicht davon aus, dass das Vorbehaltsgebiet für Erholung durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt wird.

Als Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist eine Zustimmung zu der Planung als einzelfallbezogene Ausnahme nur vorstellbar, sofern ein Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der oben genannten Fragestellung - Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie der Betroffenheit von Flachlandmähwiesen - erzielt werden kann und somit eine wesentlich Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzuges ausgeschlossen werden kann. Bis zur Klärung dieser Sachverhalte erheben wir vorbehaltlich Bedenken gegen die Planung. Eine auf den eigentlichen Bereich des Schießstandes reduzierte Planung (Fläche A2) halten wir für weniger konfliktbehaftet. Sofern die Planung im derzeit dargestellten Umfang nicht die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde findet, könnte dies eine Alternative darstellen.“

Mit der Reduktion des Geltungsbereichs auf etwas über einen Hektar wurde auch die Größe der Fotovoltaikanlage erheblich verkleinert. Die FFH-Mähwiese wird nicht mehr in vollem Umfang in Anspruch genommen. Zudem wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.

Da damit keine naturschutzfachlichen Belange mehr entgegenstehen, muss davon ausgegangen werden, dass auch die thematisch entsprechenden Belange der Regionalplanung ausreichend berücksichtigt wurden.

A2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Schwäbisch Hall

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwäbisch Hall ist das Gebiet als Außenbereich dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

A2.5 Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 26.11.2018 hat das Regierungspräsidium Stuttgart (Abteilung Denkmalpflege) folgendes mit:

„Hinsichtlich des Neubauvorhabens werden von Seiten der Denkmalpflege weiterhin keine erheblichen Bedenken geäußert (s. die Äußerung des Regierungspräsidiums Stuttgart v. 12.03.2018). Zwischenzeitlich wurde allerdings, ausgelöst durch neu vorliegende Erkenntnisse zur älteren militärischen Nutzungsgeschichte der ehemaligen Schießanlage, eine erneute denkmalfachliche Bewertung der Anlage durchgeführt.

*Aufgrund der Ergebnisse dieser Überprüfung werden - weitgehend anliegend an den aktuell ausgewiesenen Geltungsraum - Belange der Archäologischen Denkmalpflege wie folgt berührt: **Schießstand des Luftwaffenstandorts Hessental** (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 9M)*

Für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.

Der für den Fliegerhorst der Wehrmacht in Hessental errichtete Schießstand wurde in der Endphase des WK II in den Jahren 1944/45, im Zusammenhang mit der kriegsbedingt in den nahegelegenen Wald Hasenbühl ausgelagerten Endmontage von Me 262-Jägern für die Justierung von Bordwaffen eingerichtet. Zusammen mit der letzten Nutzung durch die US-Armee der Dolan Baracks ist damit im verzeichneten Bereich - für den auch ausgeprägt obertägig überlieferte Teile kennzeichnend sind - das Gelände hinreichend als umfänglich und sehr anschaulich überliefertes militärgeschichtliches Zeugnis nachgewiesen, dessen weiterer ungestörter Schutz und Erhaltung in öffentlichem Interesse liegt.



Abbildung: Lage des Archäologischen Denkmals (rot hinterlegt) zum Geltungsbereich des Bebauungsplans

Zunächst wird daher gebeten diese Informationen zum Kulturgut in angemessener Form nachrichtlich in Planungsunterlagen und Umweltbericht zu übernehmen.

Zur allseitigen Berücksichtigung und der Herstellung von Planungssicherheit wird weiterhin um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise gebeten:

Innerhalb der mitgeteilten Archäologischen Relevanzflächen ist die Existenz heimat- bzw. militärgeschichtlicher Zeugnisse von wissenschaftlich-dokumentarischer Bedeutung zu erwarten bzw. begründet zu vermuten. Baumaßnahmen in bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen müssen hier zur Stellungnahme vorgelegt werden und bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden.

Die Durchführung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, ohne Veränderung der Bodengestalt und zum Erhalt und Pflege des Bestands bleiben davon unberührt (Auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG wird bereits im Textteil hingewiesen)“.

Da das Archäologische Kulturdenkmal außerhalb des Geltungsbereichs liegt, keine Erdarbeiten geplant sind und die Pflege- und Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls nicht in den Boden eingreifen, wurde der Hinweis nicht in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 3320 der Gemarkung Sulzdorf mit ca. 1,23 ha. Der genaue Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung hervor.

A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

A4.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage von Sulzdorf ca. 600 m von der Bebauung entfernt. Die Fläche ist leicht nach Süden geneigt.

A4.2 Nutzung

Dazu wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Heuberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Schreiben vom 08.03.2018 Folgendes mitgeteilt:

„Vornutzung: Die Liegenschaft wurde den US-Streitkräften, anschließend auf Teilflächen der Landespolizei zur Nutzung als Schießstand und aktuell dem THW noch für Übungszwecke zur Verfügung gestellt.“

Die in Anspruch genommene Magere Flachlandmähwiese wird zur Heuproduktion (Heumahd und angepasste Düngung) genutzt und dazu 2 x jährlich (Frühsommer und Spätherbst) gemäht. Eine Erhaltungsdüngung erfolgt alle 4-5 Jahre.

A4.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die Fläche wird an den Anlagenbetreiber verpachtet.

A4.4 Vorhandener Baubestand

Innerhalb des Geltungsbereiches muss nicht auf einen vorhandenen Baubestand Rücksicht genommen werden.

A4.4 Oberflächengewässer

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein kleiner Bach. Hierzu teilt die Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 12.03.2018 Folgendes mit:

*„Bei dem Oberflächengewässer, das das Areal durchquert und im Bereich der Schießstände verdolt ist, handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Entlang des Gewässers ist deshalb ein **Gewässerrandstreifen von je 5 m** einzuhalten.“*

Die Stellungnahme wurde am 03.05.2018 mit der Mitteilung ergänzt, dass im Bereich des verdolten Abschnitts im Geltungsbereich beidseitig ein 1 m breiter Randstreifen einzuhalten ist.

Im Vergleich zum Vorentwurf hat sich die Fläche auf einen Teilbereich der östlichen Flachlandmähwiese reduziert. Dort ist kein verdolter Graben vorhanden, stattdessen verläuft südlich und oberirdisch der Schwarzlachenbach. Dieser befindet sich jedoch in ausreichender Entfernung (ca. 20 m) zur Planfläche.

A5. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

An das Plangebiet grenzen im Westen, Norden und Süden Waldflächen. Landwirtschaftliche Flächen liegen östlich des Geltungsbereichs. Nordöstlich des Gebiets befindet sich ein Vereinsheim.

Das Gelände ist von bewachsenen Wallstrukturen umgeben.

Zum Umgriff des Geltungsbereichs gehören einige auffällige Gebäude. Westlich der Schießanlage befindet sich eine kleine Trafostation.



Orthofoto vom Geltungsbereich (=rote Linie) mit Umgriff, rechts oben im Bild die Gewerbegebiete des Ortes Sulzdorf und die Landesstraße L 1060 (Quelle LUBW)

A6. Erschließung und Verkehr

A6.1 Verkehrserschließung

Der nördliche Bereich des Plangebiets ist über einen unbefestigten Weg erschlossen. Dieser hat Anschluss an eine nordöstlich gelegene schmale Gemeindestraße und über diese an die Landesstraße L 1060.

A6.2 Landwirtschaftlicher Verkehr

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert.

A6.3 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an.

A6.4 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

A6.5 Altablagerungen

Der Fachbereich 33.3 -Wasserwirtschaft und Bodenschutz-, hat mit Schreiben vom 12.03.2018 folgenden Sachverhalt mitgeteilt:

„Das geplante Bauvorhaben liegt, wie bekannt, auf dem Altstandort (AS) „Schießanlage Sulzdorf“, Objekt-Nr. 702. Auf das beigefügte Stammdatenblatt wird verwiesen.

Werden mit der geplanten Umnutzung Erdarbeiten oder Modellierungen durchgeführt, ist in jedem Fall eine gutachterliche Begleitung der Maßnahmen erforderlich. Dabei ist das Aushubmaterial zu separieren, repräsentativ zu beproben, analytisch zu deklarieren und einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen.“

Jedoch werden zur Aufstellung der Module weder Erdarbeiten noch Modellierungen vorgenommen.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen weitere Ablagerungen angetroffen werden, ist nach § 3 Landesboden- und Altlastengesetz der Fachbereich 33.3 - Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Schwäbisch Hall zu verständigen.

A6.6 Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom

Der Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom der EnBW ODR muss hergestellt werden. Der Anschluss der Fotovoltaikanlage ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festlegung des Anschlusspunktes ist vom Einspeiser separat bei der Netzgesellschaft Ostwürttemberg, Ellwangen, zu beantragen.

A6.7 Sonstige Erschließungsanlagen

Mit Schreiben vom 27.02.2018 hat der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) mitgeteilt, *dass sich am Rande des Plangebietes eine Fernwasserleitung (DN 400 GGG) der NOW befindet, die für die Wasserversorgung in der Region von großer Bedeutung ist. Außerdem befindet sich neben der Wasserleitung das dazugehörige Fernmeldekabel. [...] Im Schutzstreifenbereich der Leitungen gilt die Leitungsschutzanweisung der NOW.*

Beide Leitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Sie wurden informell in die Planzeichnung eingetragen.

A6.8 Grundwasserschutz

Es dürfen keine Materialien verwendet werden, aus denen Wasser gefährdende Stoffe ausgewaschen oder ausgelaugt werden können.

A7. Bauliche Nutzung

A7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der überplanten Fläche wird eine Fotovoltaik-Freiflächenanlage errichtet. Die Module werden mit einer Neigung zwischen 20° und 30° nach Süden starr aufgeständert auf Rammfundamenten montiert.

A7.2 Nebenanlagen

Zur Pufferung von Leistungsspitzen ist die Installation eines Akkuspeichers geplant. Dieser ist innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.

Darüber hinaus ist für die elektrische Anlagen ist eine Technikstation mit Trafo mit den Abmessungen ca. 4 x 3 m erforderlich. Damit wird die Grenze von 40 m³ umbautem Raum für Bauliche Anlagen im Außenbereich unterschritten. Deshalb kann die Errichtung außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Dies gilt umso mehr für die erforderliche Übergabestation (Abmessungen der Grundfläche ca. 1,80 x 1,30 m).

Zur Verminderung der Belastungen wird geprüft, ob die Technikstation in eines der bestehenden Gebäude eingebaut werden kann.

A7.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die aufgeständerte Freiflächenanlage führt nicht zu Versiegelungen oder Bodenumlagerungen. Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen somit nicht.

Eingriffe in den Wasserkreislauf erfolgen nicht, da Niederschlagswasser nicht gesammelt und abgeleitet, sondern wie bisher verdunsten und versickern kann.

Zum Erhalt der ökologischen Qualität im Planungsgebiet wird über den gesamten Geltungsbereich eine Maßnahme zur Bewirtschaftung festgesetzt.



Beispiel für bodenschonend aufgestellte Fotovoltaikmodule

A7.4 Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage

Um die Fernwirkung zu begrenzen, ist eine Höhenbeschränkung der Fotovoltaikanlage auf maximal 2,8 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände vorgesehen. Die eingrenzenden Hecken sind deutlich höher. Eine Veränderung der Geländeoberfläche ist nicht zulässig.

Dies lässt zu, dass die Modulreihen so hoch aufgeständert werden, dass eine ausreichende Belichtung der darunter liegenden Vegetation gewährleistet werden kann. Zudem wird die Mahd unter den Modulen erleichtert.

Für die Funktionsgebäude ist die Höhe auf maximal 3,0 m beschränkt.

A8. Örtliche Bauvorschriften

A8.1 Einfriedigungen

Das Gebiet ist Teilstück eines bereits rundum von einem Zaun umgebenen Geländes. Aus versicherungstechnischen Gründen ist diese Einfriedigung der Anlage aufrecht zu erhalten. Diese bestehenden Zäune dienen der Sicherung der ehemaligen militärischen Anlagen und sind vom vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt. Sie genießen einen Bestandsschutz.

Die Festsetzung zur Regelung von Einfriedigungen gilt jedoch für eine Neuerrichtung. Um mögliche optische Beeinträchtigungen zu mindern, wird die Höhe der Einfriedigung auf 2,40 m, einschließlich Übersteigschutz, begrenzt.

Um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu sichern, wird ein Bodenabstand von 0,20 m hergestellt. Aufgrund der Topografie kann der Bodenabstand auf 50% der Länge des Zaunes jedoch unterschritten werden.

A8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Boden, zum Erhalt der schützenswerten Vegetation und zur Sicherung des Landschaftsbilds sind weder Abgrabungen noch Aufschüttungen zulässig.

A9. Planungsstatistik

Gesamtfläche (Bruttobaufläche)	ca. 1,23	ha	100 %
Fotovoltaikfläche (Nettobaufläche)	ca. 1,23	ha	100 %

G:\DATEN\17xx888\B180726_Begründung_Entw.doc