

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Flächennutzungsplan	3
1.4	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	3
2	KONZEPTION DER PLANUNG	4
2.1	Modulflächen.....	4
2.2	Erschließung/ Ver- und Entsorgung.....	5
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	6
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Garagen und Carports.....	7
3.4	Grünfläche	7
3.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	8
4.1	Einfriedungen.....	8
5	UMWELTBERICHT.....	8
6	BODENORDNUNG.....	8
7	KOSTEN.....	8
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	8

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der am Kleiserhansenhof in Linach geplante Bebauungsplan zielt darauf ab, eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) auf einer derzeit als Rinderweide genutzten landwirtschaftlichen Fläche zu ermöglichen. Die Planung setzt baurechtliche Rahmenbedingungen fest, um die Installation und den Betrieb der Photovoltaikanlage in Übereinstimmung mit den regionalen und überregionalen Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes zu ermöglichen.

Die Sonnenenergiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Der zunehmende Bedarf an erneuerbaren Energien und die Zielvorgaben der Bundesregierung, den Anteil regenerativer Energiequellen im Strommix erheblich zu steigern, machen die Planung auf Freiflächen notwendig. Der sonst präferierte Ausbau von PV-Modulen auf Dachflächen ist für die Zielvorgaben nicht ausreichend.

Gleichzeitig legen steigende Nutzungskonkurrenzen nahe, Flächen multifunktional zu bewirtschaften. Die Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und erneuerbarer Energieerzeugung bietet eine innovative Möglichkeit, den steigenden Bedarf an nachhaltiger Energie zu decken, ohne dabei wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen aufzugeben. Diese doppelte Nutzung gewährleistet, dass es zu keinen signifikanten Einschränkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kommt. Indem die Photovoltaikmodule erhöht und flexibel installiert werden, kann der landwirtschaftliche Betrieb darunter ungehindert fortgeführt und zudem die Flächenversiegelung minimiert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach“ soll im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Förderung der Energiewende durch Nutzung regenerativer Energien
- Erhalt und Sicherung landwirtschaftlicher Strukturen
- Reduktion von Nutzungskonflikten durch flächensparende Doppelnutzung, wodurch gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung und Energieerzeugung ermöglicht wird
- Wirtschaftliche Diversifizierung und Stabilisierung für Landwirte
- Sicherstellung einer geordneten Nutzung der Flächen durch die Festsetzung der Nutzungsart
- Gewährleistung einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch den Schutz des Landschaftsbildes sowie durch die Berücksichtigung der Belange von Ökologie und Artenschutz

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Kleiserhansenhof im Ortsteil Linach und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden entlang des Waldgebietes innerhalb des Flurstücks 29/1
- Im Osten entlang der Flurstücksgrenze von 23
- Im Süden entlang des Feldwegs innerhalb des Flurstücks 29/1 sowie entlang der Flurstücksgrenze des Kirchwegs (Flurstück 30)

- Im Westen entlang der Flurstücksgrenze von 35/4

Die Größe des Plangebiets beläuft sich auf ca. 78.091 m².

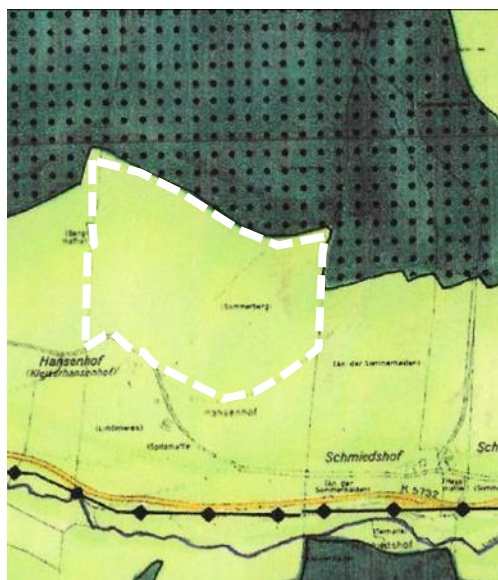
Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt.

1.3 Flächennutzungsplan

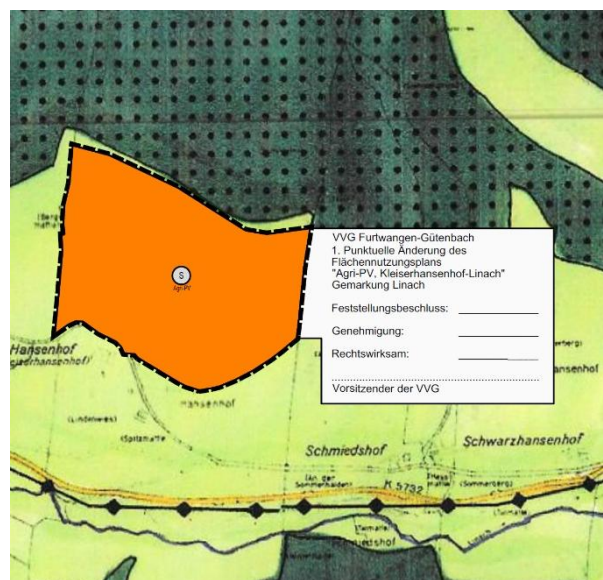
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Furtwangen stellt für die betroffenen Fläche (siehe unten) Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit der „Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird im Parallelverfahren die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und der Geltungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt.

Flächennutzungsplan
VVG Furtwangen-Gütenbach

Darstellung nach der punktuellen Änderung



Ohne Maßstab; weiß gestrichelte Linie
ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs



Ohne Maßstab

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung erfolgt die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Furtwangen-Gütenbach im zweistufigen Regelverfahren. Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss am _____ gefasst. Am _____ wurde die der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Den Offenlagebeschluss hat der Gemeinderat am _____ gefasst. Die Offenlage wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss wurde am _____ gefasst.

1.4 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird als zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Verfahrensablauf

- ___.__.____ Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach“ gem. § 2 (1) BauGB
- ___.__.____ Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften und beschließt die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- ___.__.____ Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
bis ___.__.____ gem. § 3 (1) BauGB
- Anschreiben
vom ___.__.____
mit Frist bis
___.__.____ Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
gem. § 4 (1) BauGB
- ___.__.____ Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- ___.__.____ Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
bis ___.__.____
- Anschreiben
vom ___.__.____
mit Frist bis
___.__.____ Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- ___.__.____ Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Modulflächen

Innerhalb des Sondergebiets Agri-PV soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage unter Berücksichtigung der DIN SPEC 91492 errichtet werden. Zur Verankerung der einachsigen Stützpfiler sind vereinzelt Rammfundamente vorgesehen, die punktuell bis zu 2,00 m senkrecht in den Boden gerammt werden. Folglich ist keine Gründung von Betonfundamenten notwendig und die Fläche der Agri-PV-Anlage wird nicht versiegelt, wodurch der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Unterkonstruktionen und Aufbau auf ein Minimum beschränkt wird.

Die Modulreihen werden parallel zueinander angeordnet und aufgrund der Topografie nach Südwesten ausgerichtet. Die Moduloberkante erreicht dabei je nach Topografie eine Höhe von ca. 3,5 m. Die einzelnen Modulreihen werden dabei in einem Abstand von 6,0 m (Modulkante zu Modulkante) hintereinander aufgestellt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass das Weideland weiter landwirtschaftlich (Rinderhaltung) genutzt werden kann und das Jagdgebiet von Milanen aufrecht erhalten bleibt. Damit stehen

weiterhin offene Landschaften und landwirtschaftlich genutzte Flächen als Jagdgebiete von Milanen zur Verfügung. Gleichzeitig wird durch den Reihenabstand auch eine Verschattungsfreiheit der Module untereinander gewährleistet, sodass die PV-Module in ihrem einstrahlungs- und temperaturabhängigen Leistungsmaximum arbeiten.

Zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Versorgungsnetz werden in Abhängigkeit der installierten Leistung sogenannte Medium Voltage Power Station (MVPS) benötigt, was eine Kombination aus Transformator und Wechselrichter bezeichnet. Eine MVPS wird als kompakter eingeschossiger Standard-Fertigteilcontainer mit einer Größe von jeweils 3,0 m x 6,6 m x 3,0 m geliefert.

Der Standort für die Wechselrichter-Trafo-Kombistationen ist der untenstehenden Plangrafik zu entnehmen.



Design Freiflächen Photovoltaikanlage (Planstand 17.10.2024)

Pflegewege innerhalb des Plangebiets sind vorgesehen.

2.2 Erschließung/ Ver- und Entsorgung

Im Süden schließt die Plangebietsfläche an den Kirchweg und einen Feldweg an, der auf den Kirchweg führt. Der Kirchweg führt zur Talstraße, die Linach erschließt, somit ist die Zufahrt zum öffentlichen Wegenetz gesichert.

Die bestehende Zuwegung soll auch als Erschließung des südlichen Teils des Plangebiets dienen. Im Norden begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg den Übergang zur Waldfläche das Plangebiet. Dieser ist als Feuerwehrezufahrt und für die Erschließung des nördlichen Plangebiets nicht ausreichend. Deshalb wird auf der östlichen Seite ein 3,5 m breiter Weg ergänzt. Dadurch ist eine direkte Zufahrt zum Plangebiet möglich.

Dabei wird der Serviceweg als Schotterstraße mit wassergebundener Deckschicht angelegt, sodass der Eingriff durch die Errichtung des Weges auf ein Minimum an Oberflächenversiegelung beschränkt bleibt.

Für die Erschließung eines Solarparks ist neben der verkehrlichen Erschließung auch die Anbindung an das überörtliche Stromnetz von großer Bedeutung. Hierfür werden entsprechende Anlagen im Rahmen der Errichtung des Solarparks auf Kosten des Vorhabenträgers erstellt.

(Angaben zum derzeit geplanten Netzanschluss erfolgen zur Offenlage)

Weitere technische Ver- und Entsorgungsanlagen sind für die geplante Nutzung nicht relevant, da kein Schmutzwasser anfällt und auch das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt. Der Ausbau zusätzlicher Medien (z.B.: Breitband) ist für den Betrieb der Anlage im Geltungsbereich nicht erforderlich.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-PV festgesetzt. Ziel ist es, die vorgesehene Nutzung durch Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung und die hierfür notwendigen Nebenanlagen zu ermöglichen, jedoch keine weitere Bebauung des Geländes zuzulassen. Durch die Begrenzung der baulichen Nutzung ausschließlich auf PV-Anlagen unterscheidet sich das Gebiet wesentlich von den sonstigen Baugebieten der BauNVO.

Nebenanlagen wie beispielsweise Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Antennenanlagen sind für den Betrieb der Anlage notwendig und werden ebenso wie Einfriedungen zum Schutz der Anlagen zugelassen. Wege sind für die Erschließung der Anlage erforderlich. Zur Wartung der Anlage muss das Grundstück mehrmals im Jahr befahren werden. Diesbezüglich werden Wege im Sondergebiet zugelassen. Die Aufzählung ist nicht abschließend, weitere zum Betrieb des Solarparks notwendige Nebenanlagen sind zulässig.

Notwendig sind neben der solaren Energiegewinnung auch landwirtschaftliche Nutzungen zum Beispiel in Form von Weidewirtschaft oder Tierhaltung. Daher werden landwirtschaftliche Nutzungen und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen ebenfalls zugelassen, um eine Mehrfachnutzung der Fläche zu ermöglichen und die bisher im Außenbereich privilegierten Nutzungen auch weiterhin zu ermöglichen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der Definition der zulässigen Höhe (H) auch durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Dadurch ist das Maß der baulichen Nutzung ausreichend bestimmt festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Oberkante als Höchstmaß in Metern festgesetzt und darf 5,0 m nicht überschreiten. Zur ausreichenden Bestimmtheit der Höhenfestsetzung werden der obere und der untere Bezugspunkt bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die bestehende Geländeoberkante. Als oberer Bezugspunkt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

Aus naturschutzrechtlichen Gründen wird darüber hinaus festgesetzt, dass die Module aufgeständert werden und ein Luftraum von mindestens 0,2 m unter den Modulen erhalten bleibt, sodass gute Bedingungen für die bestehenden und vorgesehenen Grünstrukturen unter den Solarmodulen bestehen. Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung günstige Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche – insbesondere weidewirtschaftliche – Nutzung und für das Durchqueren von Tieren.

Die Grundflächenzahl beschreibt die maximal mögliche Versiegelung des Grundstücks und wird im Plangebiet auf 0,3 festgesetzt

Die Grundflächenzahl ist für die Unterbringung aller Haupt- und Nebenanlagen ausreichend groß dimensioniert. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (z.B. Wege) ist nicht notwendig und wird zum Schutz des Bodens ausgeschlossen.

Insgesamt ermöglicht die Festsetzung einerseits die Realisierung der Planungen, andererseits wird gleichzeitig ein großer Teil des Plangebiets als Grün- und Freifläche definiert und erhalten und kann weiterhin als Weidefläche genutzt werden.

3.3 Garagen und Carports

Garagen und Carports werden ausgeschlossen, um eine Bebauung über die notwendigen Anlagen für die solare Energiegewinnung hinaus zu vermeiden und um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Schutzgut Boden gering zu halten.

3.4 Grünfläche

Außerhalb der Sondergebietsflächen werden private Grünflächen festgesetzt. Grundsätzlich sind innerhalb der Grünflächen weder Versiegelungen noch Nebenanlagen zulässig.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die private Grünfläche sowie die Flächen des Sondergebietes, sowohl unter als auch neben den Modulen, sind dauerhaft als extensives Grünland zu nutzen. Diese Festsetzung dient der ökologisch hochwertigen Durchgrünung des Gebiets.

Die Festsetzung einer zweimaligen Mahd mit Abräumen des Mähguts gewährleistet eine extensive Nutzung der Fläche und verhindert das Ersticken von Kräutergewachsen durch liegenbleibendes Gras. Zudem wird die Verbuschung verhindert, und die Fläche bleibt dauerhaft als Grünland erhalten.

Die Möglichkeit der Vor- und Nachbeweidung erlaubt eine flexible Nutzung der Fläche durch tierische Weidehaltung, ohne die Mahd zu ersetzen.

Die Einschränkung der Düngung auf alle drei Jahre – mit einer abweichenden Regelung bei geringem Ertragsniveau – soll eine Überdüngung der Fläche vermeiden und den Erhalt des ökologischen Gleichgewichts fördern. Die Flexibilität bei geringer Ertragslage ermöglicht es jedoch, den landwirtschaftlichen Ertrag auf ein nachhaltiges Niveau zu stabilisieren, ohne die ökologischen Ziele zu gefährden.

Das generelle Verbot von Bioziden dient dem Schutz von Bodenorganismen, Insekten und anderen Arten, die zur ökologischen Funktion und Biodiversität der Fläche beitragen. Dies fördert die Stabilität des Ökosystems und vermeidet schädliche Rückstände in Boden und Wasser.

Die Möglichkeit, bis zu 10 % der Fläche ungemäht zu lassen, schafft Refugien für Insekten und andere Kleintiere, die auf solche Rückzugsorte angewiesen sind. Gleichzeitig ermöglicht die Regelung dem Landwirt eine flexible Pflege, da eine vollständige Mahd nicht erforderlich ist.

Durch die Lage im Rotmilan-Habitat ergibt sich ein besonderer Bedarf, ein gewisses Maß nicht überstellter Bereiche zu erreichen und damit potenzielle Nahrungsflächen für Milane zu erhalten. Daher wird ein horizontaler Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 6,0 m festgesetzt.

Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, wird festgesetzt, dass Wege- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Um die Durchlässigkeit für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel in Bodennähe zu ermöglichen, ist eine Durchlasshöhe von 20 cm unter der Zaunanlage freizuhalten.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Einfriedungen

Bei der Errichtung eines Solarparks werden zum Schutz vor Vandalismus und zum Schutz der auf der Fläche befindlichen Tiere häufig Einfriedungen mit ausreichender Höhe erforderlich. Deshalb darf die Sondergebietsfläche mit den geplanten Solarmodulen und Anlagegebäuden umzäunt werden. Aus Sicherheitsgründen wird eine Höhe von 2,3 m zugelassen.

Massive und ortsuntypische Einfriedung wie Mauern und Stacheldraht werden zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen.

5 UMWELTBERICHT

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird durch das Büro Gaede und Gilcher aus Freiburg eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Bericht liefert mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartende Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird zur Frühzeitigen Beteiligung ein Vorentwurf des Umweltberichts (Scopingpapier) vorgelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerische Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen werden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert. Die Umweltprüfung wird durch eine artenschutzrechtliche Einschätzung ergänzt, um die Belange des Artenschutzes in der Planung zu berücksichtigen. Weiterhin wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

6 BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Baulandumlegung) erforderlich.

7 KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Furtwangen keine Kosten, da die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Kosten für notwendige Gutachten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben vollumfänglich vom Projektträger übernommen werden.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Sondergebiet „Agri-PV“	65.107 m ²
Private Verkehrsfläche	552 m ²
Private Grünfläche	12.432 m ²
Summe / Geltungsbereich	78.091 m²

Furtwangen, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Bürgermeister
Josef Herdner

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Furtwangen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Furtwangen, den

Furtwangen, den

Bürgermeister
Josef Herdner

Bürgermeister
Josef Herdner