



Stadt Schömburg

Bebauungsplan

Sondergebiet „Solarpark Norden“

Planungsrechtliche Festsetzungen,

Örtliche Bauvorschriften

und Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke.....	1
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO.....	2
4	Hinweise	6
5	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW.....	9
6	Begründung Teil A allgemein	11

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 22.11.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 30.11.2023
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 20.06.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 21.06.2024	bis 02.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 20.06.2024	bis 02.08.2024
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 11.12.2024
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 11.12.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 19.12.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 26.12.2024	bis 16.02.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 13.12.2024	bis 16.02.2025
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schömburg übereinstimmen.

Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 Abs.2 BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaik-Module und Modultische mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsanlage, Trafostationen, Ladestationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformationseinrichtungen)
- Gebäude zum Betrieb und der Unterhaltung der Anlage
- Sonstige bauliche Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebietes erforderlich sind und der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen
- Entwässerungsanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen, den Gebäuden und Anlagen für die technische Infrastruktur sowie den sonstigen Nebenanlagen und Wegeverbindungen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Modulhöhe beträgt 4,00 m und ist vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt des Moduls zu bemessen.

Die Mindesthöhe beträgt 0,70 m und ist vom natürlichen Gelände bis zur Unterkante des Moduls zu bemessen.

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche gilt für alle Gebäude und baulichen Anlagen, die im Sondergebiet zulässig sind (Nr. 1 Art der baulichen Nutzung).

Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

4. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Beseitigung des Niederschlagwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

MAßNAHME 1 (M 1)

Grünlandbewirtschaftung auf PV-Stellfläche

Die innerhalb des Sondergebiets als Maßnahme 1 (M 1) ausgewiesene Fläche ist zu begrünen und dauerhaft als Grünlandflächen zu bewirtschaften. Um im Bereich der ehemaligen Acker- und Gehölzflächen die Grünlandentwicklung zu initiieren, ist eine Einsaat mit einer artenreichen Wiesensaatmischung vorzunehmen (z.B. Rieger-Hofmann-Mischung „Blumenwiese“, Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland). Alternativ kann eine Mahdgutübertragung mit Heumaterial von geeigneten Wiesenflächen der näheren Umgebung vorgenommen werden. Die Spenderflächen sind nach naturschutzfachlichen Kriterien ausgewählt und vorab mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die anschließende Bewirtschaftung der Wiesenflächen hat mittels Beweidung oder in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd (1. Schnittzeitpunkt: ab Mitte Juni, 2. Schnittzeitpunkt: im September) zu erfolgen. Gegebenenfalls können die beiden Methoden kombiniert werden. Das Grünland darf nicht gemulcht werden. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

MAßNAHME 2 (M 2)*Erhaltung und Entwicklung eines Biotopkomplexes entlang des Entwässerungsgrabens*

Die in der Planzeichnung als Maßnahme 2 (M 2) ausgewiesene Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu einem naturschutzfachlich hochwertigen Biotopkomplex zu entwickeln.

Die im Maßnahmenbereich liegenden geschützten Biotope „Grauweidengebüsche im Gewann 'Norden'“ (Biotop-Nr. 177184178834) und „Nasswiesen im Gewann 'Norden' III“ (Biotop-Nr. 177184178835) sowie die vorhandenen Hochstaudenfluren und der Entwässerungsgraben sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und ökologisch aufzuwerten.

Der Nasswiesenbestand ist durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts zu pflegen. Bei einer einmaligen Mahd pro Jahr hat diese in Form einer Sommermahd ab Juli zu erfolgen. Im Falle einer zweimaligen Mahd pro Jahr darf der 1. Schnitt frühestens Mitte bis Ende Juni (Heumahd) und der 2. Schnitt ab Ende August durchgeführt werden. Der 2. Schnitt kann durch eine Nachweide im Herbst ersetzt werden (vgl. Strobel & Hölzel 1994).

Der Entwässerungsgraben und die angrenzenden Hochstaudenfluren sind extensiv durch eine späte Mahd ab September mit Abtransport des Mahdguts im zweijährigen Turnus zu pflegen. Für alle Mäharbeiten wird die Verwendung eines Balkenmähers empfohlen.

Das Weidengebüsch ist dauerhaft in seiner aktuellen Größe zu erhalten. Eine Ausbreitung in die Offenlandfläche muss durch gezielten Rückschnitt verhindert werden. Die Rückschnittmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar durchzuführen.

MAßNAHME 3 (M 3)*Entwicklung von extensivem Magergrünland*

Zum Ausgleich der vom Vorhaben beanspruchten FFH-Mähwiesen und zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen Wanstschrecke ist in den Bereichen der Maßnahme M3 der Erhalt und die Entwicklung von mageren, artenreichen Wirtschaftswiesen (33.43) vorzusehen. Bereits vorhandene magere Grünlandbereiche sind, soweit es die angrenzenden Baumaßnahmen zulassen, in ihrem Bestand zu sichern.

Um im Bereich der ehemaligen Acker- und Gehölzflächen die Grünlandentwicklung zu initiieren, ist eine Einsaat mit einer artenreichen Magerwiesen-Saatgutmischung vorzunehmen (z.B. Rieger-Hofmann-Mischung „Blumenwiese“, Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland). Alternativ kann eine Mahdgutübertragung mit Heumaterial von geeigneten Magerwiesenflächen der näheren Umgebung vorgenommen werden. Die Spenderflächen sind nach naturschutzfachlichen Kriterien ausgewählt und vorab mit der zuständigen unteren Natur-schutzbehörde abzustimmen.

Die Bewirtschaftung der Wiesenflächen hat in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd mit Abtransport des Mähgutes zu erfolgen. Zum nachhaltigen Schutz der Wanstschrecke soll hierbei die 1. Mahd frühestens ab Ende Juli durchgeführt werden. Die Düngung der Maßnahmenflächen hat entsprechend den Bewirtschaftungsempfehlungen zur Bewirtschaftung einer FFH-Mähwiese des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) (Tonn & Eissässer 2016) zu erfolgen (d.h. Regulierte Düngung mit Festmist (bis zu 100dt/ha, Herbstausbringung) oder verdünnte Gülle (bis zu 20 m³/ha), Verzicht auf mineralischen Stickstoff, Düngung nur alle 2 Jahre).

Hinweis: Die Wirksamkeit der Maßnahme ist im 1 und 3. Jahr nach Maßnahnumsetzung durch eine Vegetationskartierung zu dokumentieren. Sollte das Monitoring nach 3 Jahren das

Erreichen der Ziele nicht bestätigen, sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu modifizieren oder geeignete Alternativmaßnahmen zu ergreifen. Das Monitoring muss in diesem Fall verlängert werden.

MAßNAHME 4 (M 4)

Pflege der Solarmodule

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten. Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

MAßNAHME 5 (M 5)

Schutz der Bodenfunktionen

Befahrungen der Fläche sind auf ein Minimum zu reduzieren. Bau- sowie Wartungsarbeiten dürfen nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Gegebenenfalls entstandene Verdichtungen sind zu beheben.

Eine Befahrung der Fläche bei ungeeigneter Bodenfeuchtigkeit ist zu vermeiden, da sonst irreversible Bodenschäden entstehen können.

Bei der Verlegung von unterirdischen Leitungen sollte auf einen schichtgerechten Bodenausbau und -wiedereinbau geachtet werden. Eine Vermischung der Bodenhorizonte führt zur Verschlechterung der Bodenverhältnisse und ist daher zu unterlassen.

Um Bodenerosion durch abfließendes Niederschlagswasser unterhalb der Module zu verhindern, ist auf eine dauerhafte Vegetationsbedeckung des Bodens zu achten. Unbewachsenen Stellen oder Stellen mit schütterer Pflanzendecke sind nachzusähen.

7. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es ist ein Leitungsrecht für die innerhalb des Bebauungsplanes verlaufenden Leitungen (Wasserleitung und Lichtwellenleiterkabel) zugunsten des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV) und der Terranets bw GmbH festgesetzt. Innerhalb des 12 m breiten Schutzstreifens sind die einschlägigen Richtlinien und Nutzungseinschränkungen verbindlich zu beachten.

8. Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Wenn die innerhalb des Sondergebiets zulässigen Nutzungen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme in einem Zeitraum von mehr als 12 Monate nicht mehr betrieben werden, sind diese spätestens bis zum Ablauf der nächsten 12 Monate vollständig zurückzubauen. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile und Kabel sind zu entfernen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune anzuzeigen.

Nach dem Rückbau sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

4 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen. Alternativ kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

3. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

5. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation (Unterjura). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Verwitterung-/Umlagerungsbildung) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen insbesondere in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Außenbeleuchtung

Eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entspricht nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:

Es sollten abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder U reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende insekten- und fledermausverträgliche Leuchten verwendet werden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Die gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG sind zu beachten.

7. Natur- und Artenschutz

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt wurden.

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1):

Beschränkung der Bauzeit

Der Neuntöter und die Goldammer brüten im zentralen Gehölz, inmitten der geplanten Anlage (Bereich M 2). Diese Gehölzstruktur und der anschließende Wassergraben mit seiner Hochstaudenflur bleiben erhalten. Vermeidung der Tötung, Schädigung oder Störung des Neuntöters, der Goldammer und deren Eiern oder der Jungtiere.

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit des Neuntöters und der Goldammer zwischen Juli/August und Ende Februar durchzuführen.

Sofern die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingsphase des Neuntöters und der Goldammer erfolgen, müssen diese spätestens Ende Februar beginnen und dann ohne längere Unterbrechungen durchgeführt werden. Damit wird eine Wiederbesetzung des Brutstandortes in der sensiblen Phase des Brutgeschehens ausgeschlossen.

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung



Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Norden“

5 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Fassung: 06. Mai 2025

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Solarmodule

Es sind ausschließlich blendarme Solarmodule herzustellen.

1.2 Ständerwerk

Die Solarmodule sind in Ständerbauweise im Rammverfahren zu errichten.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Nicht beleuchtete Werbe- und Informationstafeln, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes stehen, sind zulässig. Werbe- und Informationstafeln sind so einzurichten, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Oberflächenbefestigung

Es dürfen nur Zuwegungen die der Wartung und Pflege der PV-Anlage dienen, befestigt werden. Hierfür sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge oder wasserrückhaltende Materialien zulässig.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen wie offen wirkende Zäune oder Hecken sind bis zu einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind nicht zulässig. Stacheldraht darf ausschließlich im obersten Bereich als Übersteigschutz verwendet werden.

3.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist nach den aktuellen Standards energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten und auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Ausgefertigt:

Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger

Bürgermeister



Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Norden“

6 Begründung Teil A allgemein

Fassung: 06. Mai 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept	13
1.1	Ziele und Zwecke der Planung	13
1.2	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung	13
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	14
2	Erschließung	16
2.1	Verkehrliche Erschließung.....	16
2.2	Stromversorgung.....	16
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	16
3	Übergeordnete Planungen	16
3.1	Regionalplan Neckar-Alb.....	16
3.2	Flächennutzungsplan	17
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	18
5	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften.....	19
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	19
7	Flächenbilanz	20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Bestandsaufnahme des Plangebiets	14
Abbildung 2:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich.....	15
Abbildung 3:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	15
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013	17
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	17

ANHÄNGE

Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....	Anhang
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	Anhang
Antrag auf Ausnahme für den Eingriff in FFH-Mähwiesenbestände.....	Anhang

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Schömburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Norden“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB zu schaffen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,4 ha des Flurstücks 1489, Gemarkung Schömburg.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist im Rahmen der Umsetzung von Klimaschutzziele, die geordnete Entwicklung eines Solarparks sowie die erforderlichen Einrichtungen sicherzustellen.

Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind sowie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen. Hierdurch sollen eine gezielte Bebauung und Nutzung gewährleistet werden. Es ist vorgesehen den produzierten Strom der PV-Anlage und des gespeicherten Stroms im Batteriespeicher in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Mit dem Bau der Anlage kann somit ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet werden. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg, sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerative Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie Erdwärme genutzt werden. Nachdem im März 2017 die sogenannte Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) durch die Landesregierung verabschiedet wurde (letzte Änderung durch Verordnung vom 21. Juni 2022, GBl. S. 293), können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auch auf Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden. Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb dieser Flächenkulisse. Nach § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Bauplanungsrechtlich ist das Plangebiet als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten. Das Vorhaben genießt keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das bewegte Gelände auf einer Höhe zwischen ca. 670 und 680 m ü. NN, das überwiegend einer ackerbaulichen Nutzung unterliegt und derzeit als Blühbrache eingesät ist, wird von einem Wassergraben in Ost-West-Richtung durchquert, der mit einigen Gehölzen und Hochstauden bewachsen ist und eine topographische Senke im Plangebiet bildet. In dem Areal befinden sich mehrere Gehölzstrukturen, wie die nach § 33 BNatSchG geschützten Grauweidengebüsche. Als weitere geschützte Landschaftsbestandteile sind FFH-Mähwiesen und Nasswiesen zu nennen. Nördlich des Plangebiets befinden sich außerdem ein FFH-Gebiet und ein Naturschutzgebiet. Daran schließt sich die Bundesstraße 27 an. Das Plangebiet liegt darüber hinaus im Naturpark Obere Donau.

Die umgebenden Flächen werden im Wesentlichen landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Nordosten direkt angrenzend verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg mit galerieartigem Gehölzbestand aus Hochstamm-Obstbäumen. Westlich grenzt Wald in einem Abstand von ca. 30 m an. Im Süden befindet sich die Waldgrenze in einem Abstand von ca. 90 m.

Die östliche Grenze des Plangebietes liegt ca. 700 m zur nächsten Wohnbebauung und ca. 600 m zum Gewerbegebiet „Eichbühl“.

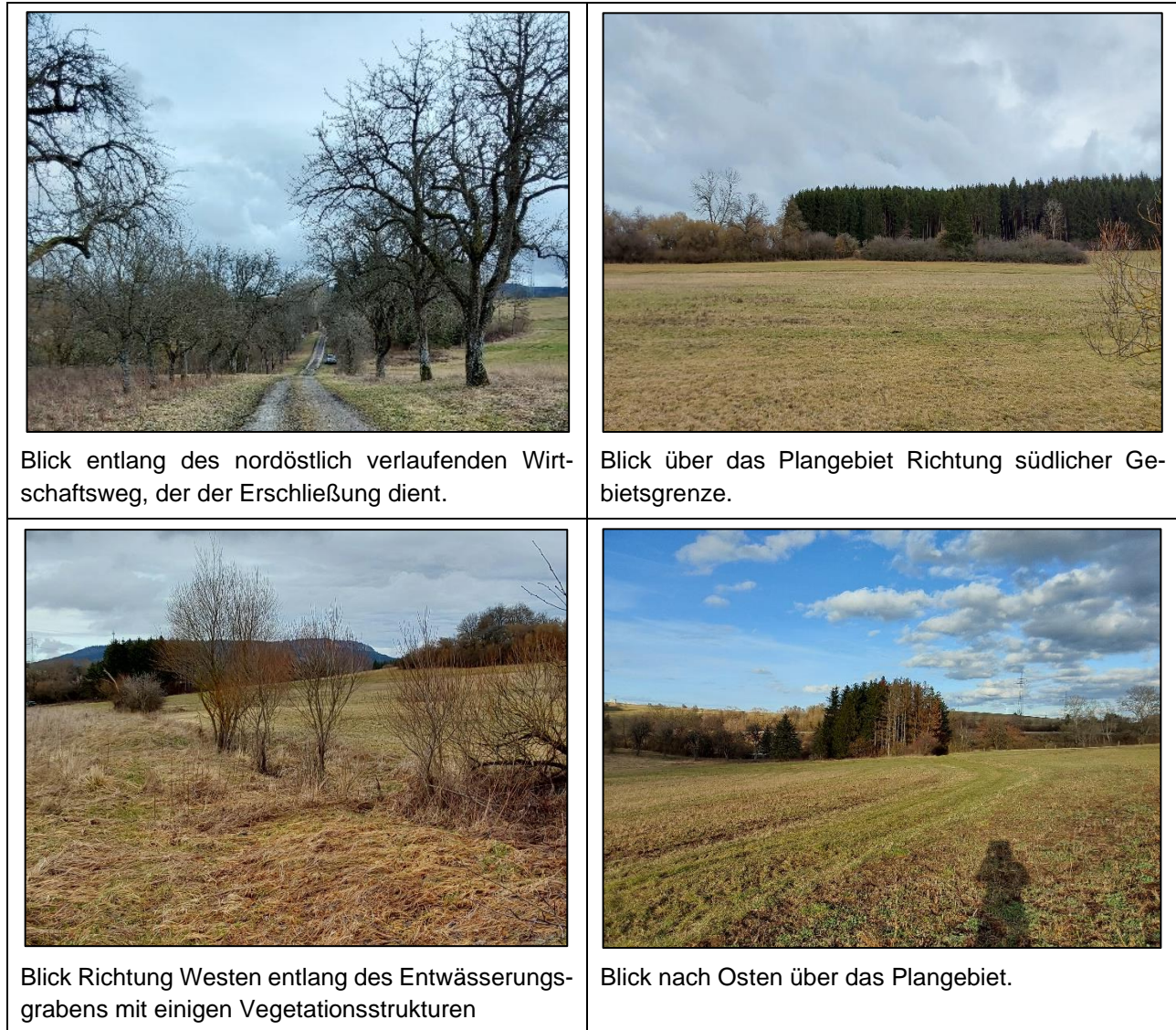


Abbildung 1: Bestandsaufnahme des Plangebiets (Fritz & Grossmann 02/2024)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Schömberg, südlich bzw. südwestlich der Bundesstraße 27 und kann von dieser und den daran anschließenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg erschlossen werden.

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Lage des geplanten Gebiets.

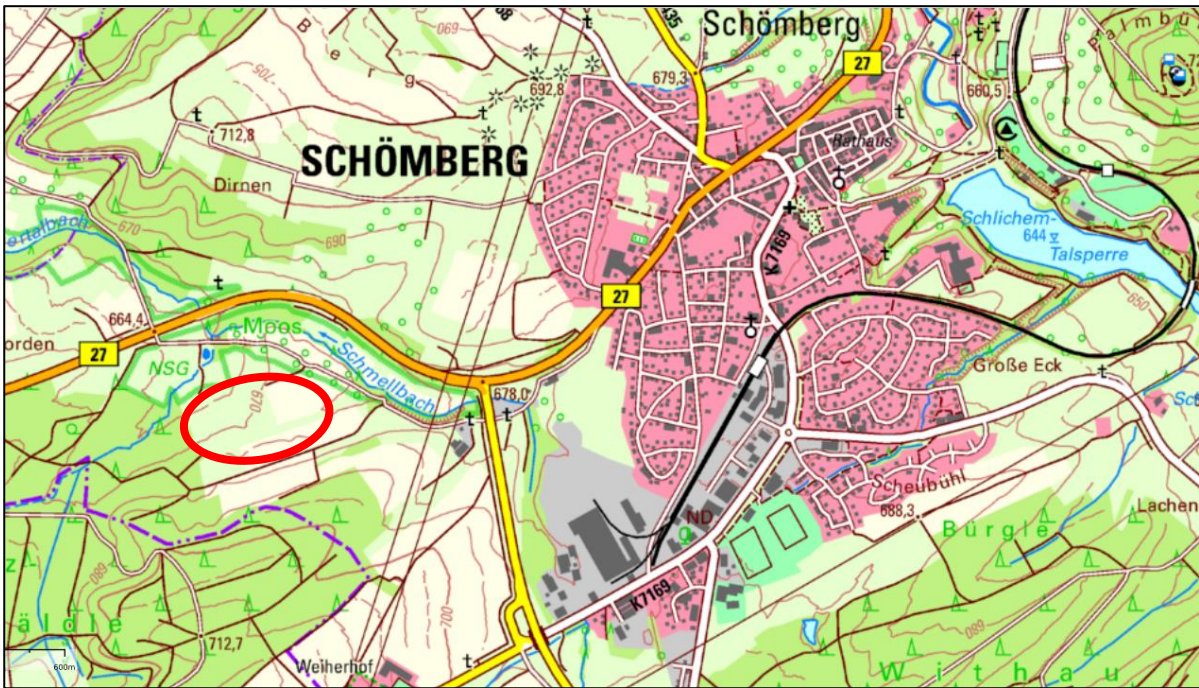


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet, ungefähre Lage: rot)
[Quelle: Geoportal Raumordnung BW]

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Gesamtgröße von ca. 7,4 ha und umfasst Teile des Flurstücks 1489.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Lageplan der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen, dargestellt in roter Balkenlinie.

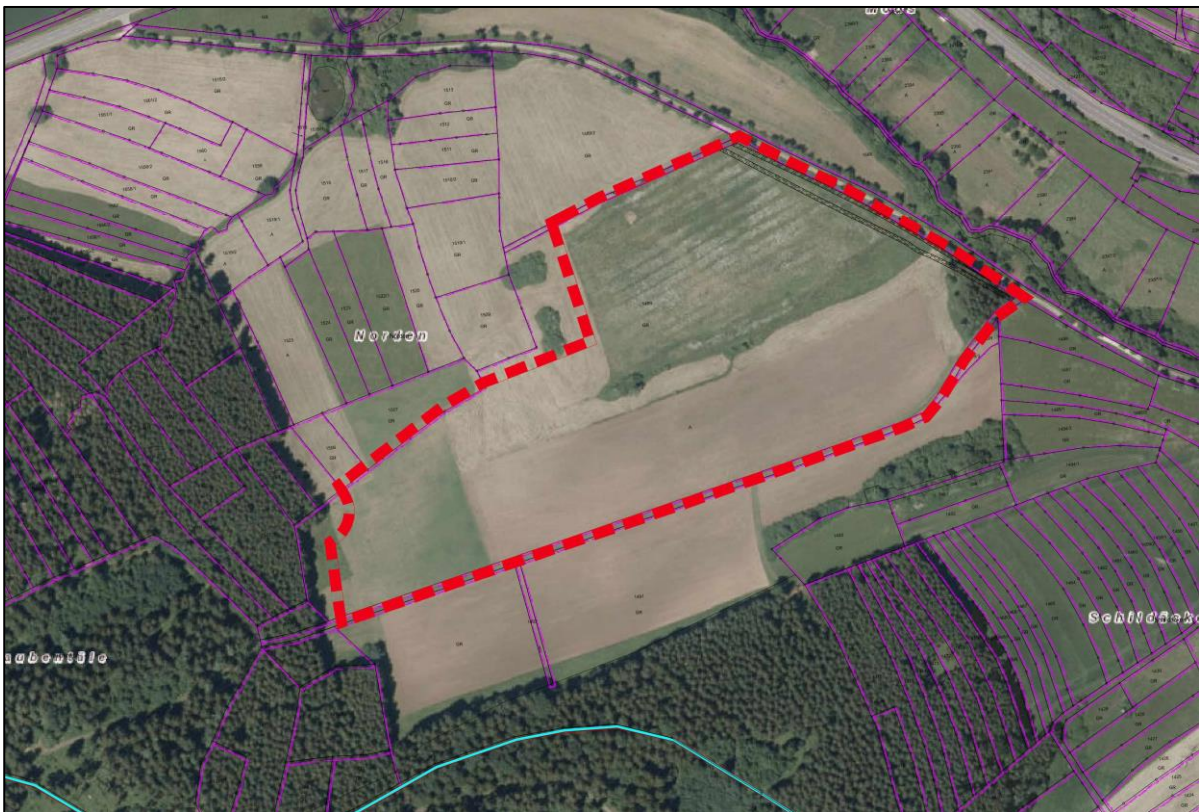


Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Balkenlinie)
[Quelle: Geoportal ZAK]

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets kann von der nördlich bzw. nordwestlich verlaufenden Bundesstraße 27 über den daran anschließenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg (Flst. 1668/3) erfolgen.

2.2 Stromversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist möglich.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Verschmutztes Abwasser fällt nicht an. Das anfallende Niederschlagswasser wird der breitflächigen Versickerung zugeführt.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Neckar-Alb

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb eines Vorranggebiets „Regionaler Grünzug“ [PS 3.1.1 Z (2) und Z (3)].

Der Regionalplan formuliert Grundvoraussetzungen für die Zulässigkeit von Freiflächen-Solaranlagen in Regionalen Grünzügen (Vorranggebiete). Dazu gehört neben der landschaftsverträglichen Einbindung auch die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung. Die geplante Anlage bzw. der Bebauungsplan sollen so konzipiert werden, dass die genannten Kriterien erfüllt werden können.

Des Weiteren ragt ein kleiner Teil der Planfläche in ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen dem Schmellbach und der Planfläche (insb. im Bereich des VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz) von ca. 1-2 m wird die Gefahr des Hochwassers an dieser Stelle als gering eingeschätzt. Auch ist zu beachten, dass ein möglicher Retentionsraum durch das Ständerwerk einer Freiflächenanlage sowie durch eine offene Einfriedung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Andere bauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Aus diesen Gründen ist von einer Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Hochwasserschutz auszugehen.

Derzeit stellt der Regionalverband Neckar-Alb einen Teilregionalplan Solarenergie auf. Der Planentwurf 2023 formuliert u.a. folgendes Ziel:

- Z (6) Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] zulässig. Es ist sicher zu stellen, dass im Außenbereich nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlage der Rückbau der baulichen Anlagen erfolgt.

Der Bebauungsplan „Solarpark Norden“ ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Das Plangebiet wird außerdem von Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung und Erholung überlagert. Die Abwägung mit den Vorbehaltsgebieten erfolgt zugunsten der Stromerzeugung. Energiesicherheit und Klimaschutz wird von der Stadt Schömburg als bedeutender erachtet als die Erhaltung von Erholungs- und Bodenfunktionen in diesem Bereich. Außerdem kann dem Bodenschutz durch eine extensive Flächenbewirtschaftung unterhalb der PV-Module Rechnung getragen werden.

Im Folgenden ist ein Auszug aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 dargestellt.

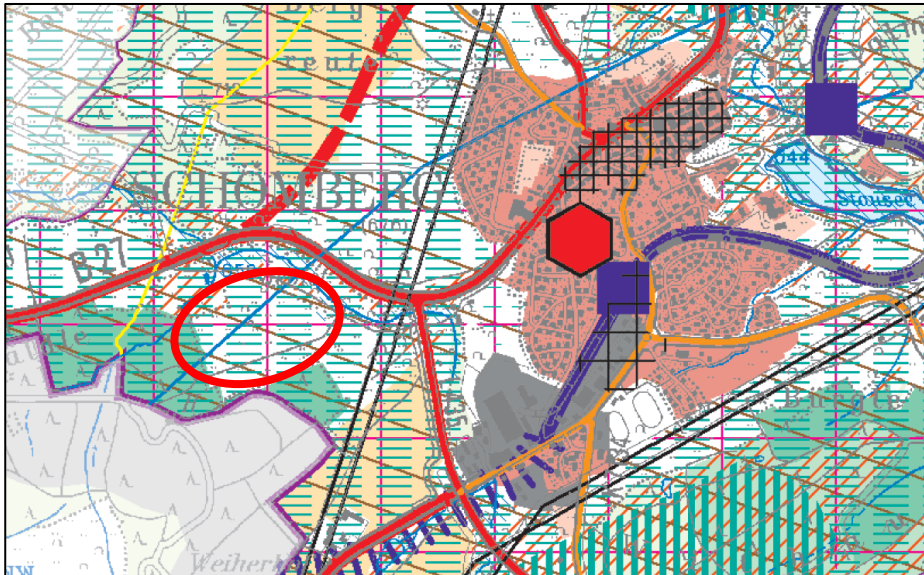


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage: rot)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem FNP entwickelt und wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Änderung erfolgt im Rahmen der 2. Fortschreibung des FNP. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Anhörung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) sind bereits erfolgt.

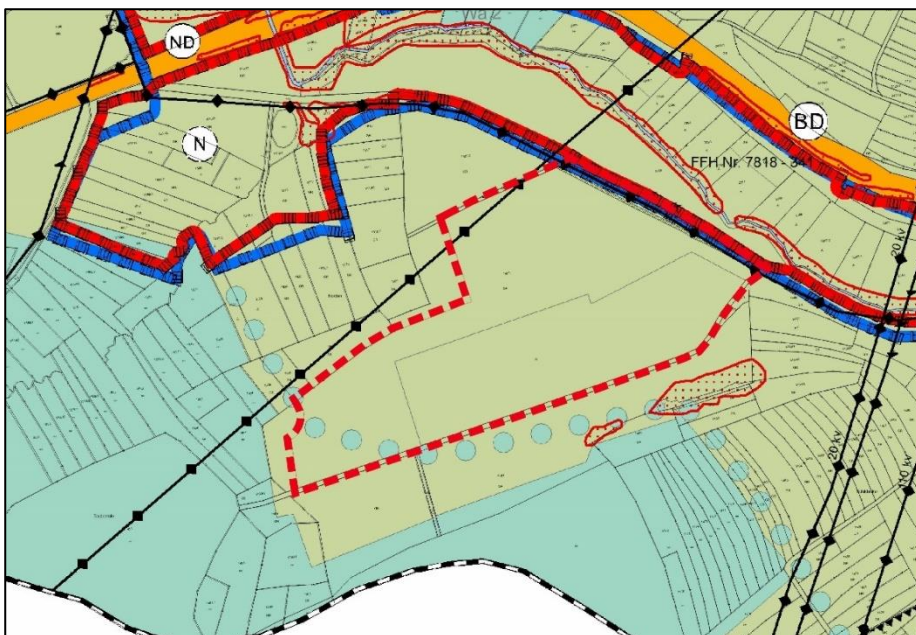


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Plangebet: rote Balkenlinie)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens in der Stadt Schömberg zu schaffen, ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das Erfordernis, eine möglichst optimale Nutzung der Sonnenenergie im Plangebiet sicherzustellen. Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl soll neben den anlagenbedingten Gesichtspunkten auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden. Beim Bemessen der GRZ wird die durch die Module senkrecht überdeckende Grünfläche berücksichtigt. Die Flächenversiegelung durch die Aufständigung fällt deutlich geringer aus. Zudem sollte das Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen durch die Höhe der baulichen Anlagen möglichst gewahrt werden. Die festgesetzte Mindesthöhe gewährleistet eine ausreichende Grünlandbewirtschaftung unterhalb der Solarmodule.

Die Festsetzung der Baugrenze reguliert die Lage von baulichen Anlagen. Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zu den benachbarten Grundstücken der Sondergebietsfläche gewährleistet werden.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen geleistet.

Aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen werden für das Sondergebiet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die hochwertigen und geschützten Landschaftsbestandteile wie der Wassergraben, die Grauweidengebüsche und Nasswiesen können erhalten bleiben. Eingriffe in geschützte Biotope, wie FFH-Mähwiesenbeständen werden auf diese Weise ausgeglichen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

Um ausreichenden Bodenschutz gewährleisten zu können, ist der Einsatz von wassergefährdenden Substanzen untersagt.

Die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung ist erforderlich, um einen Zeitraum für den Rückbau der Photovoltaik-Anlage nach Außerbetriebnahme vorzugeben und die Rückführung der Flächen in ihre ursprüngliche Nutzung sicherzustellen.

5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage des Plangebietes unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind.

Zur Verringerung der Blendwirkung sind Solarmodule ausschließlich aus reflektionsarmen Materialien herzustellen.

Aus ökologischen Gründen sind Solarmodule aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern.

Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen oder Informationstafeln nur zulässig, sofern sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebiets stehen. Beleuchtete Werbeanlagen werden untersagt, um die natürliche Umgebung zu schützen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Oberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Aus Sicherheitsgründen dürfen offen wirkende Zäune oder Hecken mit einer beschränkten Höhe errichtet werden. Einfriedungen dienen ausschließlich dem Schutz der Anlagen innerhalb des Sondergebiets. Aufgrund der Lage im natürlichen Lebensraum von verschiedenen Tierarten, ist mit Einfriedungen zum Boden hin ein Mindestabstand einzuhalten. Dadurch soll ein natürlicher Landschaftsraum gewährleistet werden, der die Durchquerungsmöglichkeiten von Kleinsäugetern nicht einschränkt. Aufgrund der naturnahen Umgebung werden geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände grundsätzlich nicht zugelassen.

Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchsschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb nur als Übersteigschutz zulässig.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Im Plangebiet befindet sich eine FFH-Mähwiese. Hierfür wurde ein Ausnahmeantrag zur Überplanung der geschützten Bereiche mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erstellt.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Prim-Albvorland“. Es wurde eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass vom Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele ausgehen.

7 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches: **73.674 m²**

darin enthalten:

Sondergebiet: **67.932 m²**

Maßnahmen für Natur und
Landschaft: **5.741 m²**

Überbaubare Grundstücksfläche
(Baugrenze) **64.550 m²**

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:

Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister