

**Verwaltungsgemeinschaft
Weilheim an der Teck**
mit den Gemeinden Bissingen a.d. Teck, Holzmaden, Neidlingen,
Ohmden und der Stadt Weilheim a.d. Teck

20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Weilheim

Neuausweisung einer Sonderbaufläche
mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage Wasen“
in Holzmaden

VORENTWURF

Begründung mit Umweltbericht

gemäß §5 Abs.5 BauGB

gefertigt:

Nürtingen, 20.05.2022

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Metzger
Beratender Ingenieur

anerkannt:

Weilheim a.d. Teck,

Johannes Züfle
Vorsitzender der Verwaltungs-
gemeinschaft Weilheim

Planverfasser:



MELBER & METZGER

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de

Ausgangssituation

Die Firma Lang Technik GmbH hat zur Versorgung mit elektrischer Energie eine Photovoltaikanlage nördlich ihrer Betriebsgebäude erstellt. Damit soll die Nutzung von Ökostrom in der Firma weiter ausgebaut und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Für die Fläche der Anlage sind jedoch insbesondere zwei konkurrierende Nutzungsansprüche erkennbar. Dies sind die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung und die längerfristige Gewerbeentwicklung der Gemeinde in diesem Bereich.

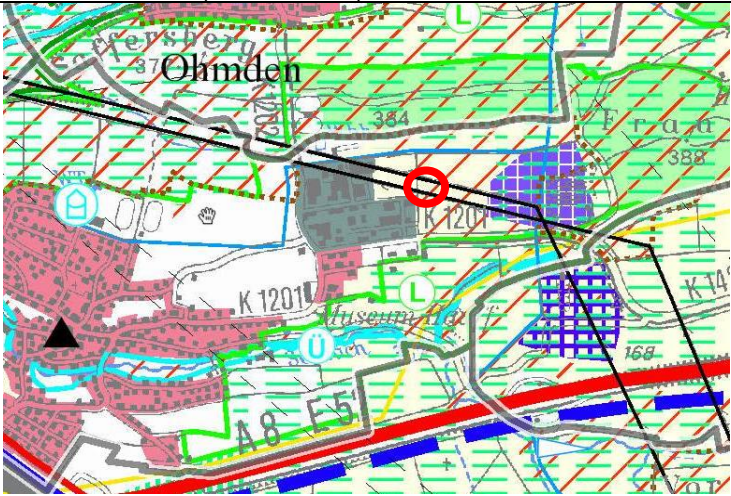
Die Gemeinde unterstützt die Überlegungen der Firma Lang zur Erzeugung und Nutzung regenerativer Solarenergie im Grundsatz. Dennoch soll die längerfristige Gewerbeentwicklung nicht verbaut werden. Da durch die bestehenden Stromfreileitungen die Gewerbeentwicklung derzeit jedoch stark eingeschränkt ist, kann sich die Gemeinde eine befristete Nutzung der Fläche mit einer Photovoltaikanlage vorstellen.

Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ist baurechtlich als bauliche Anlage zu betrachten. §35 BauGB, der Bebauung im Außenbereich regelt, privilegiert Freiflächensolaranlagen aber nicht. Daher muss der Flächennutzungsplan geändert und durch die Gemeinde ein Bebauungsplan aufgestellt werden.



Abb.: bestehende Freiflächen PV-Anlage

Planungsvorgaben

	Planbereich 2 (Holzmaden)
Regionalplan	 <p>Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan für die Region Stuttgart (unmaßstäblich)</p> <ul style="list-style-type: none">- Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege: Der Planbereich liegt nach Regionalplan der Region Stuttgart bezüglich der Freiraumstrukturen in einem Vorbehaltsgebiet für Natur-

	<p>schutz und Landschaftspflege. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind daher in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist im Bestand als Landwirtschaftliche Fläche der Flurbilanz Stufe II nachrichtlich dargestellt. - Freileitungen: Die bestehenden Stromfreileitungen sind nachrichtlich dargestellt. - Plansatz: 4.2.1.2.3: <i>Im Rahmen einer verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien ist innerhalb von besiedelten Gebieten und auf versiegelten Flächen oder ggfs. gebündelt entlang bestehender Infrastrukturen auch ein Ausbau der solaren Stromgewinnung (Fotovoltaik) anzustreben. Im unbebauten Freiraum kommt eine Nutzung verüllter Deponiekörper für Fotovoltaikanlagen vor deren endgültiger Rekultivierung im Einzelfall und in Abstimmung mit den Freiraumschutzzielen in Betracht</i>
Flächennutzungsplan	- Fläche für die Landwirtschaft
Schutzgebiete	- Festgesetzte Schutzgebiete oder Biotope sind nicht direkt betroffen.
Derzeitige tats. Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenphotovoltaikanlage - Feldweg - Randliche Grünflächen
Umgebende Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Nördlich: Ackerflächen - Östlich: Ackerflächen - Westlich: Zeller Straße, Ackerflächen - Südlich: Gewerbegebiet
Bestehendes Planungsrecht	- Kein Bebauungsplan
Sonstige Restriktionen	- 380 und 110 kV - Stromfreileitungen

Planungsinhalt

Planungsinhalt ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca.0,39 ha.

Die neu ausgewiesene Sonderbaufläche ist nicht vollständig mit Solarmodulen belegt. Die weitere Gliederung der Fläche in Erschließungsflächen, Wege zur Erschließung angrenzender Ackerflächen oder zu randlichen Grünflächen ist Gegenstand des Bebauungsplanes.

Photovoltaikanlagen können unter Stromfreileitungen dann errichtet werden, wenn bestimmte Abstandsmaße, die der Leitungsbetreiber in Anlehnung an einschlägige DIN-Normen definiert, eingehalten sind. Im vorliegenden Fall hält die bereits errichtete Anlage die geforderten Abstände nicht ein. Der Betreiber hat hierzu erklärt:

„Einer nachträglichen Genehmigung können wir ohne privatrechtliche Zusatzvereinbarung, welche u.a. eine Haftpflicht, für Schäden die durch die Photovoltaikanlage an der Höchstspannungsfreileitungsanlage entstehen, beinhaltet, nicht zustimmen.“

Eine entsprechende privatrechtliche Zusatzvereinbarung zwischen Betreiber der Photovoltaikanlage und dem Leitungsträger wurde bereits abgeschlossen.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage und zu Schutzbestimmungen der Stromfreileitungen sind Gegenstand des Bebauungsplanes.



Abb.: bestehende Freiflächen PV-Anlage, Karten- und Datendienst der LUBW (unmaßstäblich)

Umweltbelange

Umweltbericht:

Die Fläche der PV-Anlage wurde in der Vergangenheit als Ackerfläche genutzt. Seit Erstellung der PV-Anlage ist die Ackernutzung aufgegeben. Die Flächen zwischen den aufgeständerten Solarmodulen und die direkt umgebenden Flächen sind begrünt. Die Fläche ist eingezäunt. Nördlich und westlich grenzt ein Feldweg an.

Die Anlage wurde bereits errichtet und ist aufgrund der Zugehörigkeit zum südlich angrenzenden Gewerbebetrieb an den Standort gebunden. Die Flächen unter den Stromfreileitungen sind derzeit anderweitig nicht baulich nutzbar.

Durch die bereits erstellte PV-Anlage ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt gegenüber der vorhergehenden Ackernutzung entstanden sind. Die Auswirkungen auf die Naturschutzgüter werden wie folgt bewertet:

Schutzgut	Bewertung
Biotope, Arten	Auf die SaP mit Relevanzprüfung wird verwiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind demnach bei der Erstellung der Anlage nicht entstanden.
Landschaftsbild	Durch die geringe Höhe der aufgeständerten Module der Anlage mit ca. 1m über Gelände entsteht keine Fernwirkung
Klima	Aufgrund der kleinen Flächenausdehnung und der geringen Aufständering der Anlage mit ca. 1m über Gelände werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Die Anlage ermöglicht eine Stromproduktion aus erneuerbarer Energiequelle.
Boden	Es entstehen kleinflächige Eingriffe in den Boden durch Befestigungs- und Fundamentpunkte der Anlage. Unter der Aufgeständerten Anlage bleibt die Bodenfunktion ansonsten weitgehend erhalten.
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Durch die aufgeständerte Anlage und der Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers bleibt der natürliche Wasserkreislauf des Bodens unter der Anlage weiterhin gewährleistet

Mensch	Es entsteht ein Flächenverlust für die landwirtschaftliche Produktion.
Kultur- und Sachgüter	Lage im Geltungsbereich des Grabungsschutzgebietes "Versteinerungsgebiet Holzmaden".

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren auch für die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Artenschutz:

Im Jahr 2018 wurde im Zuge von Erweiterungsplanungen der Fa. Lang eine SaP durch das Büro StadtLandFluss erstellt. Diese umfasste auch die Fläche der damals noch nicht erstellten PV-Anlage.

Die SaP ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung und kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der aktuellen Habitatausstattung kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (in diesem Fall Zauneidechsen) nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund des Fehlens von Gehölzen, Gewässern oder Gebäuden ist eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Insekten, Amphibien, Vögeln oder Fledermäusen ausgeschlossen. Für den Großen Feuerfalter kommen zwar nichtsaure Ampferarten als potenzielle Raupenfutterpflanze vor, jedoch weist die Grünfläche durch häufiges Mähen und Befahren des Crossplatzes keine Eignung als Habitat auf [Anmerkung: betrifft nicht den Planungsbereich].

Es wurden weitere Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse durchgeführt. Ein Vorkommen im Planbereich konnte nicht nachgewiesen werden.