

Gemeinde Friolzheim

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„ERWEITERUNG SONDER- GEBIET SÄGEWERK KARL WÖHR“

vom 28.04.2021

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 Bauliche Konzeption
- 5 Erschließung / Technische Infrastruktur
- 6 Gutachten / Untersuchungen
- 7 Umweltbericht
- 8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 9 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
- 10 Flächenbilanz
- 11 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 12 Auswirkungen des Bebauungsplans



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Firma Karl Wöhr GmbH & Co. beabsichtigt unmittelbar angrenzend an ihr Betriebsgelände eine Photovoltaik-Anlage für die Energieversorgung des bestehenden Sägewerks zu errichten. Der Betrieb eines Sägewerks ist sehr energieintensiv aufgrund einer Vielzahl von Ventilatoren und Pumpen. Dennoch verfolgt die Firma Wöhr das Ziel mittelfristig ein CO₂ neutraler Betrieb zu werden und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Im Rahmen von Vorabstimmungen wurden verschiedene Varianten diskutiert, um die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche durch eine Photovoltaik-Anlage zu vermeiden. Es wurde die Möglichkeit diskutiert, die vorhandenen Dachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zu verwenden oder durch einen Grundstückstausch einen direkten Anschluss der PV-Anlage an das Betriebsgelände zu erzielen. Jedoch konnten diese Varianten aus technischen oder Eigentumsgründen nicht weiterverfolgt werden.

Das Flurstück liegt außerhalb des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ und ist auch im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt. Daher soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaik-Anlage und damit die Voraussetzung für die Gewinnung und Nutzung solarer Strahlungsenergie geschaffen werden.

Die Gemeinde Frielzheim hat deshalb am 19.10.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,44 ha.

2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Regionalplan

Gemäß der Stellungnahme des Regionalverband Nordschwarzwald vom 11.12.2020 befindet sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Aus Sicht des Regionalverbandes ist jedoch die Entwicklung der geplanten Nutzung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Heckengäu vom 24.07.2012 (genehmigt 31.10.2012) ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Ein Änderungsaufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.11.2020 gefasst.



Abbildung 2: Angrenzender Bebauungsplan „Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“, Abgrenzung Plangebiet in rot

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Lage im Siedlungsraum

Die in der Region Nordschwarzwald liegende Gemeinde Frielzheim gehört verwaltungsrechtlich zum Landkreis Enzkreis und liegt im Heckengäu. Frielzheim liegt ca. 35 km westlich von Stuttgart und ca. 15 km östlich von Pforzheim entfernt.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut sowohl an das örtliche, als auch überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Bundesautobahn 8 kann in Richtung Osten Stuttgart und in Richtung Westen Pforzheim und Karlsruhe erreicht werden. Die Landesstraßen ermöglichen kurze Wege in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Frielzheim gehört zum Verkehrsverbund Pforzheim-Enzkreis. Verschiedene Buslinien queren die Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand des Gemeindegebiets.



Abbildung 3: Lage im Siedlungsraum mit Plangebiet in pink, Quelle: Grafiken 2020, GeoBasis-DE/BKG (2020), Google maps, Zugriff am 10.08.2020

3.2 Naturräumliche Lagebedingungen

Die Gemeinde Frielzheim zählt zum größten Teil zu der naturräumlichen Haupteinheit „Neckarbecken“. Im Süden liegen Teilbereiche der Gemarkung in der Einheit „Obere Gäue“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Übergangsbereich.

Das Heckengäu ist eine ländlich geprägte Region, die sich durch eine hügelige, stark landwirtschaftlich genutzte Landschaft auszeichnet. Aufgrund seines verkarszten Muschelkalkuntergrunds ist das Heckengäu eine trockene Region.

3.3 Bestehende Nutzung und Topographie

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde. Nordöstlich grenzen die Flächen des Sägewerks Karl Wöhr an. Eine Teilfläche des Grundstücks wird derzeit bereits als Lagerfläche durch den Betrieb genutzt. Die übrige Fläche des Flurstücks wird ackerbaulich bewirtschaftet. Innerhalb des Plangebiets befindet sich am östlichen Rand ein unterirdischer Wasserbehälter für die Löschwasserbevorratung.

Die direkt angrenzenden Flurstücke im Norden, Westen und Süden sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Östlich grenzt das Plangebiet an ein Flurstück an, welches als Streuobstwiese genutzt wird sowie an das Betriebsgelände des Sägewerks. Südlich des Plangebiets verläuft ein Wirtschaftsweg der weiter östlich zur Pforzheimer Straße führt.

3.4 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 1086.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

4 Bauliche Konzeption

Die Firma Wöhr plant die Errichtung einer freistehenden PV-Anlage mit ca. 470 kWp Gesamtleistung. Geplant ist die Errichtung von ca. 1.422 Modulen. Diese werden in drei Reihen angeordnet. Zwischen diesen Reihen besteht jeweils ein Abstand von ca. 3,20 m, um die Zugänglichkeit zu den einzelnen Modulen beispielsweise für Wartungsarbeiten gewährleisten zu können.

Der dort gewonnene Strom wird über eine Zuleitung an eine Trafostation auf dem Betriebsgelände geleitet. Die Elektroleitung verläuft entlang der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1076. Die betriebseigene Trafostation ermöglicht, dass entsprechende Übermengen in das öffentliche Netz abgeführt werden können.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Anlagentyps, der eine Beweidung der darunterliegenden Fläche durch Schafe ermöglicht, um eine effiziente Nutzung der Fläche durch mehrere Nutzungen zu ermöglichen.

Alternativenprüfung

Im Vorfeld zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden alternative Möglichkeiten geprüft, die die Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglichen können. Zum einen wurden die bestehenden Dachflächen auf dem Betriebsgelände hinsichtlich einer Eignung zur Anbringung von PV-Anlagen geprüft. Dies ist aus statischen Gründen jedoch nicht möglich. Eine Nachrüstung würde einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeuten und würde die Flexibilität der Produktionsgebäude einschränken. Zum anderen wurde geprüft, ob vorhandene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Frage kommen könnten. Diese Flächen werden jedoch als Lagerflächen und langfristig für die betrieblichen Erweiterungen benötigt.

5 Erschließung / Technische Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist zum einen über den südlich direkt angrenzenden Wirtschaftsweg, Flurstücksnummer 1068, gegeben. Dieser führt weiter östlich direkt zur Pforzheimer Straße. Zum anderen ist auch eine Erschließung über die innerbetrieblichen Wege des Sägewerks möglich. Diese führen auf den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg mit der Flurstücksnummer 1082.

6 Gutachten / Untersuchungen

6.1 Artenschutz

Im Zuge der Bebauungsaufstellung notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden tierökologische Untersuchungen durchgeführt, mit dem Ziel, Auswirkungen des vorliegenden

Bebauungsplans auf die lokale artenschutzrechtlich relevante Fauna (Schwerpunkt: Vögel, Fledermäuse) abzuschätzen.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung der HPC AG, Rottenburg a. N., 10.11.2020 hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (Abräumung Holzlager) keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden.

Auf die detaillierten Ergebnisse der Relevanzprüfung wird verwiesen.

6.2 Geotechnischer Bericht

Durch die Geotechnik Hundhausen GmbH & Co. KG, Ditzingen, 04.12.2020 wurde eine Baugrunduntersuchung für das Plangebiet durchgeführt. Die darin aufgeführten Ergebnisse und Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

7 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Durch die im Umweltbericht von König+Partner PartmbB, Altbach 29.01.2021 aufgezeigten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen kann eine Aufwertung der Fläche erreicht werden.

Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht mit Grünordnungsplan wird verwiesen.

8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 SO – Sonstiges Sondergebiet – Freiflächen-Photovoltaikanlage

Der angrenzend an das Plangebiet bestehende Sägewerksbetrieb möchte den notwendigen Energiebedarf für die Betriebsabläufe selbst durch die Gewinnung solarer Strahlungsenergie erzeugen, um dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wurde das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage gewählt. Dadurch wird sichergestellt, dass lediglich Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die unmittelbar der Zweckbestimmung dienen.

Um die bestehende unterirdische Anlagen zu sichern, wurden diese ebenfalls als zulässige Nutzung festgesetzt.

A2 Maß der baulichen Nutzung

A2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen dient der Begrenzung der Höhenentwicklung der Anlagen.

Die Festsetzung zur Höhenlage der Solar Module dient der Sicherstellung, dass eine Beweidung der Fläche durch Schafe unterhalb der Module möglich ist, ohne dass diese auf die Module gelangen können oder es zu Beschädigungen kommt.

A3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße großzügig gefasst und relativ eng an der zugrundeliegenden Vorhabenplanung orientiert.

A4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A4.1 Artenschutzmaßnahmen

Die Festsetzungen dienen dem Schutz von Tieren.

A5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A5.1 Pflanzzwang

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Begrünung der Grundstücksfläche innerhalb des Zauns

Die bisher intensiv landwirtschaftlich oder als Schnittholzlager genutzten Flächen weisen nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Durch die Umwandlung in eine standortgerechte Wiese lässt sich die ökologische Wertigkeit auf diesen Flächendeutlich steigern. Hierzu sollen auch die extensive Pflege der Wiesenflächen durch Beweidung (z.B. mit Schafen) oder 2- bis 3-schürige Mahd sowie der Verzicht auf Herbizide und Düngung beitragen, wodurch ein größerer Artenreichtum erreicht werden kann. Gleichzeitig wird der Eintrag von Schadstoffen in Grund- und Oberflächenwasser verringert. Die empfohlene Saatgutmischung ist durch den hohen Anteil niedrigwüchsiger Arten zur Verwendung unter Solaranlagen gut geeignet, weil eine Lichtkonkurrenz vermieden wird

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung der Grundstücksfläche außerhalb des Zauns

Die artenreiche heimische Saumvegetation blüht von Frühjahr bis Herbst und bietet dadurch während der ganzen Vegetationsperiode eine durchgängige Versorgung der Bestäuber mit Nektar und Pollen. Durch die Mahd im zeitigen Frühjahr dienen die Pflanzensamen den Vögeln als Winterfutter. Dadurch haben die Säume eine hoheökologische Wertigkeit.

Halbhohe Pflanzenarten tragen dazu bei, die Solarmodule und den Zaun in die Landschaft einzubinden. Der Blütenreichtum stellt eine Bereicherung des Landschaftsbildes dar.

9 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

B1 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

B1.1 Einfriedungen

Um vor allem den Anforderungen an den Schutz der Photovoltaikanlagen gegenüber Fremdeinwirkungen von außen zu genügen und gleichzeitig die Einbindung der Gesamtanlage in die Landschaft zu gewährleisten, sind Einfriedungen lediglich aus optisch offenen und durchlässigen Zaunelementen zulässig.

Der Abstand der Einfriedungen von der Flurstücksgrenze gewährleistet die Nutzung der Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr.

Mit der Festsetzung des Abstandes der Zaunelemente zum Boden wird eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet.

10 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 4.440 m² großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Sondergebietsfläche: ca. 4.440 m²

11 Bodenordnung / Folgeverfahren

Das zu überplanende Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Initiative zum Bau der Photovoltaikanlage ging von dem Grundstückseigentümer aus.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

12 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Realisierung des Vorhabens wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie umgenutzt. Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll das angrenzende Sägewerk mit Strom versorgt werden. Ziel ist es dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und mittelfristig die Wandlung zu einem CO₂ neutralem Unternehmen zu vollziehen. Durch die Kombination aus Weidefläche für Schafe und Solar-Modulen wird die Fläche effizient durch zwei Nutzungen belegt.

Hinweis: Nach Abschluss des Verfahrens wird dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Frielzheim, den

.....
Michael Seiß, Bürgermeister