

Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
Schwarzwald-Baar-Kreis
Vorhabenträger: EnergieKontor AG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri PV-Anlagen Halden“

Regelverfahren
in Königsfeld i. S. – Buchenberg

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 31.05.2022 für die Sitzung am 27.07.2022

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Planerfordernis.....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	3
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
4.1	Übergeordnete Planungen.....	5
4.2	Standortalternativen.....	6
4.3	Inanspruchnahme Landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	6
4.4	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
4.5	Waldabstandsflächen.....	7
5.	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
6.	Städtebauliche Konzeption.....	9
6.1	Konzeption.....	9
6.2	Agri-PV-Anlage / Grünflächen.....	10
6.3	Flächenbilanz.....	10
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	11
7.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	11
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	11
8.	Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	12
8.1	Staubimmissionen.....	12
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	13
9.1	Art der Nutzung.....	13
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
9.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	13
9.4	Flächen für Garagen und Carports.....	14
9.5	Private Grünflächen.....	14
9.6	Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
9.7	Bindung für Bepflanzungen.....	14
10.	Örtliche Bauvorschriften.....	15
10.1	Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	15
10.2	Einfriedungen.....	15
11.	Anlagen.....	16

1. Planerfordernis

Als von der Deutschen Umwelthilfe (DUH) ausgezeichnete, bundesweit erste Solar-, EnergieSpar- und Klimaschutzkommune engagiert sich die Gemeinde Königsfeld bereits seit 1999 konsequent für den Klimaschutz und die Energiewende. Sie unterstützt Energieeffizienz, Energieeinsparung und insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien und reduziert den Ausstoß von CO₂ und anderen Treibhausgasen. Sowohl das vom Gemeinderat im Prozess zur Auszeichnung mit dem European Energy Award (eea) verabschiedete Energiepolitische Leitbild als auch das Klimaschutz- und Energiekonzept der Gemeinde Königsfeld konkretisieren Maßnahmen zum globalen Klimaschutz und für die Energiewende konkret vor Ort, da Kommunen durch ihre Vorbildwirkung vorangehen und hierdurch das Engagement der Bevölkerung unterstützen und fördern können. So strebt Königsfeld z. B. für eigene Liegenschaften die besten verfügbaren energetischen Standards in Neubau und Sanierung an.

Zentrales Anliegen der kommunalen Energiepolitik ist die Versorgung der Gemeinde Königsfeld mit heimischer, nachhaltiger, erneuerbarer Energie im Einklang mit der Natur. Dementsprechend soll nach dem Energiepolitischen Leitbild der Gemeinde Königsfeld der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch der Gemeinde bis 2050 stetig gesteigert werden, insbesondere durch volle Ausnutzung des Potenzials lokaler, erneuerbarer Energieproduktion.

Um diese Steigerung zu ermöglichen, möchte die Gemeinde neben der Deckung von sämtlichen, öffentlichen Gebäudedächern auch Freiflächen-PV-Anlagen installieren. Vor rund 2 Jahren wurde bereits auf einem geeigneten Gelände entlang der Gemeindeverbindungsstraße Brogen-Hardt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zur Steigerung der regenerativen Energieproduktion in der Gesamtgemeinde Königsfeld untersucht, was jedoch an der fehlenden Verfügbarkeit der Grundstücksfläche scheiterte. Im August 2021 ist nunmehr die Firma Energiekontor AG, Augsburg, an die Gemeindeverwaltung herangetreten, um die Planung und Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im Gewann „Halden“, Gemarkung Buchenberg, nördlich des Glasbachtals auf einer vertraglich bereits mit dem Privateigentümer gesicherten Fläche auf den Flst.-Nrn. 99 und 93 mit insgesamt ca. 5,5 ha zu überprüfen.

Das Vorhabengebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine privilegierten Bauvorhaben sind, ist für die Zulässigkeit am gewählten Standort die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nebst Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“ erforderlich.

Auf der Grundlage des EEG ist seit 2021 eine finanzielle Beteiligung der von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen betroffenen Gemeinden zulässig und kann einen wesentlichen Beitrag – neben den Gewerbesteuererträgen – innerhalb einer Gemeinde leisten.

Der Vorhabenträger bietet darüber hinaus in Zusammenarbeit mit Genossenschaftsverbänden die Möglichkeit an, ggf. in Form einer Energie-Genossenschaft vor Ort Kapitalbeteiligungen Privater zu ermöglichen.

Aus den o.g. Gründen möchte die Gemeinde Königsfeld i.S. das Vorhaben der Energierkontor AG unterstützen und den vorliegenden Bebauungsplan zur Sicherung der Planung aufstellen.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im Gewann „Halden“ nordöstlich der Ortslage von Buchenberg und westlich der bestehenden Bebauung im Bereich „Mönchhof“. Westlich grenzt ein Staatswald an das Plangebiet an. In allen anderen Bereichen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wege.

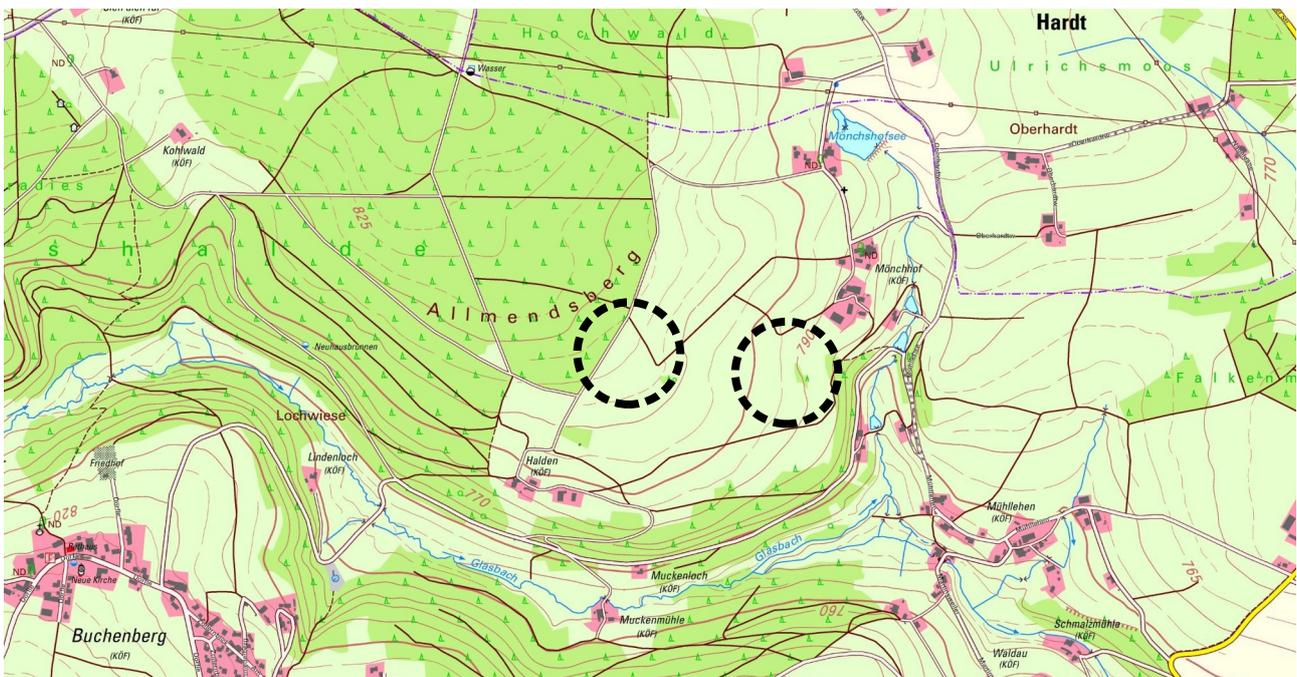


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 5,29 ha gliedert sich in zwei Teilbereiche, wobei der westliche Bereich mit ca. 4,55 ha einen überwiegenden Teil der Fläche umfasst. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 99 (westliche Teilfläche) und 93 (östliche Teilfläche).

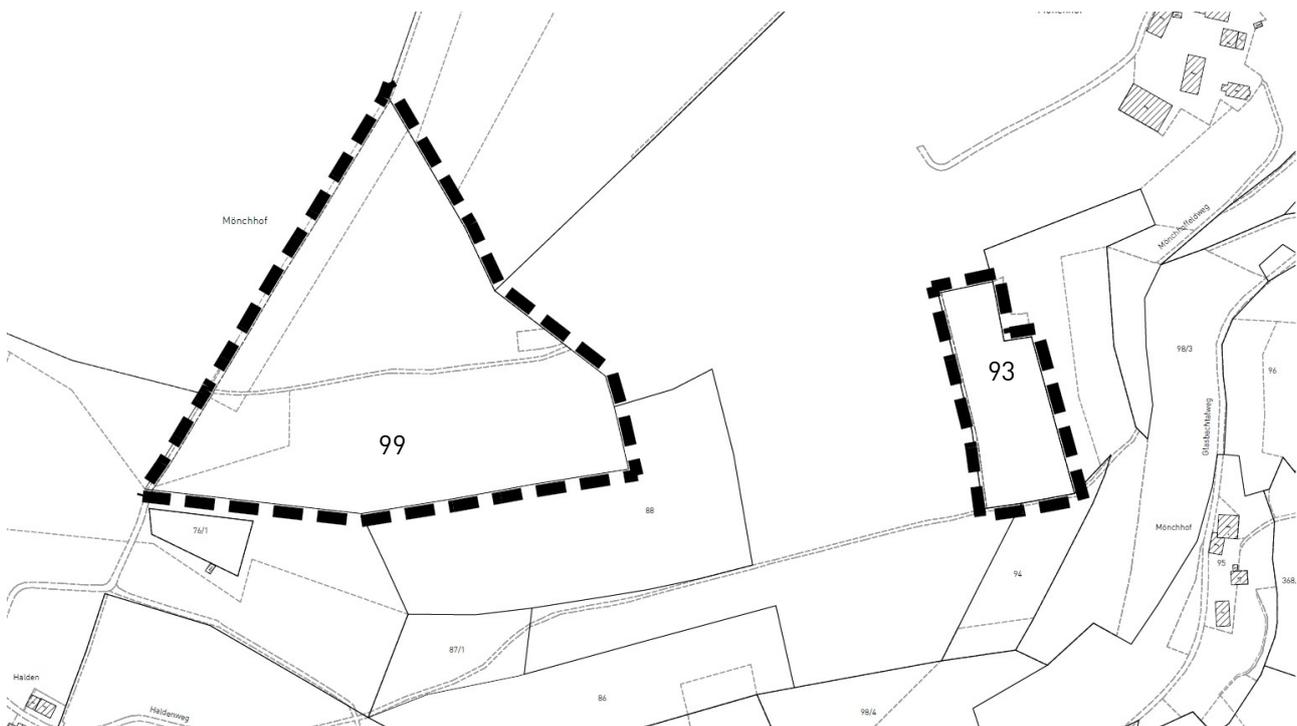


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Agri PV-Anlagen Halden“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, durchgeführt.

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan	Z 4.2.2 LEP
Regionalplan	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	-
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	-
FFH-Mähwiese	-
Biotopeverbund / Wildtierkorridor	Biotopeverbund trockene Standorte – 1.000 m Suchraum
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	Betroffen s.u.
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

4.1 Übergeordnete Planungen

Nach dem aktuell gültigen Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) ist zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger und eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien hinzuwirken; ferner ist eine umweltverträgliche Energiegewinnung sicherzustellen. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird diesem in Plansatz 4.2.2. des LEP enthaltenen Ziel entsprochen.



Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

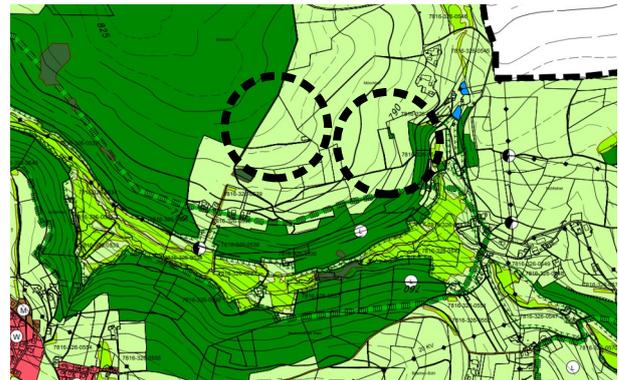


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg wird das Plangebiet als Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur ausgewiesen. Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, sind in der Raumnutzungskarte als Vorrangfluren ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll vor allem aus Gründen des Bodenschutzes mit möglichst geringen Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgen. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung der Flächen, durch die grünordnerischen Maßnahmen sowie durch die teilweise geplante Schafbeweidung können aber die Flächen auch weiterhin einer Nutzung zugeführt werden, die nicht im direkten Widerspruch zu landwirtschaftlichen Belangen steht.

Ein weiteres Ziel des Regionalplans ist aber auch der Ausbau der dezentralen Energieerzeugung in der Region. Die Energiegewinnung aus Sonnenkraft in Form von Photovoltaik bietet sich hierzu an. Somit entspricht die vorliegende Planung diesem Grundsatz des Regionalplans.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsfeld wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich ist, widerspricht die Planung der Ausweisung im FNP. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer punktuellen Änderung im Parallelverfahren entsprechend angepasst. Vorgehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

4.2 Standortalternativen

Eine Standortalternativenprüfung wird auf Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt. In der Auswahl der Fläche werden unter anderem die Lage, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Einsehbarkeit, der Grundstückszuschnitt und die Grundstücksgröße, die Grundstücksverfügbarkeit, die Verkehrsanbindung, der Anschluss an die technische Infrastruktur, die Topografie/Besonnung sowie naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Belange betrachtet.

Nach Einzelfallbeurteilung der einzelnen Kriterien ergibt sich eine gute Eignung der Flächen vor allem aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Lage in einem „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet“ und der weniger geringen artenschutz- und umweltrechtlichen Bedeutung des Gebiets.

Auf die Flächennutzungsplanänderung, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird verwiesen.

4.3 Inanspruchnahme Landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Errichtung von PV- und Solaranlage erfolgt auf Freiflächen, grundsätzlich bzw. größtenteils auf landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünflächen. Aus diesem Grund ist bei der Auswahl solcher Flächen für die geplante Nutzung als Freiflächenanlage vor allem die Flächenverfügbarkeit und Wertigkeit der landwirtschaftlichen Fläche ausschlaggebend. Sofern eine Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, ist die aktuelle Bewirtschaftung und die Existenz des Pächters oder Eigentümers zu beurteilen.

Die Flächen des Eigentümers für das vorliegende Verfahren waren bereits vor dem Vorhaben als Pachtfläche online inseriert, worauf hin sich die Energiekontor AG gemeldet und die Fläche auf den Ertrag und die Eignung eingehend geprüft hat. Anschließend wurde das geplante Pachtverhältnis vertraglich gesichert. Der Eigentümer der Flächen ist ein Landwirt, welcher allerdings weitere Flächen bewirtschaftet und dessen Existenz durch die Vermietung der Flächen nicht gefährdet ist. Die Verpachtung der Fläche dient eher als 2. Standbein.

Mithin befinden sich die Parzellen weder in einem Schutz- oder Restriktionsgebiet und erfüllen nach dem Erneuerbaren-EnergienGesetz (EEG) die Voraussetzungen als Acker- oder Grünlandflächen in sogenannten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“, in denen Photovoltaik Freiflächenanlagen förderfähig sind, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung erlassen. Nach der „Freiflächenverordnung“ BadenWürttemberg ist dies für die fraglichen Flächen der Fall.

Für die Inanspruchnahme der Fläche ist vor allem der sparsame Umgang mit Grund und Boden ausschlaggebend, weshalb auf eine Geländemodellierung im Gebiet größtenteils verzichtet wird. Darüber hinaus soll eine Aufwertung der Grünflächen als hochwertiger Wiesensaum und insektenfreundliche, artenreiche Wiese erfolgen, sodass sich insgesamt eine Verbesserung aus umweltrechtlicher Sicht ergibt.

4.4 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Die östliche Fläche tangiert allerdings einen 1.000 m Suchraum eines Biotopverbunds trockener Standorte.

Der Vorhabenträger strebt an, eine sog. „Agri PV-Anlage“ zu realisieren. Dabei wird die Fläche zwischen, unter und neben den geplanten Modulen landwirtschaftlich genutzt. Im vorliegenden Fall ist eine Beweidung der Flächen vorgesehen. Hierfür eignen sich vor allem hochwertige, artenreiche Grünstrukturen. Diese Anlage solcher Flächen dient nebenbei dem Erhalt und der Aufwertung des angrenzenden Biotopverbunds, so dass sich die geplanten Nutzungen nicht widersprechen und vereinbar sind.

Darüber hinaus dient zum Erhalt des Biotopverbund und zur Eingliederung der PV-Anlagen in die Landschaft, die bereits vorhandenen Grünstrukturen (etwa Hecken, Baumreihen,...) zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet werden daher als Pflanzbindung gesichert.



Abb. 4-3: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 17.03.2022

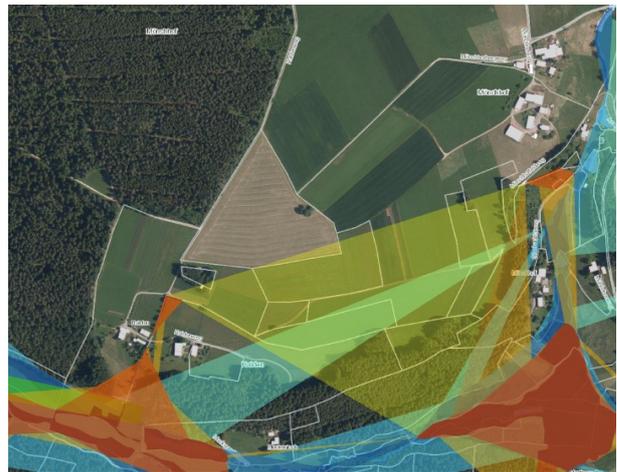


Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 17.03.2022

4.5 Waldabstandsflächen

Nach aktuellem Kenntnisstand handelt es sich bei den angrenzenden Waldflächen um einen Staatswald. Aufgrund der geringen Flächengröße für die Realisierung der PV-Freiflächenanlage und der Wirtschaftlichkeit kann kein Abstand von 30 m zum Waldrand eingehalten werden. Demnach sind andere Lösungsmöglichkeiten wie bspw. eine Niederwaldbewirtschaftung im Randbereich oder eine Risikoübernahme des Vorhabenträgers bei Beschädigung der PV-Anlagen zu übernehmen. Eine Abstimmung erfolgt derzeit parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- private Grünflächen
- Gehölzbestände

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen
- Staatswald der Staatsforstverwaltung
- landwirtschaftliche Wege

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung einer Agri-PV-Anlage in Königsfeld i.S. – Buchenberg geschaffen werden, um dem Ziel einer nachhaltigen Erzeugung und Gewinnung von Strom durch erneuerbare Energien nachzukommen.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Konzeption

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilflächen auf, auf welchen jeweils ein Sondergebiet zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage ausgewiesen wird. Durch Nutzung beider zur Verfügung stehenden Flächen soll ein maximaler Ertrag der Stromgewinnung ermöglicht werden. Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es innerhalb des Gemeindegebietes von Königsfeld i.S. im Umkreis von 2 km zum Plangebiet keine weiteren Bebauungspläne für Freiflächenphotovoltaikanlagen, die innerhalb der letzten 24 Monate aufgestellt wurden.

Die Module werden in der Regel in Richtung Süden ausgerichtet. Die konkrete Anlagenkonstellation wird parallel zum derzeitigen Bauleitplanverfahren konzipiert. Um dem Vorhabenträger eine maximale Flexibilität auf der Sondergebietsfläche zu gewährleisten, werden die einzelnen Module planerisch nicht fixiert. Damit kann bis zur Umsetzung des Vorhabens entsprechend dem aktuellsten Stand der Technik ein Konzept für die Modulausrichtung geschaffen werden, welches einen maximalen Ertrag durch die Anlage sicherstellt. Durch die geplante Südausrichtung kann einer Verschattung der Module durch die nördlichen und nordwestlichen (Wald-) Gehölzbestände weitestgehend entgegengewirkt werden.

Innerhalb des Sondergebiets sind neben den Photovoltaik-Modulen ebenfalls Betriebsgebäude sowie bauliche Anlagen für den Einsatz von Batteriespeichern erforderlich. Diese werden durch Festsetzung einer maximal überbaubaren Grundfläche nur eingeschränkt zugelassen, um eine hohe Versiegelung auszuschließen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden, landwirtschaftlichen Wege. Es sind keine neuen Erschließungswege oder Ausbaumaßnahmen erforderlich. Der Trassenverlauf von der Freiflächenanlage bis zum Einspeisepunkt ist noch in Planung. Eine Konkretisierung erfolgt in den kommenden Wochen. Die Regelung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durch vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

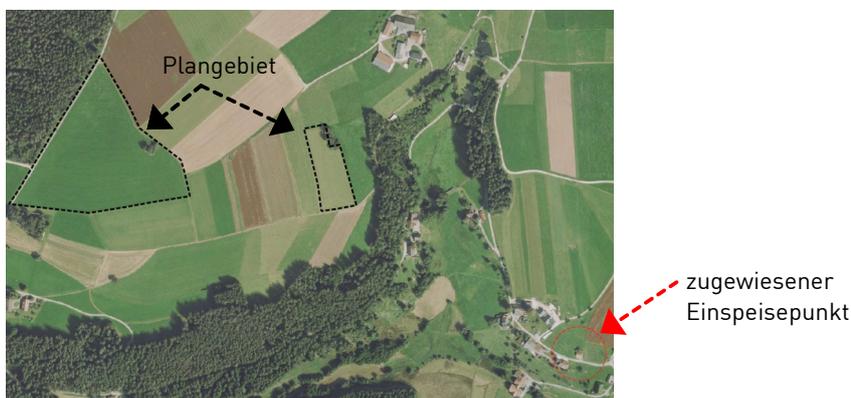


Abb. 6-1: Lageplan Einspeisepunkt

Die Zulässigkeit von Einfriedungen ist im Plangebiet erforderlich, um Vandalismus entgegenzuwirken. Dementsprechend kann es ebenfalls erforderlich sein, das Gebiet mit Video zu überwachen.

6.2 Agri-PV-Anlage / Grünflächen

Agri-Photovoltaik bezeichnet ein Verfahren zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion und die PV-Stromproduktion (Photovoltaik).

Neben der Errichtung der Photovoltaikmodule sollen die Flächen ökologisch aufgewertet werden. Um die Eingrünung des Gebiets sicherstellen zu können, werden im Randbereich der Sondergebiete entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen. Diese sollen eine Eingrünung des Gebiets, die Steigerung von Insektenvorkommen und die Schaffung von Nahrungshabitaten ermöglichen.

Zwischen und unter den Modulen werden ebenfalls hochwertige Wiesenflächen geschaffen, welche falls möglich durch eine Schafbeweidung gepflegt werden sollen. Die Festlegung der Maßnahmen erfolgte unter Berücksichtigung des Hinweispapiers „für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensolaranlagen (Juli 2021)“.

Durch den geringen Versiegelungsgrad im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser, wie bisher großflächig auf den Grundstücken versickert werden.

6.3 Flächenbilanz

	Gesamt	Teilfläche 1 (West)	Teilfläche 2 (Ost)
Größe Geltungsbereich	52.924 m ²	45.496 m ²	7.428 m ²
Anteil Sondergebiet	47.589 m ²	40.638 m ²	6.951 m ²
Anteil Grünflächen	5.336 m ²	4.859 m ²	477 m ²

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotope, Boden, Klima, Landschaftsbild und Erholung ein Bilanzierungsüberschuss von 111.697 Ökopunkten.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird somit durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Zwei weitere Erfassungen der Brutvögel sind von Mitte Mai bis Ende Juni geplant. Basierend auf den Ergebnissen dieser Erfassungen kann sich potenziell weiterer Ausgleichsbedarf ergeben.
- Für einen Nachweis, ob Fledermäuse das Gelände als Jagdraum nutzen, werden im Jahr 2022 von Mitte Juni bis Ende Juli zwei Begehungen als Transektgänge durchgeführt, bzw. zwei alternativ stationäre Erfassungen der Fledermausaktivität vorgenommen. Auch dabei kann sich basierend auf den Ergebnissen dieser Erfassungen potenziell weiterer Ausgleichsbedarf ergeben.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	<i>Ggf. vorhanden s.u.</i>
Geruchsmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	-
Denkmal und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

8.1 Staubimmissionen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch welche die geplanten PV-Module verstaubt werden können. Dies ist allerdings gängige Praxis. Aufgrund der Neigung der Module erübrigt sich eine Reinigung in den meisten Fällen, sodass die Niederschläge zur Reinigung der Anlagen ausreichend sind.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt mit dem Ziel, die geplanten Photovoltaikanlagen und die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zuzulassen. Weitere bauliche Anlagen sind nicht zulässig, um eine Fehlnutzung der Fläche zu vermeiden.

Die dem Betrieb der Anlage dienenden Nebenanlagen, wie beispielsweise Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Speicher sowie Einfriedungen zum Schutz der Anlagen oder Erschließungs- und Bewirtschaftungswege innerhalb der Flächen, sind zulässig. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Darüber hinaus möchte der Eigentümer weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Grundstücke sicherstellen. Aus diesem Grund wird eine sog. „Agri PV-Anlage“ errichtet und eine landwirtschaftliche Nutzung ausdrücklich zugelassen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß dem zeichnerischen Teil mit max. 3,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt das vorhandene, natürliche Gelände entsprechend den Höhenlinien im zeichnerischen Teil. Abweichungen von diesem sind zur Errichtung der Anlage und dem Ziel eines maximalen Ertrags um bis zu +/- 0,30 m zulässig.

Die Höhenfestsetzung gilt für sämtliche bauliche Anlagen, auch die PV-Module. Damit soll sich die PV-Anlage insgesamt städtebaulich in das Gebiet einfügen. Darüber hinaus werden größere Bodenveränderungen vermieden, um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachzukommen.

9.2.2 Zulässige Grundfläche

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird verzichtet, da bei der Errichtung der Module von keiner Versiegelung, bis auf Nebenanlagen, ausgegangen wird. Nebenanlagen und Betriebsgebäude sind bis max. 800 m² zulässig. Die PV-Module und Einfriedungen bleiben von dieser überbaubaren Fläche unberührt und sind innerhalb des Sondergebiets uneingeschränkt zulässig.

9.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Bauliche Anlagen, bis auf Nebenanlagen, sind nur innerhalb der großzügig festgesetzten Baufenster zulässig, um weitere Versiegelungen zu vermeiden.

9.4 Flächen für Garagen und Carports

Garagen und Carports werden für den Betrieb der Anlage nicht benötigt und sind daher unzulässig.

9.5 Private Grünflächen

Private Grünflächen werden entsprechend dem zeichnerischen Teil festgesetzt und sind als solche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grünflächen werden durch Festsetzung klassifiziert, um eine ökologische Aufwertung des Gebiets sicherzustellen.

9.6 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

Entsprechend der Empfehlung des Hinweispapiers für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächenanlagen (Juli 2021) werden Mindestabstände zwischen dem Gelände und den Modulen (lichte Höhe 0,8 m) sowie zwischen den Modulen (Abstand mind. 3,00 m) festgesetzt, welche zwingend einzuhalten sind. Diese sind entscheidend für die Entwicklung und Nutzbarkeit der Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Flächen werden damit ausreichend besonnte Streifen, sodass sich entsprechend hochwertige, artenreiche Magerwiesen entwickeln können. Darüber hinaus ist bei Zaunanlagen ein Abstand zum Boden von min. 15 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse werden Regelungen bzgl. der Art und Anbringung von Beleuchtungsanlagen getroffen.

9.7 Bindung für Bepflanzungen

Zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets werden entsprechend dem zeichnerischen Teil unterschiedliche, grünordnerische Festsetzungen getroffen. Entlang des Waldrandes soll ein Saum angelegt werden, da diese Fläche durch den Waldrand teilweise verschattet werden kann und sich daher die Entwicklung einer Magerwiese weniger eignet. Im Nordwesten, im Norden und Nordosten werden Flächen für die Anpflanzung von Hecken, Sträuchern und Stauden festgesetzt. Diese Flächen bieten sich zur Eingrünung des Gebiets und für eine Aufwertung des Landschaftsbildes aufgrund des Südhangs an. Im Süden ist die Herstellung solcher Heckenstrukturen aufgrund der möglichen Verschattung und der geplanten Südausrichtung der Module weniger sinnvoll, weshalb in diesem Bereich hochwertige, artenreiche Magerwiesen angelegt werden sollen.

Zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen werden Bindungen für den Erhalt der Bäume / Sträucher festgesetzt.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Regelung zur Dachgestaltung gilt ausschließlich für die geplanten Gebäude und Nebenanlagen, welche für den Betrieb der Anlage erforderlich sind und nicht für die PV-Module:

Als zulässige Dachform sind Flachdächer und flach geneigte Dächer (Pultdächer) zulässig. Mit dieser Regelung können die der PV-Anlage dienende Nebenanlagen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik hergestellt werden. Da es sich ausschließlich um kleinere Nebenanlagen wie Betriebsgebäude usw. handelt und die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 3,50 m beschränkt wird, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes unwesentlich.

Photovoltaikmodule sind ausschließlich aus reflektionsarmem Material herzustellen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen und Blendwirkungen von Fußgängern, Fahrzeugführern oder auch Insekten und Vögeln ausgeschlossen werden.

10.2 Einfriedungen

Aus betrieblichen Gründen und zum Schutz der Anlage (Vandalismus) ist es erforderlich, das Sondergebiet mit ausreichender Höhe einzuzäunen. Aus städtebaulichen Gründen werden diese allerdings in Ihrer Gestaltung und Höhe nur eingeschränkt zugelassen. So sind bspw. massive Mauern unzulässig. Darüber hinaus ist bei Zaunanlagen ein Abstand zum Boden von min. 15 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.

11. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom 31.05.2022
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 31.05.2022

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 31.05.2022 für die Sitzung am 27.07.2022



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Jana Walter

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald, den

.....

Fritz Link (Bürgermeister)