



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“

Vorentwurf: 25.03.2019

Stand: 25.03.2019

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

1. Erfordernis zur Planaufstellung

1.1 Städtebauliche Begründung und Art der Planung

Die Gemeinde Nellingen möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der Erneuerbaren Energien leisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Im Jahre 2010 wurden mehrere Anträge auf Ausweisung von Photovoltaik-Anlagen in der freien Landschaft innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes vorgelegt. Der Gemeindeverwaltungsverband, als Träger der Flächennutzungsplanung, hat daraufhin beschlossen, eine Standortuntersuchung durchzuführen. Für die Gemeinde Nellingen waren 4 Freiflächen vorgesehen.

Der Flächenbereich im Gewann „Ziegerlauch“, Nellingen, wurde in der Standortuntersuchung für Freiland-Solaranlagen hierbei als geeignet bewertet. Nachdem keine verbindlichen als auch fachlichen Restriktionen auf dieser Fläche vorlagen, wurden diese in der Flächennutzungsfortschreibung als Sondergebiet für Photovoltaik bereits 2012 fortgeschrieben.

Das Thema Klima- und Ressourcenschutz fällt damit zunehmend auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung bzw. der Landesentwicklungs- und Regionalpläne. Dem Rechnung tragend hat der GVV Laichinger Alb im aktuellen Flächennutzungsplan bereits eine Sonderfläche für die Photovoltaik-Nutzung auf dem Flurstück 4337 vorgesehen.

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen auf der Gemarkung Nellingen können durch den Ausbau regenerativer Energien und dezentraler Technologien Energiesparpotenziale geschöpft werden. Zudem kann der Anteil des überregionalen Transportes von Elektrizität verringert und die regionale und lokale Energiebereitstellung stabilisiert werden.

Da mit der vorliegenden Planung ein regionaler Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet werden kann, begrüßt die Gemeinde den Wunsch des Investors.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll mit kristallinen Photovoltaikmodulen realisiert werden und mit einer Leistung von ca. 7,5 MW einen Jahresertrag von ca. 7.650 MWh Strom erzeugen.

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebenanlagen, technischen Einrichtungen und Erschließungswegen bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Metallgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und aufgeständert (ca. 23° nach Süden). Die Höhe der Module beträgt maximal ca. 4,50 m. Die Gestelle werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt.

Im Süden der Fläche verläuft die L 1232, zu welcher gemäß baurechtlichen Vorgaben die Anbauverbotszone von 20 m von der Bebauung freigehalten wird.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein vorhabensbezogener, qualifizierter, rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Ziegerlauch“ erstellt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Zur Realisierung der Photovoltaik-Freiflächen-Anlage östlich von Nellingen soll das Plangebiet vorhabensbezogen und bedarfsorientiert baurechtlich überplant werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen.

Das Plangebiet bzw. das Flurstück 4337 umfasst eine Größe von ca. 8,35 ha.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich östlich von Nellingen im Gewann Ziegerlauch und grenzt nördlich an den Feldweg Flurstück Nr. 4350 bzw. die L 1232, die Oppinger Straße an. Im Westen (Flst. 4327), Norden (Flst. 4336) und Osten (Flst. 4330) wird es jeweils durch einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg begrenzt.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine vorhabensbezogene Planung. Aufgrund dessen wurde der Geltungsbereich auf das überplante Flurstück Nr. 4337 beschränkt. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 8,35 ha.

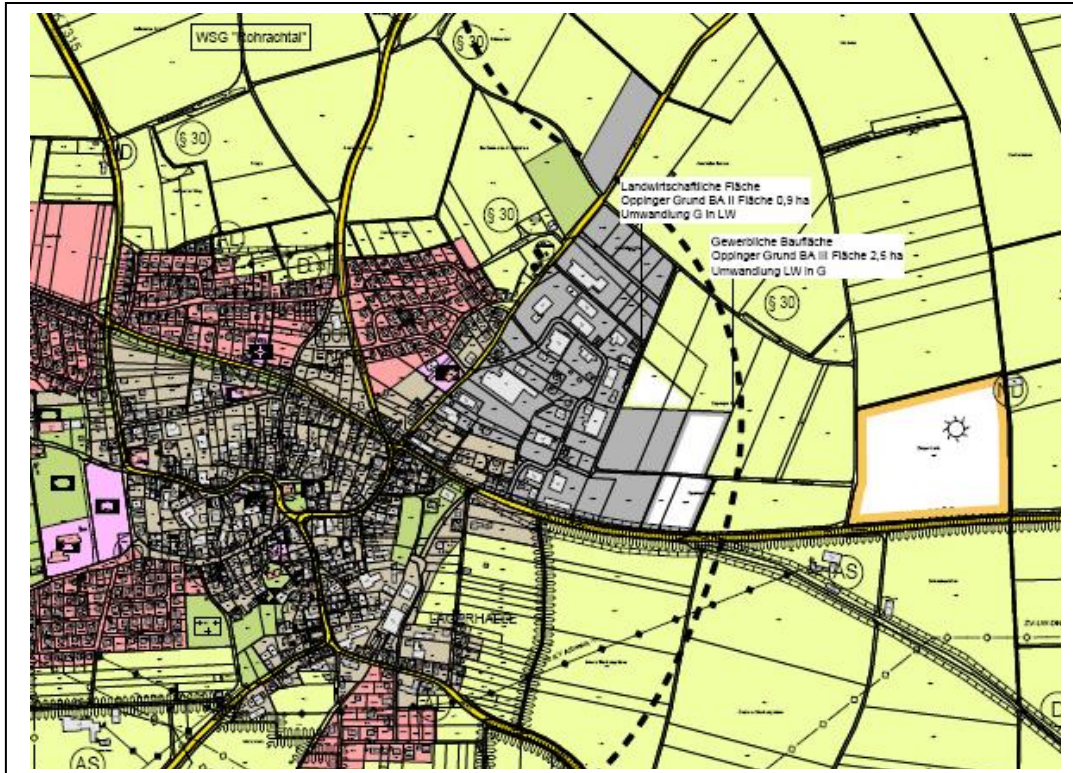
2.2 Topographie

Das zu überplanende Gebiet fällt von Nordosten (702,00 m ü. NN) nach Südwesten (686,00 m ü. NN) ab.

3. Einordnung in die übergeordnete Planung

Das Plangebiet entwickelt sich aus dem genehmigten Flächennutzungsplan (5. Fortschreibung 2030, GVV Laichinger Alb). Es ist deckungsgleich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für eine Photovoltaikanlage dargestellt.

Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan



4. Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Ein entsprechender Gestattungsvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Investor wurde bereits abgeschlossen.

4.3 Laufende Flurbereinigungsverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des laufenden Flurbereinigungsverfahrens „Nellingen DB/A8“

4.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Rohrachtal.

4.5 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete im Sinne von § 20 BNatSchG bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Natura 2000) sind von der Planung nicht direkt und auch im weiteren Umfeld nicht betroffen.

4.6 Sonstige Schutzgebiete

Weitere Schutzgebiete (z. B. Überschwemmungsgebiet etc.) sind von der Planung nicht betroffen.

5. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das gesamte Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet.

Die Flurstücke westlich, nördlich und östlich des Plangebiets werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden verläuft die L 1232, die Oppinger Straße.

Der Ortsrand von Nellingen bzw. das Gewerbegebiet Oppinger Grund befindet sich in ca. 250 m Abstand westlich des Plangebietes.

Südwestlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Seite der Oppinger Straße befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb.

Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich ein landwirtschaftlicher Maschinenschuppen.

Luftbild des Plangebietes:



6. Erschließung und Versorgung

Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks erfolgt über die L 1232, die Oppinger Straße und das landwirtschaftliche Wegenetz. Ein Ausbau des öffentlichen Straßennetzes ist nicht erforderlich.

Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der Freiflächen-PV-Anlage um kein verkehrsintensives Bauvorhaben handelt. Das Plangebiet wird nach der Bauphase nur zu selten durchzuführenden Wartungs- und Reparaturarbeiten zugefahren.

Für die Zufahrt der Feuerwehr werden ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen als Schotterflächen innerhalb des Plangebietes freigehalten bzw. hergestellt.

Eine Versorgung des Gebietes mit Strom und Telekommunikationstechnik ist erforderlich.

7. Begründung der Plankonzeption

7.1 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits unter Nr. 1 erläutert, dient der vorliegende Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Fläche, auf der Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Sie dient der Stromerzeugung durch Sonnenenergie. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie z. B. Trafostationen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen soll die Fläche in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Mahd, Schafsbeweidung). Die Bodenoberflächen soll dauerhaft als extensives Grünland hergerichtet werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung/Höhe der baulichen Anlagen

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) mindestens 0,80 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen und die mögliche Verletzungsgefahr von Schafen zu minimieren.

Die maximale Höhen von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,50 m begrenzt. Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen entsprechende Abstände vorgesehen.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die als Sondergebiet festgesetzte Fläche darf weitestgehend mit Solarmodulen sowie notwendigen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen überbaut werden. Die Lage der Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt.

Im Süden beträgt der Abstand der Baugrenze mind. 20 Meter bis zum Fahrbahnrand der L 1232, um die Anbauverbotszone nördlich der L 1232 von der Bebauung freizuhalten.

8. Umweltschutz und Umweltverträglichkeit / Artenschutz

Derzeit wird das zu überplanende Gebiet als Ackerland genutzt. Gemäß § 1a und § 2 Abs. 4 BauGB wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der zu erwartende Eingriff in die Natur und Landschaft kann voraussichtlich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Ersatzmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Artenschutz:

Eine Artenschutzprüfung wird ebenfalls im Laufe des Verfahrens durchgeführt.

Sollten artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, könnten diese auf dem nördlich benachbarten Flurstück umgesetzt werden (z. B. Lerchenfenster).

9. Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes entsprechend der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung wird die vorbereitende und genehmigte Bauleitplanung umgesetzt.

Durch die Verwendung von reflexionsarmen Modulen und die Eingrünung des Zaunes können wesentliche Lichtreflexionen ausgeschlossen werden.

Die Anlage verursacht praktisch keine Geräusche und Emissionen.

Durch die Bebauung des Flurstückes mit der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage bleibt das landwirtschaftliche Wegenetz unberührt und es ergeben sich keine planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Nachteile gegenüber der Ist-Situation für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Nachteile auf Dritte können somit ausgeschlossen werden.

Aufgestellt: Ulm, 10.12.2018/25.03.2019

Nellingen, 10.12.2018/25.03.2019

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO

Bürgermeisteramt Nellingen
Kopp, Bürgermeister