Gemeinde Schopfloch
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Nahwärme Schopfloch“

Regelverfahren

in Schopfloch

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 26.03.2020

Satzung

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsübersicht

I. Planerfordernis 1

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich 2

1. Lage im Siedlungsgefüge 2
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans 3

III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen 4

1. Umgang mit den übergeordneten Planungen 5

IV. Ziele und Zwecke der Planung 6

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung 6
2. Grundsätzliche Zielsetzung 6

V. Städtebauliche Konzeption 6

1. Bauliche Konzeption 6
2. Grün- und Freiraumstruktur 8
3. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser 8

VI. Umwelt- und Artenschutzbelange 8

1. Umweltbelange und Umweltbericht 8
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 9

VII. Lärm- Staub- und Geruchsimmissionen 10

1. Lärmimmissionen 10
2. Staubimmissionen 10
3. Geruchsimmissionen 10

VIII. Deponie 11

IX. Art des Bebauungsplanverfahrens 11

X. Planungsrechtliche Festsetzungen 12

1. Art der Nutzung 12
2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise 12
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen 12
4. Zulässige Grundflächenzahl 12
5. Vollgeschosse und zulässige Höhe der baulichen Anlagen 12
6. Verkehrsflächen 12
7. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten 13
8. Flächen für die Abwasserbeseitigung 13
9. Versorgungsleitungen 13
10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen 13
11. Bindung für Bepflanzungen und Pflanzgebote 13
12. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes 13

XI. Örtliche Bauvorschriften 14
1. Dachform und Dachneigung 14
2. Fassaden-, Dachgestaltung und äußere Gestaltung der Solarmodule 14
3. Werbeanlagen 14
4. Gestaltung unbebauter Flächen 14
5. Einfriedungen 14
6. Geländemodellierungen 14
7. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen 14

XII. Anlagen / Befügungen zum Bebauungsplan 15

I. Planerfordernis

Der Arbeitskreis „Energiewende Schopfloch“ trifft sich seit Januar 2013 regelmäßig, um zu erkunden, was zur Energiewende in der Gesamtgemeinde Schopfloch und somit zum Klimaschutz beigetragen werden könnte. Das Ziel ist ein verantwortungsvoller Umgang mit der Umwelt und natürlichen Ressourcen.

Es wurden Überlegungen zu verschiedensten Energiesparmaßnahmen angestellt (Windkraft, Nutzung von Wasserkraft, Bau von Photovoltaikanlage, Energiesparlampen usw.). Da bekannt ist, dass über 50% des Energieverbrauchs eines Durchschnittshaushaltes für Heizwärme anfallen, hat der Arbeitskreis nach sorgfältigem Recherchieren und Abwägen entschieden, dass mit einer Fernwärmeversorgung in der Gemeinde Schopfloch ein großer Beitrag zum Klimaschutz erreicht werden kann.

Eine Potentialstudie durch die Hölken-Berghoff GmbH aus Vörstetten wurde erstellt. Laut dieser Studie bestehen in allen Ortsteilen der Gemeinde Schopfloch gute Voraussetzungen, diese mit Fernwärme zu versorgen.

Die notwendige Energie für die Wärmeerzeugung soll zu einem möglichst hohen Anteil aus erneuerbaren Energieträgern mit möglichst geringem Flächenverbrauch erzeugt werden.

Ein großer Anteil (ca. 50 %) der erforderlichen Wärme soll durch Solarthermie und der Rest mit einer Hackschnitzelheizung erzeugt werden. Um den hohen Solaranteil zu erreichen, ist ein Langzeitwärmespeicher vorgesehen. Für die Hackschnitzel bieten sich unter anderem die Materialien der sowieso erforderlichen Heckenpflegeschnitte an.

Nach einer Befragung der Gemeindemitglieder besteht ein großes Interesse an Fernwärme. Bisher wurde für etwa 170 Gebäude schriftlich und für über 10 Gebäude mündlich Interesse bekundet, was eine Wärmelieferung von annähernd 7.000 MWh Energie und damit regenerativen Ersatz für über 700.000 Liter Heizöl bedeutet.

Für die Heizzentrale sowie die Solaranlage und den Speicher wurde bereits ein möglicher Standort gefunden. Dieser befindet sich auf der in Teilbereichen bereits vollständig verfüllten Erddeponie „Bräunleshalde“ der Gemeinde Schopfloch. Die Lage entlang der Bahnlinie Eutingen i.G. - Freudenstadt spricht zudem für das Vorhaben, da Photovoltaikanlagen im Außenbereich entlang von Bahngleisen oder Autobahnen zu errichten sind.

Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des geplanten Projektes wurde in einer ersten Wirtschaftlichkeitsberechnung untersucht. Im Ergebnis erscheint das Vorhaben bei weiteren Optimierungen tragbar.

Um Photovoltaikanlagen im Außenbereich zulassen zu können, bedarf es einem Bebauungsplan.

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich vollständig auf dem Gelände der genehmigten Erddeponie „Bräunleshalde“, südöstlich der Ortslage Schopfloch.(s. Abb. II-1). Nördlich grenzt unmittelbar die Landesstraße L 398 an, nordwestlich folgt der Friedhof und im Südwesten die Bahnstrecke Eutingen im Gäu – Freudenstadt.

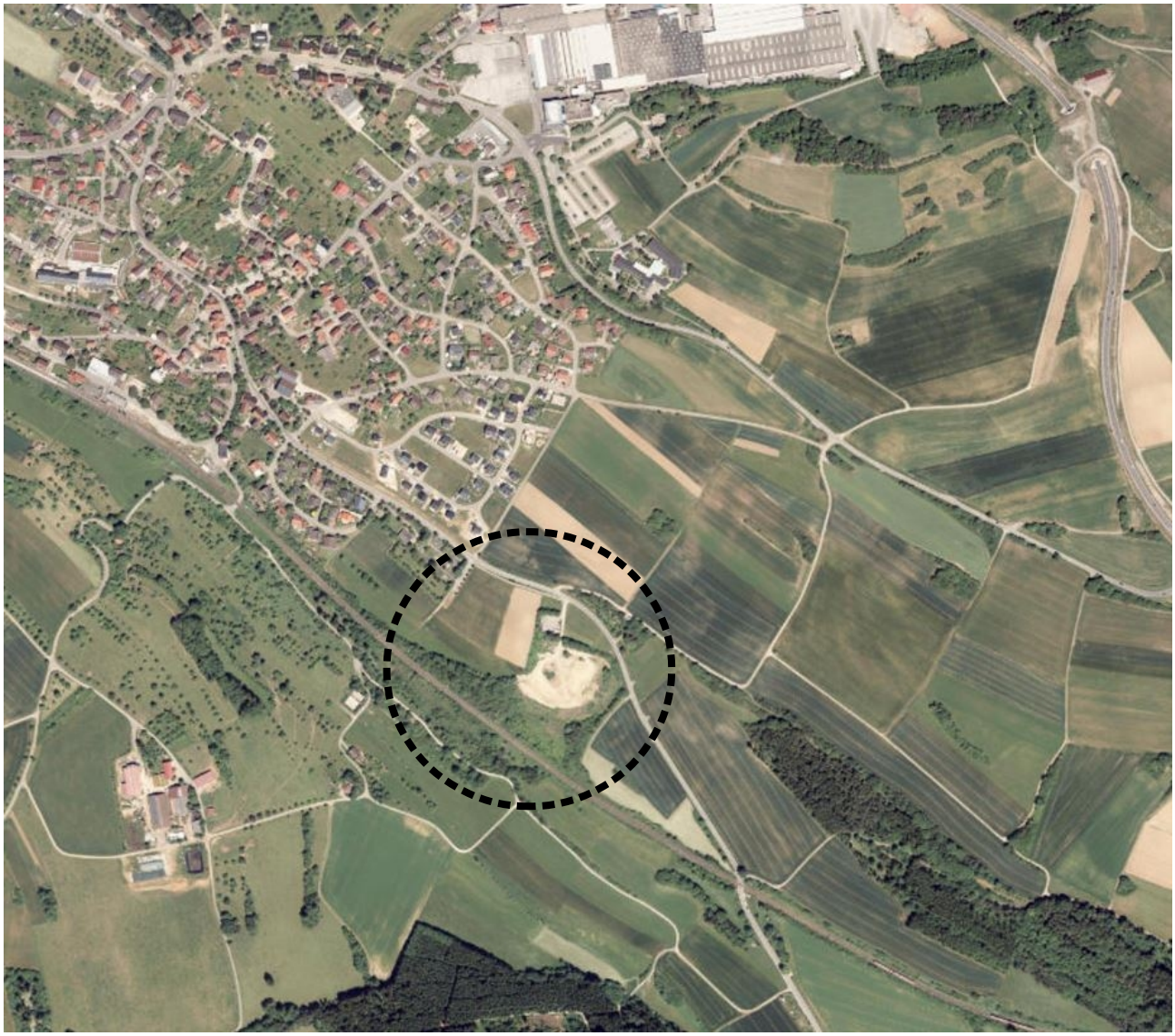

Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 5,09 ha beinhaltet folgende Flurstücke:

2145	2146	2147	2148				

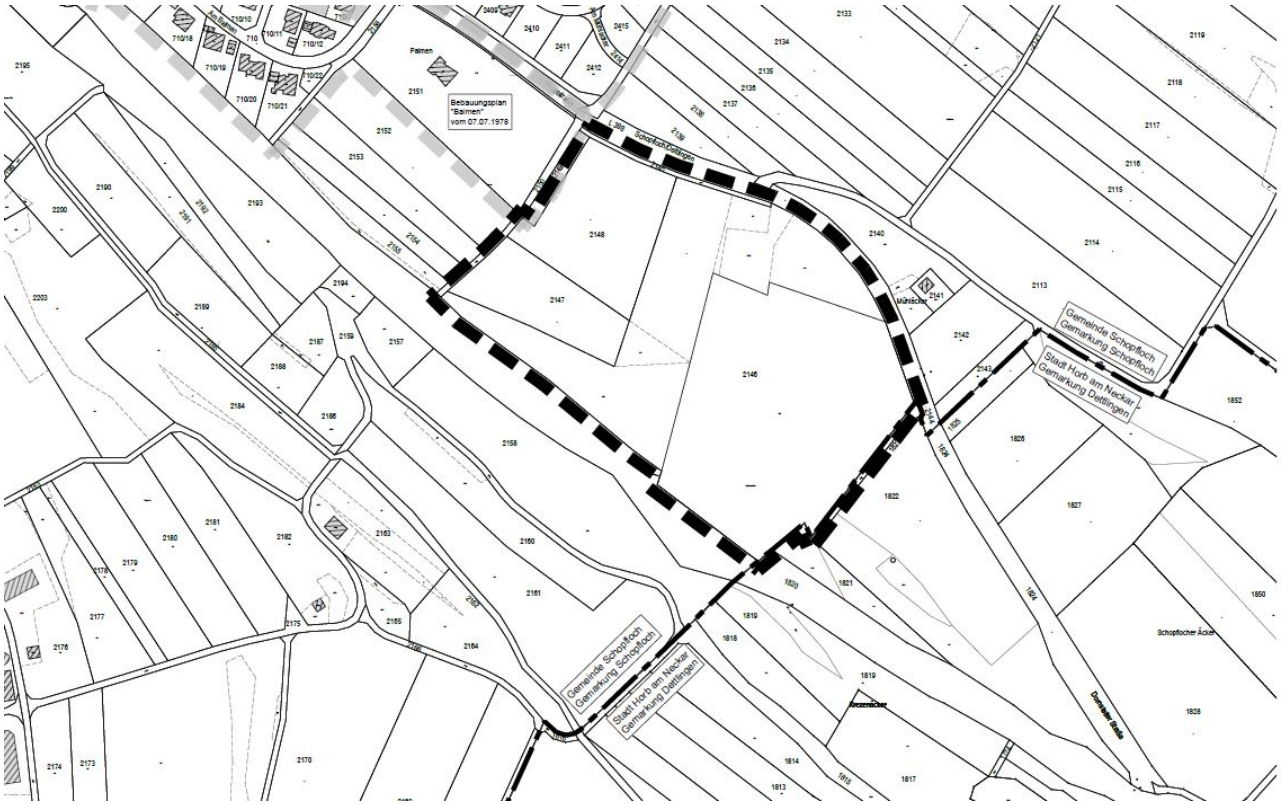

Abb. II-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahwärme Schopfloch“

III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft außerhalb der Deponiefläche, Gebiet für Bodenschutz, Regionaler Grünzug, Deponiefläche.
Flächennutzungsplan 2030	Fläche für Erneuerbare Energien, Fläche für Aufschüttungen, Altablagerung, Erddeponie.
Rechtskräftige Bebauungspläne	Nicht betroffen.
Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen.
Naturschutzgebiete	Nicht betroffen.
Besonders geschützte Biotope	Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Feldgehölzbiotope: • Feldgehölzstreifen S Schopfloch, „Bräunleshalde“ Biotopnummer: 175172371085, • Hecke und Feldgehölz am Recyclinghof Schopfloch, Bräunleshalde Biotopnummer: 175172379057. Diese Feldhecke wurde im Zuge der Nachkartierung der LUBW 2017/18 neu erfasst auf der Fläche der genehmigten und noch nicht abgeschlossenen Deponieplanung – der Status dieser Kartierung insbesondere im Kernbereich der Deponiefläche muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft werden.
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Im Südosten ragt das FFH-Gebiet „Freudenstädter Heckengäu“ entlang der Bahnlinie in das Plangebiet.
Waldabstandsflächen	Nicht vorhanden.
Oberflächengewässer	Nicht betroffen.
Wasserschutzgebiete	Innerhalb der Zonen III und IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Schachtbrunnen ZVW Haugenstein“.
Überschwemmungsgebiete (HQ_{100})	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ_{extrem})	Nicht vorhanden.
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	angrenzend: • Landesstraße L 398 • Bahnstrecke Eutingen im Gäu – Freudenstadt.

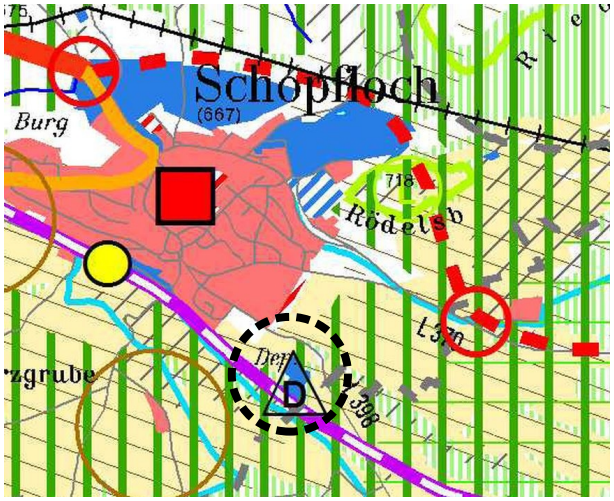

Abb. III-1: Ausschnitt Regionalplan

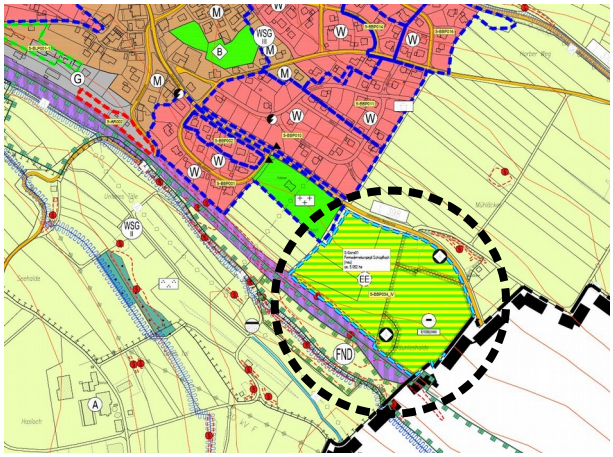

Abb. III-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 inklusive des Teilregionalplans Landwirtschaft (s. Abb. III-1) wird die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, Gebiet für Bodenschutz, Regionaler Grünzug und Deponiefläche ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. Abb. III-2) der Verwaltungsgemeinschaft Dornstetten ist das Plangebiet bereits als Fläche für Erneuerbare Energien ausgewiesen, daher ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1. Umgang mit den übergeordneten Planungen

1.1. Regionalplan

In Regionalen Grünzügen sind bestimmte Nutzungen als „Einzelvorhaben zulässig, soweit sie einen bestehenden Siedlungssplitter nicht verfestigen, nicht zu einem neuen Siedlungsansatz führen oder zusätzliche Zerschneidungen der Landschaft bewirken“ (Regionalplan Nordschwarzwald). Unter diese Nutzungen fallen auch Anlagen zur Erzeugung regenerativen Energien. Da das Plangebiet direkt südöstlich an die Ortslage anschließt, kann man das Gebiet nicht als Siedlungssplitter bezeichnen. Zudem soll speziell auf Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn liegen, Raum für Solaranlagen geschaffen werden. Auch dies ist in diesem Fall gegeben. Aus diesem Grund fehlen auch Alternativen außerhalb des Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft.

Weiterhin befindet sich der südöstliche Teil des Plangebietes auf einer genehmigten und in Betrieb befindlichen Erddeponie. Damit wird lediglich der nordöstliche Teil, der als Ackerland genutzt ist und lediglich als potenzielle Erweiterungsfläche für die Errichtung von Solarkollektoren im Geltungsbereich enthalten ist, tatsächlich von dieser Vorbehaltsfläche eingenommen.

Da der Bebauungsplan zudem aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, kann die Flächeninanspruchnahme als angemessen angesehen werden.

1.2. Landesstraße L 398

Gemäß § 22 Straßengesetz sind Hochbauten entlang einer Landesstraße in einem Abstand von unter 20 m unzulässig. Die zulässigen Bauflächen befinden sich außerhalb dieser Abstandsfläche.

IV. Ziele und Zwecke der Planung

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Erddeponie,
- Recyclingcenter des Landkreises,
- Fläche für die Landwirtschaft.

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

- Fläche für die Landwirtschaft,
- Friedhof,
- Bahngleise,
- Straßenverkehrsfläche.

2. Grundsätzliche Zielsetzung

Ziel ist es auf dem Gelände der Erdmülldeponie und der nordwestlich angrenzenden Ackerfläche durch die Nutzung von Sonnenenergie und einer zusätzlichen Hackschnitzelanlage Fernwärme für die Gemeinde Schopfloch zu erzeugen.

V. Städtebauliche Konzeption

1. Bauliche Konzeption

Die bisherige Zufahrt zum Deponiegelände soll erhalten bleiben und gemeinsam genutzt werden, sie wird dahingehend erweitert, dass die beiden benötigten Gebäude erreicht werden können. So soll zum einen ein Langzeitwärmespeicher errichtet werden und zum anderen eine Heizzentrale, in welcher die Hackschnitzelverbrennung stattfinden soll.

Zusätzlich soll die Heizzentrale noch über Büro- und Sozialräume verfügen. Für die Photovoltaikanlagen werden neben der Hauptfläche im Südosten des Plangebiets noch zwei weitere Reserveflächen im Westen des Plangebiets ausgewiesen. Die nordöstliche Fläche bleibt weiterhin Deponiefläche. Die geschützten Biotope bleiben weitestgehend erhalten und sollen durch weitere Anpflanzungen als Randeingrünung dienen.

Außerdem wird eine Trasse zur Verlängerung des Geh- und Radweges in Richtung Horb-Dettlingen parallel zur L 398 vorgesehen.

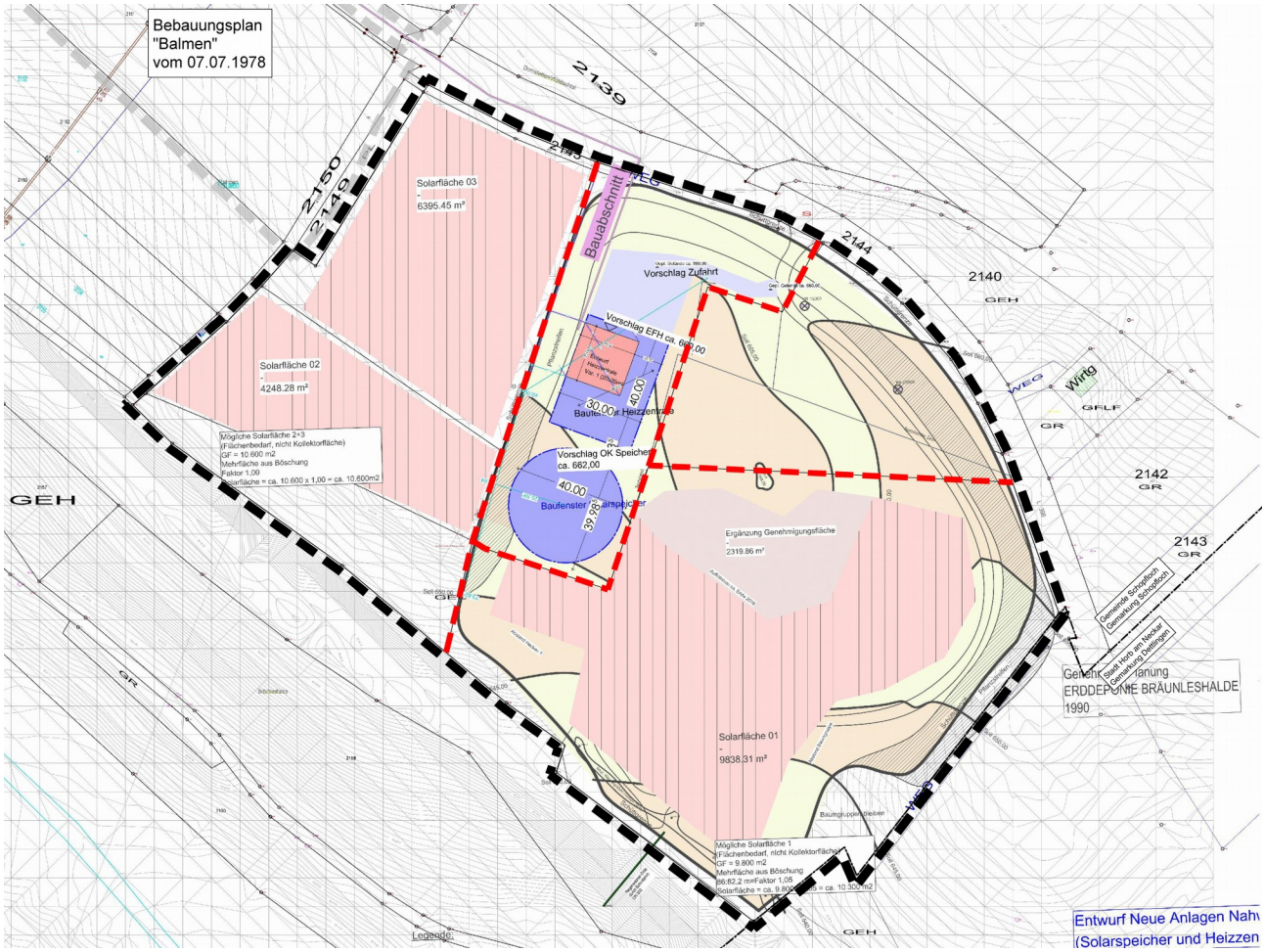

Abb. V-1 Konzeption „Nahwärme Schopfloch“

1.1. Äußere Erschließung

Die bestehende Zufahrt bleibt erhalten.

1.2. Innere Erschließung

Abgehend von der bestehenden Verkehrsfläche wird eine weitere Erschließungsstraße zur Heizzentrale entstehen. Hier können auch Stellplätze für die Mitarbeiter und Besucher entstehen.

1.3. Fuß- und Radwegeerschließung

Entlang der Landessstraße L 398 wird ein vorhandener Radweg, der von der Ortslage Schopfloch her bereits bis zur Deponieeinfahrt bereits vorhanden ist, bis zur Gemarkungsgrenze nach Horb-Dettlingen fortgesetzt.

2. Grün- und Freiraumstruktur

2.1. Randeingrünung

Die geschützten Feldgehölze bleiben erhalten. Zudem sollen weitere Anpflanzungen erfolgen, wodurch eine Randeingrünung und landschaftliche Einbindung gewährleistet wird.

3. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an bestehende Leitungen. Die Entsorgung des unbelasteten Oberflächenwassers wird in einem gesonderten Wasserrechtlichem Verfahren erarbeitet. Das Wasserrechtsverfahren verläuft parallel zum Bebauungsplanverfahren.

VI. Umwelt- und Artenschutzbelange

1. Umweltbelange und Umweltbericht

Von dem Vorhaben sind folgende Schutzgebiet betroffen: Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord, zwei nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope und Wasserschutzzone III des WSG 'Schachtbrunnen ZV WV Haugenstein'. Zusätzlich werden artenschutzrechtliche Belange durch den Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensräumen / -stätten besonders und streng geschützter Arten berührt.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlung des Plangebiets für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope	Boden	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
X bis ●●	●	**X**	●	●	● bis ●●	**X**	**X**	**X** bis ●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Abb. VI-1 Bewertung Umweltbericht

Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt einschließlich Tiere und Pflanzen ergibt sich teils eine erhebliche Beeinträchtigung durch den vollständigen Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotoptypen und der Störung und/oder dem Verlust von Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten. Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht), so dass keine planexternen Maßnahmen durchgeführt werden müssen um den Eingriff auszugleichen. Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Belange zu vermeiden, kann es jedoch noch erforderlich werden CEF-Maßnahmen umzusetzen. Auch hierfür werden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt (vgl. nachfolgendes Kapitel 2).

Für das Schutzgut Boden ergeben sich wenig erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und die üblichen damit einhergehenden Bodenverluste durch Überbauung. Hiervon betroffen sind im Gebiet gering- bis hochwertige Böden, wobei die hochwertigen Böden nur einen geringen Flächenanteil in Anspruch nehmen. Es werden auch geringwertige, bereits anthropogen überprägte Böden beansprucht. Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets Schutzgut-übergreifend ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht Seite 35f), sodass keine planexternen Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um den Eingriff auszugleichen.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben, unter Einhaltung folgender Maßnahmen, kein Verstoß gegen 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird:

CEF-Maßnahmen und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

- Der Verlust von einem Brutrevier der Feldlerche im Bereich der Erweiterungsfläche ist nicht auszuschließen. Es handelt sich dabei um eine Vorbehaltsfläche zur Errichtung von Solarmodulen. Ist abzusehen, dass die Fläche in Anspruch genommen werden soll, so muss in der Brutperiode vor dem Eingriff erneut der Status der Feldlerche im Gebiet überprüft werden. Ansonsten wird eine worst-case-Betrachtung und ein Ausgleich in Form der Anlage einer Buntbrache erforderlich.
- Durch den potenziellen Verlust eines Fortpflanzungs- und Nahrungshabitats des Nachtkerzenschwärmers werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Als CEF-Maßnahme sind auf geeigneten Teilflächen (Größe insgesamt mindestens 600 m²) möglichst im Plangebiet Staudenfluren mit den Fraßpflanzen Weidenröschen und/oder Nachtkerzen anzulegen. Eine regelmäßige Pflege der Flächen ist erforderlich. Eine ökologische Begleitung wird empfohlen.
- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

Es werden entsprechende Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

VII. Lärm- Staub- und Geruchsimmissionen

1. Lärmimmissionen

Zum Bebauungsplanverfahren liegt eine Schalltechnische Stellungnahme, P.Nr. 612-2160, der Firma Fichtner Water & Transportation GmbH in der Fassung vom 24.04.2019 vor.

Hierbei wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nach durchgehend deutlich eingehalten werden. Es besteht kein weiterer Regelungsbedarf bezüglich Schallschutzmaßnahmen.

2. Staubimmissionen

Der Begründung liegt ein Emissions- bzw. Immissionsgutachten der Firma iMA Richter & Röckle bei. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsbeitrag der geplanten Anlage an allen Immissionsorten die Irrelevanzschwelle unterschreitet: Da konservative Ansätze zugrunde gelegt wurden, ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Immissionen noch geringer ausfallen werden.

Da das Gutachten von einer Feuerungswärmeleistung für Holz (Hackschnitzel) von 1,5 MW bzw. für Heizöl (EL) von 2,2 MW ausgeht, wird diese Leistung als maximal zulässige Obergrenze im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Geruchsimmissionen

Es wird festgesetzt, dass Anlagen zur Trocknung von frischen Holzhackschnitzel sowie Lagerflächen und Lagerplätze für Holzhackschnitzel ohne Einhausung nicht zulässig sind. Es sind deshalb keine Geruchsbelästigung zu erwarten.

VIII. Deponie

Parallel zum Verfahren wird ein Antrag auf endgültige Stilllegung für die bereits verfüllten und neu überplanten Teilbereiche der Erddeponie gestellt und mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt. In diesem Zusammenhang wird auch abgestimmt, inwieweit ein zusätzliches Plangenehmigungsverfahren für die verbleibende Restfläche zu stellen ist. Im Zuge dessen wird auch das verbleibenden Deponievolumen ermittelt. Bezüglich eines Alternativstandorts für die Bodenaushubdeponie sind noch weitergehende Untersuchungen / Abstimmungen unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren erforderlich.

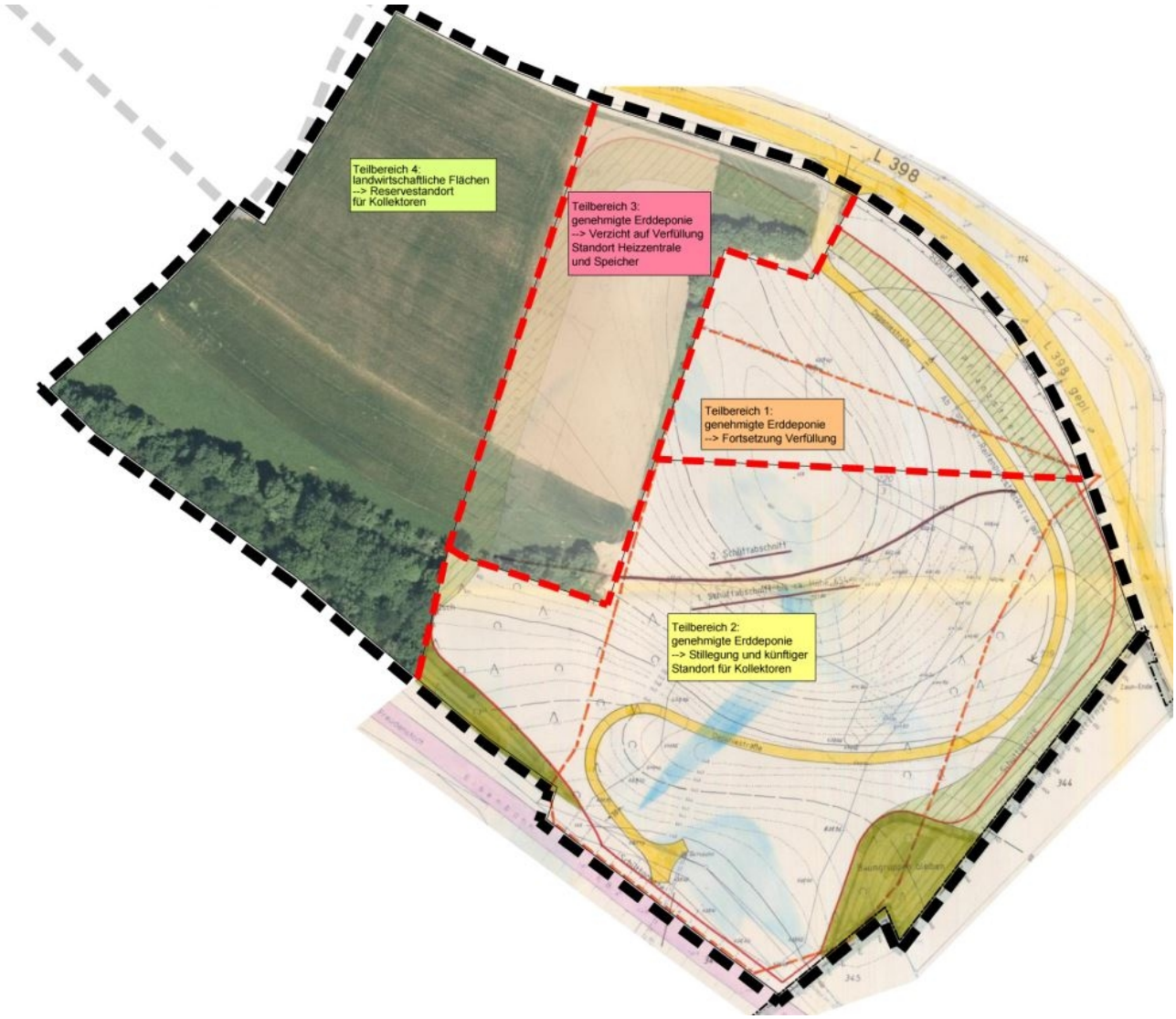

Abb. IX-1 Teilbereiche Deponie

IX. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

X. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Im Plangebiet werden zwei Sondergebiete Nahwärme (SO1 – Heizzentrale und SO 2 – Energiespeicher) sowie eine Fläche für erneuerbare Energien festgesetzt. In jedem Gebiet werden nur die baulichen Anlagen zugelassen, welche für die jeweilige Nutzung notwendig sind.

Alle anderen baulichen Anlagen werden ausgeschlossen.

Im Bereich von SO 1 (Heizzentrale) darf ausnahmsweise auch ein Recycling-Center des Landkreis Freudenstadt betrieben werden, sofern kein anderer geeigneter Standort auf der Gemarkung zur Verfügung gestellt werden kann.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise

Kollektoranlagen bzw. Fotovoltaikanlagen und die für die Fernwärme erforderlichen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, wird die offene Bauweise festgesetzt, dadurch sind lediglich Gebäude mit einer Länge bis 50 m zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Es wird festgesetzt, dass die übrigen Wiesenflächen extensiv zu unterhalten sind, um den Eingriff in die Natur so gering, wie möglich, zu halten.

4. Zulässige Grundflächenzahl

Die festgesetzten Grundflächenzahlen sind an das geplante Vorhaben angepasst, sodass eine optimale Nutzung der Fläche gewährleistet ist.

5. Vollgeschosse und zulässige Höhe der baulichen Anlagen

5.1. Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Gebäudehöhe begrenzt bezogen auf das natürliche Gelände, dadurch werden unverhältnismäßig hohe Gebäude vermieden.

Zur Einhaltung der Belange des Immissionsschutzes wird außerdem im Bereich von SO 1 – Heizzentrale ein Schornstein bis zu einer maximalen Höhe von 17 m bezogen auf die EFH zugelassen.

Da auch der optische Einschnitt in die Natur gering gehalten werden soll, wird die maximale Gesamthöhe der Kollektoranlagen oder Fotovoltaikanlagen gemäß Planeintrag auf 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

5.2. Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird lediglich im SO 1 festgesetzt. Im SO 2 ist dies nicht nötig, da der Warmwasserspeicher nur eingeschossig gebaut wird.

6. Verkehrsflächen

Aus Sicherheitsgründen ist die Zufahrt zu den Grundstücken nur von der Erschließungsstraße zulässig.

7. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten

Garagen und Carports sind im Gebiet nicht zulässig, dadurch wird ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vermieden.

8. Flächen für die Abwasserbeseitigung

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten und in die im zeichnerischen Teil vorgesehene Fläche für die Rückhaltung (Retention) und Versickerung des Oberflächenwassers einzuleiten. Die Versickerung darf nur über eine 30 cm starke belebte Oberbodenschicht erfolgen. Dadurch wird die Entwässerung des Gebiets gewährleistet. Zudem werden Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.

9. Versorgungsleitungen

Aus stadtbildgestalterischen Gründen sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Für die in der Planzeichnung dargestellte Teilfläche ist die Nutzung als Erddeponie gemäß der genehmigten und angepassten Deponieplanung 'Bräunleshalde' zulässig, um der Gemeinde noch ein gewisses Restvolumen zu sichern. Nach Abschluss der Verfüllung und Entlassung in die Nachsorge sind die Flächen als extensive Grünlandflächen bzw. als Feldhecken gemäß den Darstellungen in der Planzeichnung herzustellen.

11. Bindung für Bepflanzungen und Pflanzgebote

Die bestehenden Feldgehölze, die teilweise einem besonderen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegen, sollen bestehen bleiben, aus diesem Grund werden sie mit Pflanzbindungen geschützt.

Sofern geringfügige Eingriffe in diesen Gehölzbestand erforderlich werden, wird dieser durch Ersatzpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen.

Weiterhin wird zur landschaftlichen Einbindung der Anlagen und Kollektorflächen nach Norden und Westen zur Ortslage von Schopfloch hin die Neupflanzung einer wegbegleitenden Baumreihe bzw. die Pflanzung von weiteren Feldhecken bzw. Feldgehölzen auf einem mindestens 1,5 m hohen Erdwall festgesetzt.

12. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Es werden zusätzliche Festsetzungen getroffen, um den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen nachkommen zu können. Zusätzlich werden Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde in die Festsetzungen übernommen.

XI. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform und Dachneigung

Um eine optimale Nutzung der Anlage gewährleisten zu können, ist die Wahl der Dachform frei.

2. Fassaden-, Dachgestaltung und äußere Gestaltung der Solarmodule

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf die angrenzende Bahnlinie bzw. die angrenzende Landesstraße sind ausschließlich Solarmodule zulässig, die mit einer Antireflexionsbeschichtung versehen sind.

Um eine künftige Beweidung im Bereich der ausgewiesenen Flächen für die Solarthermie zu sichern, werden weitergehende Festsetzungen zur Gestaltung der Modulflächen (Mindesthöhe der Aufständerung) getroffen.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, nicht zulässig.

Zur Forderung der Nutzung von erneuerbaren Energien sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

3. Werbeanlagen

Um negative Beeinträchtigungen auf die Verkehrsteilnehmer und auf das Landschaftsbild zu vermeiden, werden Werbeanlagen ausgeschlossen.

4. Gestaltung unbebauter Flächen

Es wird geregelt, dass alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen als blütenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

5. Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen dem öffentlichen Raum und dem privaten Grundstück zu vermeiden, werden Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen getroffen.

6. Geländemodellierungen

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeveränderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

7. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Wie heutzutage üblich, sind Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen unterirdisch zu verlegen.

XII. Anlagen / Beifügungen zum Bebauungsplan

1. Gutachten zu den Emissionen und Immissionen sowie Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhe iMA Richter & Röckle, Gutachten vom 27.06.2019
2. Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nahwärme Schopfloch“, P.Nr. 612-2160, Fichtner Water & Transportation GmbH, Fassung vom 24.04.2019
3. Geologischer Grundlagenbericht für den Teilbereich „Thermische Solaranlage“ (Geobericht 1), Hydrogeologisches Büro Dipl.Geol. Thomas Reichel, Fassung vom 07.05.2019
4. Zusammenfassung der Ergebnisse der DN 500-Kanalbefahrung und Reinigung vom 07.06.2019, Hydrogeologisches Büro Dipl.Geol. Thomas Reichel, Fassung vom 22.06.2019

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 26.03.2020
(Satzungsbeschluss)

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Bearbeiter:

Laura Digiser / Thomas Grözinger

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats über-einstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Schopfloch, den ……

……..

Klaas Klaassen (Bürgermeister)