

Stadt Fridingen a. D.



STADT FRIDINGEN
an der Donau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hammerwerk“

Planungsrechtliche Festsetzungen Begründung

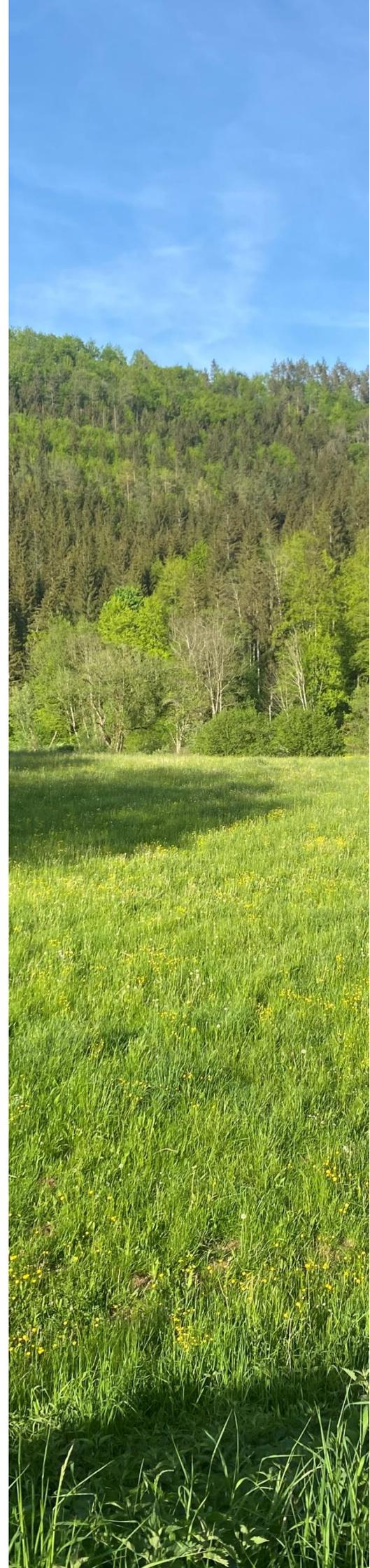
Vorentwurf

03. Juni 2024

365° freiraum + umwelt

Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



Stadt Fridingen a. D.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„PVA Hammerwerk“**

**Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung
in der Fassung vom 03. Juni 2024**

Vorhabenträgerin: Hammerwerk Fridingen GmbH
Ansprechpartner: Ulrich Mattes
Dr.-Werner-Esser-Straße 1, 78567 Fridingen
Tel. 07463 81 0
info@hammerwerk.de

Verfahrensführende Gemeinde: Stadt Fridingen a. D.
Bürgermeister Stefan Waizenegger
Am Kirchplatz 2, 78567 Fridingen
Tel. 07463 837 0
info@fridingen.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1, 88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: B.A. Ute Nestel
Tel. 07551 949558 23
u.nestel@365grad.com

Projekt-Nummer: 3069_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom... bis...
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Planungsrechtlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Fridingen a. D., den

.....

Bürgermeister Stefan Waizenegger

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. am ...

Mit dieser Bekanntmachung sind die Planungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

ANZEIGE

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden dem Landratsamt Tuttlingen angezeigt am ...

Inhaltsverzeichnis

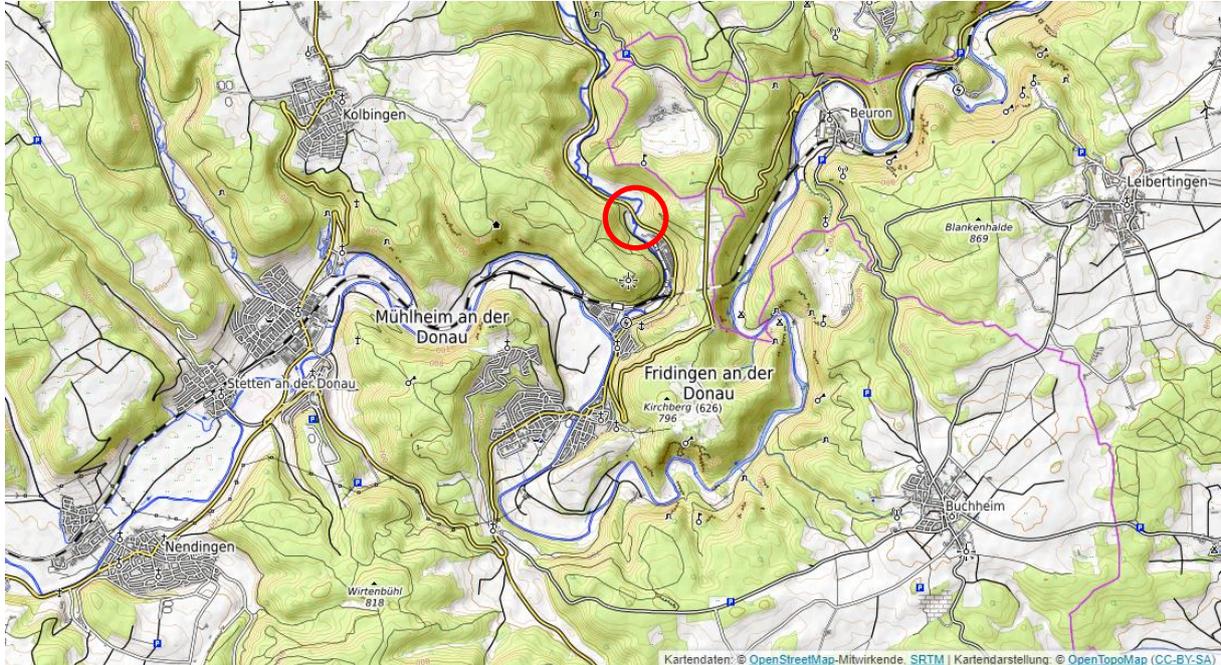
TEIL I GRUNDLAGEN.....	6
1.1 Übersichtskarte.....	6
1.2 Rechtsgrundlagen	6
TEIL II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	7
TEIL III HINWEISE	9
TEIL IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	11
4.1 Planungsinhalte	11
4.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets	11
4.1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	11
4.1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl.....	12
4.1.4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	15
4.1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
4.1.6 Verkehrserschließung.....	15
4.1.7 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung	15
4.1.8 Durchführungsvertrag.....	16
4.1.9 Flächenbilanz.....	16
4.2 Umweltbericht (Zusammenfassung)	17
TEIL V ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN	17

Anlagen

- A. Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 3069/1)
- B. Umweltbericht (folgt zum Entwurf; Verfasser: Peter Kölsch, Irndorf)
- C. Vorhaben- und Erschließungsplan (folgt zum Entwurf)

1 TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

TEIL II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8, 9, 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Stadt Fridingen a. D. am in öffentlicher Sitzung über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA Hammerwerk“ die planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 3069/1) vom maßgebend.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|---|--|-------------------|
| | 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| 
orange | 1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage. | § 11 (2) BauNVO |
| | 1.2 Das Gebiet dient der Errichtung von Modulen zur Nutzung der Sonnenenergie für die Stromerzeugung. | |
| | 1.3 Zulässig sind Photovoltaikanlagen, Solarmodule mit entsprechender Unterkonstruktion und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen (Trafo-/ Umspannstationen, Wechselrichter, Verkabelung, Einzäunung, Speicher). | §14 (1) BauNVO |
| | 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| | 2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen | § 16 (2) 1 BauNVO |
| | Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet wird mit 0,8 festgesetzt. | |
| | 2.2 Höhe baulicher Anlagen | § 16 (2) 4 BauNVO |
| | Die maximalen Höhen betragen für: | § 18 (1) BauNVO |
| | - Solarmodule 3,5 m ü. GOK und | |
| | - Betriebsgebäude 3,5 m ü. GOK. | |
| | Alle Höhenangaben beziehen sich auf den Abstand zwischen der Oberkante der baulichen Anlage und der bestehenden Geländeoberkante (GOK). | |

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



blau

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 23 (1,3)
BauNVO

- 3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

§ 23 (5) BauNVO

- Einzäunung,
- unbefestigte Wege.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

§ 9 (1) 20 BauGB

- 4.1 Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland

Der Unterwuchs des Solarparks ist extensiv zu pflegen. Mahd 1-2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder extensive Beweidung. Auf Mulchen, Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Graswege für Wartungs- und Reparaturarbeiten, Einfriedungen und Kabelgräben sind zulässig.

- 4.2 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung

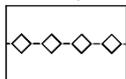
Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten.

- 4.4 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule

Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

5. Hauptversorgungsleitung

§ 9 (1) 14 BauGB



- 5.1 oberirdische Mittelspannungsleitung der Netze BW

§ 9 (1) 13 BauGB

6. Sonstige Festsetzungen



- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

§ 9 (7) BauGB

- 6.2 Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

§ 12 (1) BauGB

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb 24 Monaten nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens umzusetzen (siehe Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan). Kommt er in Verzug, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan entschädigungslos aufgehoben werden.

* Die aufgeführten Maßnahmen werden zum Entwurf konkretisiert und mit dem Umweltbericht abgeglichen.

TEIL III HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Der Beginn von Erdarbeiten (Oberbodenabtrag, Anlegen von Leitungsgräben etc.) ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2. Schutz des Oberbodens*

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. Gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten.

3. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall*

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

4. Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages, welcher zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin gegenüber der Stadt, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in reine landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

5. Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser*

Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Grünflächen zu versickern.

6. Wasserschutzgebiet

Der Standort liegt teilweise innerhalb des Wasserschutzgebiets „Brunnen I-IV“ Nr. 327024 (Datum der Rechtsverordnung 15.03.1993) Die Auflagen der geltenden Rechtsverordnung sind zu beachten.

* Die aufgeführten Maßnahmen werden zum Entwurf konkretisiert und mit dem Umweltbericht abgeglichen.

TEIL IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 Planungsinhalte

4.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA Hammerwerk“ umfasst die Flurstücke 3570 (teilw.), 3575 (teilw.) und 3576 (teilw.) und ist unterteilt in zwei Teilgebiete. Das Plangebiet liegt rund 1,2 km nördlich von Fridingen im Gewann „Beim Eichbühl“. Die Fläche wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Im Norden grenzt Wald an, im Osten und Südosten begrenzen Gehölze das Gebiet. Dahinter verläuft eine Aue der Bära. Im Südwesten befindet sich ein asphaltierter Weg an den das Trainingsgelände des Hundesportvereins, welches durch Gehölzpflanzungen abgeschirmt ist, anschließt. Im Westen grenzen Waldflächen an. Die Aufteilung des Plangebiets in zwei Teilgebiete ist der Zerschneidungswirkung der Landesstraße 440 geschuldet. Das östliche Plangebiet ist nahezu eben, die westliche Fläche steigt zum Wald im Westen hin an. Die Landesstraße 440 liegt rund 2,0 bis 2,5 m höher. Das Betriebsgelände des Hammerwerks befindet sich in rund 200 m Entfernung.

4.1.2 Ziel und Zweck der Planung

Auf der rund 1,2 ha großen Fläche soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Photovoltaikanlage kann eine Leistung von ca. 1,2-1,5 MWp erbringen. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.

Betreiber ist die Hammerwerk Fridingen GmbH mit Sitz in Fridingen. Die Betreiber beabsichtigen, die Flächen des künftigen Solarparks von der Stadt Fridingen sowie einer Privatperson zu pachten oder abzukaufen.

Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Fridingen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt voraussichtlich eine Bruttomodulfläche von maximal 8.300 m² ein. Es ist vorgesehen, die Module im Abstand von rund 2,5 Metern aufzuständern. Die Module werden in Ost-West Ausrichtung errichtet. Zu Wartungszwecken soll ein rund 3,0 m breiter umlaufender befahrbarer Grasweg eingerichtet werden. Die Anlage wird vollständig eingezäunt.

Der gewonnene Strom soll helfen, die hohen Stromkosten, die beim täglichen Betrieb des Hammerwerks anfallen, zu senken. Hierfür ist eine umweltschonende Erdverkabelung zwischen der PV-Anlage und dem Betriebsgelände vorgesehen.

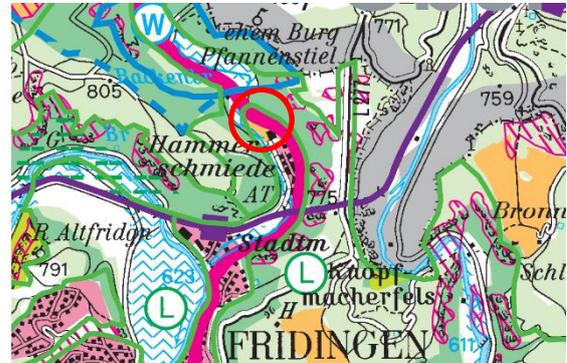
Um weitere Kosten zu reduzieren, ist die Installation von zusätzlichen PV-Modulen an verschiedenen Stellen des Betriebsgeländes geplant. Diese Flächen liegen allesamt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hammerwerk“.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Leitlinien Bundesverband für neue Energiewirtschaft e.V. - „bne- Gute Planung“ und den Vorgaben des BUND "Naturverträgliche Freiflächen Solaranlagen für Strom und Wärme" umgesetzt.

4.1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)

Im Regionalplan 2003 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt die geplante PV-Anlage im nördlichen Bereich innerhalb von Grenz- und Untergrenzfluren. In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Grenzflur ausgewiesen. Im Osten grenzt das Plangebiet an eine Straße der Kategorie I.



In der Teilfortschreibung Energie des Regionalplans (Stand Einleitung des Beteiligungsverfahrens, 27.10.2023) wird die geplante Fläche nicht als regionales Vorranggebiet für Freiflächen-PV-Anlagen ausgewiesen. Dies ist vermutlich der relativ geringen Größe geschuldet.

Abbildung 1: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003, Plangebiet: rot, unmaßstäblich

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet. Damit besteht eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds.

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP 2005 des Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



Abbildung 2: Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal GVV Donau-Heuberg, abgerufen am 06.05.2024), Vorhaben: rot markiert (unmaßstäblich)

Schutz und Vorranggebiete

Wie in der folgenden Tabelle dargestellt, sind durch den Bebauungsplan mehrere Schutzgebiete direkt betroffen. Weitere Schutzgebiete befinden sich in der direkten Umgebung. Details und Abbildung hierzu siehe folgende Seite.

Tabelle 1: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr. / Anmerkungen
FFH-Gebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Innerhalb FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Nr. 7919311)
Vogelschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage innerhalb VSG „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Nr. 7820441)
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage innerhalb LSG „Donautal mit Bära- und Lippachtal“ (Nr. 3.27.060)
Offenlandbiotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	„Gebüsche und Feldhecken im Bäratal nördlich Fridingen“ (Nr. 179193270331), geringfügig innerhalb „Bära (Unterlauf)“ (Nr. 179193270332) geringfügig innerhalb
FFH-Mähwiesen (§ 30 BNatSchG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	„Magere Flachlandmähwiese nördlich der Hammer- schmiede im Bäratal“ (Nr. 379193270454) liegt teilweise innerhalb der westlichen Teilfläche
Streuobstbestände (§ 30 BNatSchG / § 33a NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldbiotop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Östliche Teilfläche direkt angrenzend an „Bäratal mit Ufervegetation“ (Nr. 83270160006)
Naturpark	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage innerhalb Naturpark Nr.4 „Obere Donau“
Wasserschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage innerhalb WSG „Brunnen I-IV“ (Nr. 327024), Zone III und IIIA
Überschwemmungsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Generalwildwegeplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Östliche Fläche vollständig innerhalb, westliche Fläche teilweise innerhalb des Generalwildwegeplans

Standortwahl

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) trägt diesem Gedanken Rechnung, indem für Freiflächen-PV-Anlagen vorrangig versiegelte Flächen und Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung herangezogen werden sollen. Seit der EEG-Reform im Jahr 2017 können die Bundesländer zudem benachteiligte Gebiete freigeben. Diese Flächen liefern schwächere landwirtschaftliche Erträge oder die Bewirtschaftung ist erschwert. Baden-Württemberg hat mit seiner

Freiflächenöffnungsverordnung von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Fridingen liegt vollständig innerhalb eines benachteiligten Gebietes.

Die Betreibergesellschaft Hammerwerk Fridingen GmbH haben im Vorfeld potentielle Standortalternativen in der näheren Umgebung des Betriebsgeländes geprüft. Das Gelände ist aufgrund der Topographie und Entfernung von Fridingen aus nicht einsehbar. Weiter verhindern die nahegelegenen Gehölzpflanzungen als sichtverschattende Elemente den Blick auf die PV-Anlage. Von der Landstraße 440 aus sind die Flächen abschnittsweise gut einsehbar.

Der Standort nördlich des Hammerwerks wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Flächenverfügbarkeit gesichert
- Räumliche Lage - Nähe zum Betriebsgelände
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen (rund 1,2 km bis Fridingen), daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Zuwegung vorhanden
- für Solarertrag günstige Lage

Eine detaillierte Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf diese wird verwiesen.

4.1.4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es wird nach § 11 (2) BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen, welches der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dient.

In der als sonstigem Sondergebiet festgesetzten Fläche sind Module mit Unterkonstruktion zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

Die Baugrenzen umschließen eine rd. 9.965 m² große Fläche, die mit Modulen überschirmte Fläche liegt jedoch bei maximal 9.500 m² darunter, da Abstände zwischen den Modulreihen eingehalten werden müssen. Es wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen kann die Photovoltaikanlage mit einer maximalen Modulhöhe von 3,5 m über natürlichem Gelände errichtet werden. Bezugskante ist die bestehende Geländeoberkante. Die Module passen sich dem natürlichen Geländeverlauf an.

Die Module werden auf Metallpfosten gestellt, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Fundamente demontierbar sind.

Innerhalb der Einzäunung wird Grünland angesät, welches voraussichtlich extensiv bewirtschaftet werden soll. Durch einen Abstand zwischen Zaun und Modulfeld wird eine Befahrung der Grünfläche zu Wartungszwecken ermöglicht, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird in einem Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabentreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist dann wieder vollständig landwirtschaftlich zu nutzen.

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

Die Fläche zwischen und unter den Modulen wird als Grünland entwickelt und dient der Eingriffskompensation sowie der Aufwertung der Lebensraumqualität der Fläche.

Auf Baumpflanzungen oder hohe Gehölze in den Randbereichen wird verzichtet, um eine Beschattung der Module zu vermeiden.

4.1.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über das östlich angrenzende Betriebsgelände erschlossen. Ein Ausbau von Erschließungswegen ist nicht erforderlich.

4.1.7 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung

Abwasser fällt nicht an. Die Retention des Regenwassers erfolgt dezentral durch Versickerung auf den landwirtschaftlichen Flächen. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht vorgesehen.

4.1.8 Durchführungsvertrag

Nach § 12 BauGB sind bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag Bestandteile des Bebauungsplans. Der Durchführungsvertrag erhält gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung der Erschließung und des Vorhabens innerhalb eines bestimmten Zeitraumes enthalten.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird im Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabenbetreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.

4.1.9 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 1,2 ha und gliedert sich in folgende Nutzungen:

Geplante Nutzung	Fläche (m ²) ca.
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik	
davon innerhalb der Baugrenzen (=Grünland mit PV-Modulen)	9.965
davon außerhalb der Baugrenzen (=Grünland ohne PV-Module)	1.820
Geltungsbereich gesamt:	11.785

4.2 Umweltbericht (Zusammenfassung)

Die Zusammenfassung wird zum Entwurf ergänzt.

TEIL V ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 3069/1)

Umweltbericht (wird zum Entwurf ergänzt)

Vorhaben- und Erschließungsplan (wird zum Entwurf ergänzt)