

F U N K

I N G E N I E U R B Ü R O

Gemeinde Schemmerhofen
Gemarkung Aßmannshardt

Landkreis Biberach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan **„Photovoltaikanlage Flst. 1367“**

A. Begründung zum Bebauungsplan

*B. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan*

Anerkannt,
Schemmerhofen, den

Glaser, Bürgermeister

Aufgestellt: Funk
Riedlingen, den 09.01.2019

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

Inhaltsverzeichnis:

A. Begründung zum Bebauungsplan	3
1. Ziel und Zweck der Planung	3
2. Beschreibung des Planbereiches und der städtebaulichen Zielsetzung	3
3. Umweltbelange	4
5. Verkehrliche Erschließung	4
6. Löschwasserversorgung	4
7. Altlasten	5
8. Bodenordnung	5
9. Städtebauliche Daten	5
B. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan	6

A. Begründung zum Bebauungsplan

1. Ziel und Zweck der Planung

Herr Manuel Fischbach, Gartenstraße 18, 88433 Alberweiler (Vorhabenträger) plant auf dem Flurstück 1367 auf der Gemarkung Aßmannshardt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Das Flurstück 1367, das im Eigentum von Herrn Firma Karl Ege aus Oberstadion-Moosbeuren ist, wurde bis vor wenigen Jahren als Kiesgrube genutzt. Die Kiesgrube wurde entsprechend der genehmigten Rekultivierungsplanung vom 2016 in den Jahren 2017 und 2018 verfüllt und rekultiviert.

Der Vorhabenträger hat nun die für eine Grünlandnutzung vorgesehene Teilfläche des Flurstückes von Herr Ege gepachtet und möchte darauf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer zu installierenden Leistung von 2 x 750 kW Leistung errichten. Der Vorhabenträger hat die Umsetzung des Vorhabens durch eine Grunddienstbarkeit rechtlich gesichert.

Die Planfläche beträgt ca. 2,3 ha.

Die Planfläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Altablagerung ausgewiesen. Parallel mit dem Bebauungsplanverfahren soll nun auch der Flächennutzungsplan in Teilen fortgeschrieben werden.

2. Beschreibung des Planbereiches und der städtebaulichen Zielsetzung

Die Planfläche liegt östlich von Aßmannshardt nördlich angrenzend an die L 260 in Richtung Alberweiler. Die Planfläche wurde 2017 mit unbelastetem Erdaushub und 2018 mit einer Rekultivierungsschicht entsprechend der genehmigten Rekultivierungsplanung verfüllt.

Die letzten Rekultivierungsarbeiten im geplanten Sondergebiet wurden im Herbst 2018 endgültig fertiggestellt. Die Fläche ist deshalb noch nicht begrünt. Die ebene Geländeoberfläche fällt mit flacher Neigung in Richtung Norden ab. Im südlichen Bereich des Plangebietes schirmt eine vorhandene Gehölzstruktur die geplante Sondergebietsfläche zur L 260 hin ab. Im Nordwesten grenzen an die Planfläche Rohbodenbiotopflächen an, mit Rohbodenböschungen und einer periodisch mit Wasser gefüllten Senke für in der Rekultivierungsplanung der Kiesgrube vorgesehene Zielarten. Im Nordosten grenzt ein kartiertes Waldbiotop „Hangwald O Aßmannshardt“ an die geplante Sondergebietsfläche.

Auf der Planfläche werden aufgeständerte Photovoltaikmodule und die zu deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 4 m zugelassen. Dabei dürfen verzinkte Eisenteile nur im untergeordneten Umfang eingebaut werden.

Mit Nebenanlagen als Gebäude muss zum Fahrbahnrand der L 260 ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten werden.

Zur ökologischen Aufwertung wird das in der Rekultivierungsplanung bisher vorgesehene mäßig intensiv genutzte Grünland nun im Bebauungsplan als extensives Grünland festgesetzt. Die Fläche wird dazu mit Regiosaatgut eingesät und extensiv bewirtschaftet.

Die Eingrünung des Plangebietes nach Süden und Osten erfolgt durch geplante und vorhandene Gehölzflächen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes. Die Eingrünung nach Norden erfolgt durch das vorhandene Waldbiotop. Auf eine Eingrünung nach Westen in Richtung Aßmannshardt wird verzichtet.

3. Umweltbelange

Nördlich angrenzend an das Plangebiet schließt sich das geschützte Biotop 278 244 261 071 „Hangwald O Aßmannshard“ an, ein naturnaher Ahorn-Eschenwald an einem nordexponierten Steilhang einer Rißterasse. Weiter nördöstlich davon liegt das geschützte Biotop 178 244 260 615 „Quellbereich im „Schmiedentäle“, östlich Aßmannshardt“. Beide Biotope werden durch die geplante Nutzung der Planfläche nicht beeinträchtigt.

Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete sind in der Umgebung keine vorhanden. Biotopverbundsysteme sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Planbereich befindet sich in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Alberweiler“.

Sonstige Schutzgebiete sind in der weiteren Umgebung keine vorhanden.

Dem Bebauungsplan wird zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes noch ein Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigelegt.

4. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird, wie die bisherige Kiesgrube, im Westen an die L 260 angeschlossen.

5. Löschwasserversorgung

Der Brandschutz wird nach der Abstimmung mit der Feuerwehr durch einen Kohlendioxidfeuerlöscher mit mindestens 50 kg Löschmittelmenge gewährleistet. Der Feuerlöscher wird in einem Gebäude auf dem Gelände vorgehalten. Zusätzlich wird für die Photovoltaikanlage ein Feuerwehrplan erstellt.

6. Altlasten

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 377. Diese ist mit Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) – Entsorgungsrelevanz beertet.

Bei Eingriffen in diese Fläche muss mit belastetem Bodenmaterial gerechnet werden, welches gegebenenfalls von einem Sachverständigen zu klassifizieren ist, um die umweltgerechte Verwertung sicher zu stellen.

7. Bodenordnung

Das Flurstück 1367 befindet sich im Privateigentum.

8. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche des Plangebietes - ca.:	22.700 m ²	=	100 %
- Sondergebiet - ca.:	20.700 m ²	=	91%
- Verkehrsfläche - ca.:	50 m ²	=	1%
- Gehölzflächen	1.950 m ²	=	8%

B. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Zur Durchführung baugestalterische Absichten und aus Natur- und Landschaftsschutzgründen werden die Art und die Höhe der Einfriedungen geregelt. Gegenüber den privaten Grundstücken gelten die Höhen und Abstände des Nachbarrechts Baden-Württemberg. Da bei Drahtzäunen im Nachbarrecht keine Höhenbeschränkung festgelegt ist, wird die Höhe der Drahtzäune gegenüber Nachbargrundstücken in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.