Anlage 4

Regenerative Energien
MUNZ GmbH
Montage Photovoltaik

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

FFA PV Brazel / Ott PVA Brühl

Teil 1 Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Projekt: FFA PV Ott / Brazel
Flurstück 899,900
Harald Brazel
Hermann Stehr Weg 53
89075 Ulm

Und

Jürgen Ott
Am Steig 10
74523 Schwäbisch Hall

05.01.2022

Regenerative Energien
Munz GmbH
Kastenhof 2
74538 Rosengarten

Tel.: 0791/95677211
Fax: 0791/95677233
Mobil: 0176/39152416
E-Mail: info@pv-munz.de

Sparkasse SHA-CR
IBAN: DE33622500300002196091
BIC: SOLADES1SHA
HRB Stuttgart 761114

SteuerNr.:
84060/62834
UstID: DE267558747

Regenerative Energien
MUNZ GmbH

Montage Photovoltaik

Inhaltsverzeichnis:

		Seite:
1	Vorhabensträger	1
2	Anlass Planaufstellung	1
3	Verfahren, Rechtsgrundlagen	2
4	Räumlicher Geltungsbereich	2
5	Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des ..... Vorhabens und der Erschließung	2
6	Standort	3
	a.) Freiflächenanlagen auf Ackerland und Grünland	3
	b.) Landwirtschaftliche Wertigkeit	3
	Grafische Nachweise:	
Anlage	Lageplan Geoportal BW.....	
	Netzverknüpfungspunkt Energieversorger	
	.....	

Regenerative Energien
Munz GmbH
Kastenhof 2
74538 Rosengarten

Tel.: 0791/95677211
Fax: 0791/95677233
Mobil: 0176/39152416
E-Mail: info@pv-munz.de

Sparkasse SHA-CR
IBAN: DE33622500300002196091
BIC: SOLADES1SHA
HRB Stuttgart 761114

SteuerNr.:
84060/62834
UstID: DE267558747

Regenerative Energien
MUNZ GmbH

Montage Photovoltaik

1 Vorhabensträger

Harald Brazel
Herman Stehr Weg 53
89075 Ulm
Flurstück 899,900

Jürgen Ott
Am Steig 10
74523 Schwäbisch Hall

2 Anlass Planaufstellung

Der unter 1 genannte Vorhabensträger möchte auf dem Flurstück 899,900 Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (kurz PV-FFA) errichten.

Die derzeit als Acker und Wiese genutzte Fläche soll zukünftig der Erzeugung von Solarenergie dienen.
Der Vorhabensträger bittet die Stadt Schwäbisch Hall das Vorhaben zu unterstützen und beantragt einen Vorhabens bezogenen Bebauungsplan:

- um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben zu schaffen
- zur Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien in der Region Schwäbisch Hall
- unter Beachtung der Vorgaben des §1 Absatz 6 Nummer 7 Bau GB

3 Verfahren, Rechtsgrundlagen

Die Zulässigkeit für Bauen im Außenbereich richtet sich nach §35 BauGB. Die für das Vorhaben geplante Fläche wird momentan als Acker und Wiese genutzt, im Flächennutzungsplan der Stadt Schwäbisch Hall ist diese als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dies ist bei der nächsten Fortschreibung wegen der geplanten Sondernutzung zur Energiegewinnung zu ändern.
Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §12 BauGb kann die Stadt die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit ist und sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (Kostenvereinbarung). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein vom Vorhabenträger mit der Stadt Schwäbisch Hall abgestimmter Plan über die Durchführung des Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. In die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans vom Vorhabensträger übernommen. Darüber wird mit der Stadt Schwäbisch Hall eine Vereinbarung getroffen.

Regenerative Energien
Munz GmbH
Kastenhof 2
74538 Rosengarten

Tel.: 0791/95677211
Fax: 0791/95677233
Mobil: 0176/39152416
E-Mail: info@pv-munz.de

Sparkasse SHA-CR
IBAN: DE33622500300002196091
BIC: SOLADES1SHA
HRB Stuttgart 761114

SteuerNr.:
84060/62834
UstID: DE267558747

Wesentlicher Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Vorhabensbeschreibung
- Kostenvereinbarung

4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich ausschließlich auf der Gemarkung Schwäbisch Hall - Bibersfeld, siehe hierzu Lageplan Geoportal BW

Die an die PV-Anlage angrenzenden Flächen sind im Norden FlstNr. 889,888,887, im Westen FlstNr. 898, im Osten FlstNr. 902,904 und im Süden FlstNr. 866,864,863,862

Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um Ackerland und Wiese. Das Umfeld ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen.
Die exakten Grenzen des Plangebiets werden in der Planzeichnung als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

5 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Das Vorhaben umfasst den Bau und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Kapazität von ca. 3 Mwp.

Das gesamte Gelände wird eingezäunt und an der Nordseite mit einer Heckeneinpflanzung versehen. Die Einzäunung wird auf eine maximale Höhe von 2,5m begrenzt.

Bei der Anlage handelt es sich um PV-Module und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und die Übergabestationen. Für die bestmögliche Ausnutzung der Sonneneinstrahlung werden die Module auf Metallprofilen montiert, die eine Südneigung aufweisen. Die einzelnen Reihen werden voraussichtlich von Ost nach West verlaufen.

Die überbaubare Fläche wird in der Planzeichnung des B-Plans mit einer Baugrenze markiert.

Regenerative Energien
Munz GmbH
Kastenhof 2
74538 Rosengarten

Tel.: 0791/95677211
Fax: 0791/95677233
Mobil: 0176/39152416
E-Mail: info@pv-munz.de

Sparkasse SHA-CR
IBAN: DE33622500300002196091
BIC: SOLADES1SHA
HRB Stuttgart 761114

SteuerNr.:
84060/62834
UstID: DE267558747

Für die Erschließung der Grundstücke wird das vorhandene Wegenetz genutzt.

Der Netzanschluss ist mit Stadtwerken Schwäbisch Hall Vorbesprochen und angemeldet. Die Planung der Kabelzuführung wird durch die Vorhabensträger in Absprache mit Stadtwerke Schwäbisch Hall durchgeführt.

6. Standort

Folgende Möglichkeiten für den Standort sind im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2017) vorgesehen:

a.) **Freiflächenanlagen auf Ackerland und Grünland**
Die Verabschiedung der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) vom 07. März 2017 ermöglicht die Bebauung in sogenannten „benachteiligten Gebieten" auf Ackerland und Grünland im Bieterverfahren. Der Umfang ist auf 100mW pro Kalenderjahr begrenzt.

Die Gemarkung Schwäbisch Hall - Bibersfeld Ist vollständig als benachteiligtes Gebiet ausgewiesen.

b.) **Landwirtschaftliche Wertigkeit**
- Die beantragte Teilfläche wird als Acker und Wiese bewirtschaftet.
- Das Flurstück soll nach der Installation einer Freiflächenanlage extensiv als Grünland genutzt werden.

Folgende Vorteile bietet der gewählte Standort:
- Aufwertung der Fläche zur Energiegewinnung
- Keine direkte Einsehbarkeit
- Gute Anschlußmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und ökologischen Gründe möchte der Vorhabensträger diese Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausnehmen und zukünftig zur Solarenergie Gewinnung nutzen.

Regenerative Energien
Munz GmbH
Kastenhof 2
74538 Rosengarten

Tel.: 0791/95677211
Fax: 0791/95677233
Mobil: 0176/39152416
E-Mail: info@pv-munz.de

Sparkasse SHA-CR
IBAN: DE33622500300002196091
BIC: SOLADES1SHA
HRB Stuttgart 761114

SteuerNr.:
84060/62834
UstID: DE267558747