

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen

9. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren nach § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld“ in Eppingen-Rohrbach

**Begründung
18.09.2018**

Stadt Eppingen, Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung
Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft in Eppingen-Rohrbach

Erfordernis der Planaufstellung / Änderungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Anlass der Bauleitplanung ist die konkret vorliegende Absicht der Stadtwerke Eppingen eine Photovoltaik-Anlage auf der Fläche der ehemaligen Deponie „Eppinger Feld“ auf Gemarkung Rohrbach zu errichten. Ziel der nachhaltigen Ausrichtung der Stadtwerke ist es einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien in der Region zu leisten.

Freiland-Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind als nicht privilegierte Nutzungen bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig. Das Erfordernis der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich demnach aus der Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die für die Realisierbarkeit des Vorhabens zur Stärkung der erneuerbaren Energien auf kommunaler Ebene notwendig sind. Das Ziel steht dabei im Kontext mit dem §1a (5) BauGB (Erfordernisse des Klimaschutzes / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken).

Da der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen bislang keine räumliche Entwicklungsoption am geplanten Standort im Gewann Eppinger Feld auf Gemarkung Eppingen-Rohrbach vorsieht, soll dieser entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach §2 (1) BauGB i.V.m. §8 (3) BauGB geändert werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft liegt auf Gemarkung Eppingen-Rohrbach und wird begrenzt:

- im Norden durch den Verlauf des Feldweges „Zur Waldhohl“
- im Südwesten durch den Verlauf eines Grünweges
- im Süden und Osten durch den Wassergraben „Eppinger Feld“ und das angrenzende Feldgehölz

Die Lage und der Umfang des Plangebiets ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen und beinhaltet die Flurstücke Nr. 7006 und 7008 und einem Teil des Flurstücks Nr. 7007.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 1,9 ha.

Abbildung 1: Gesamtüberblick Lage des Geltungsbereichs

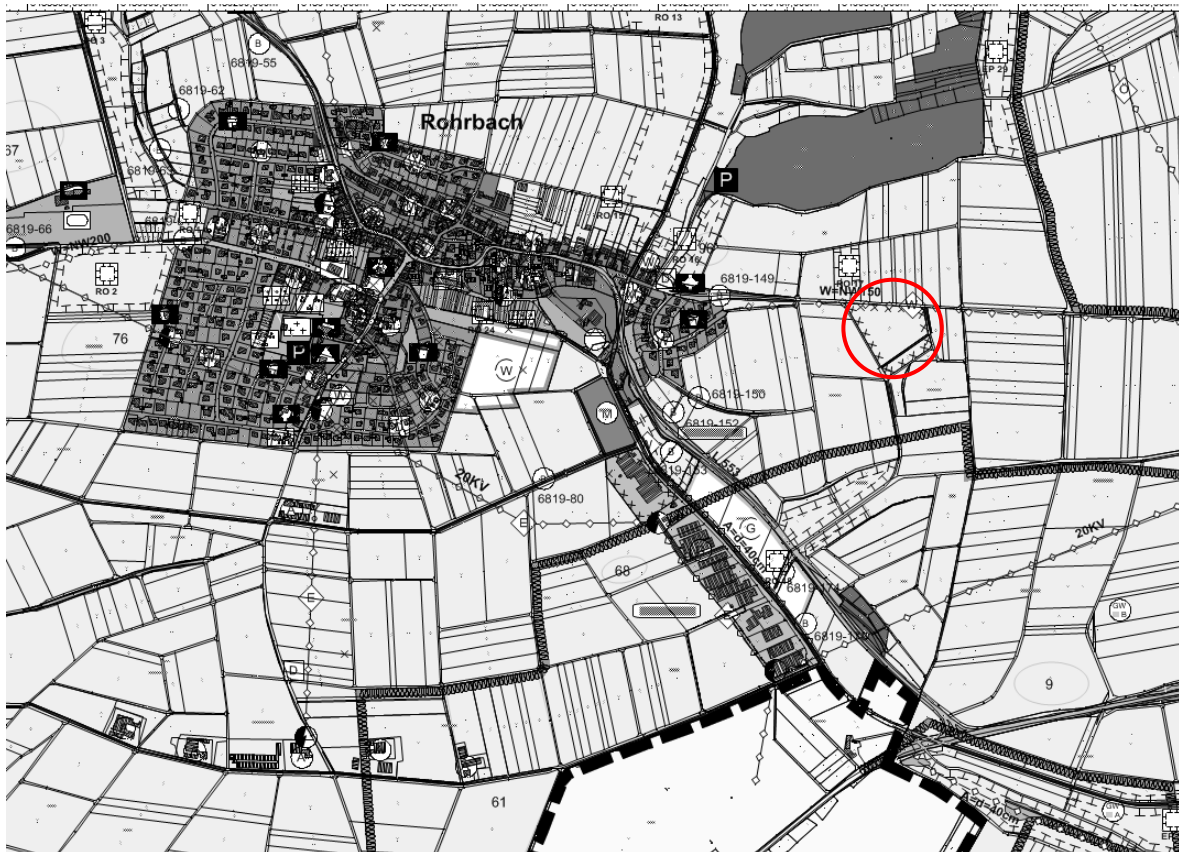
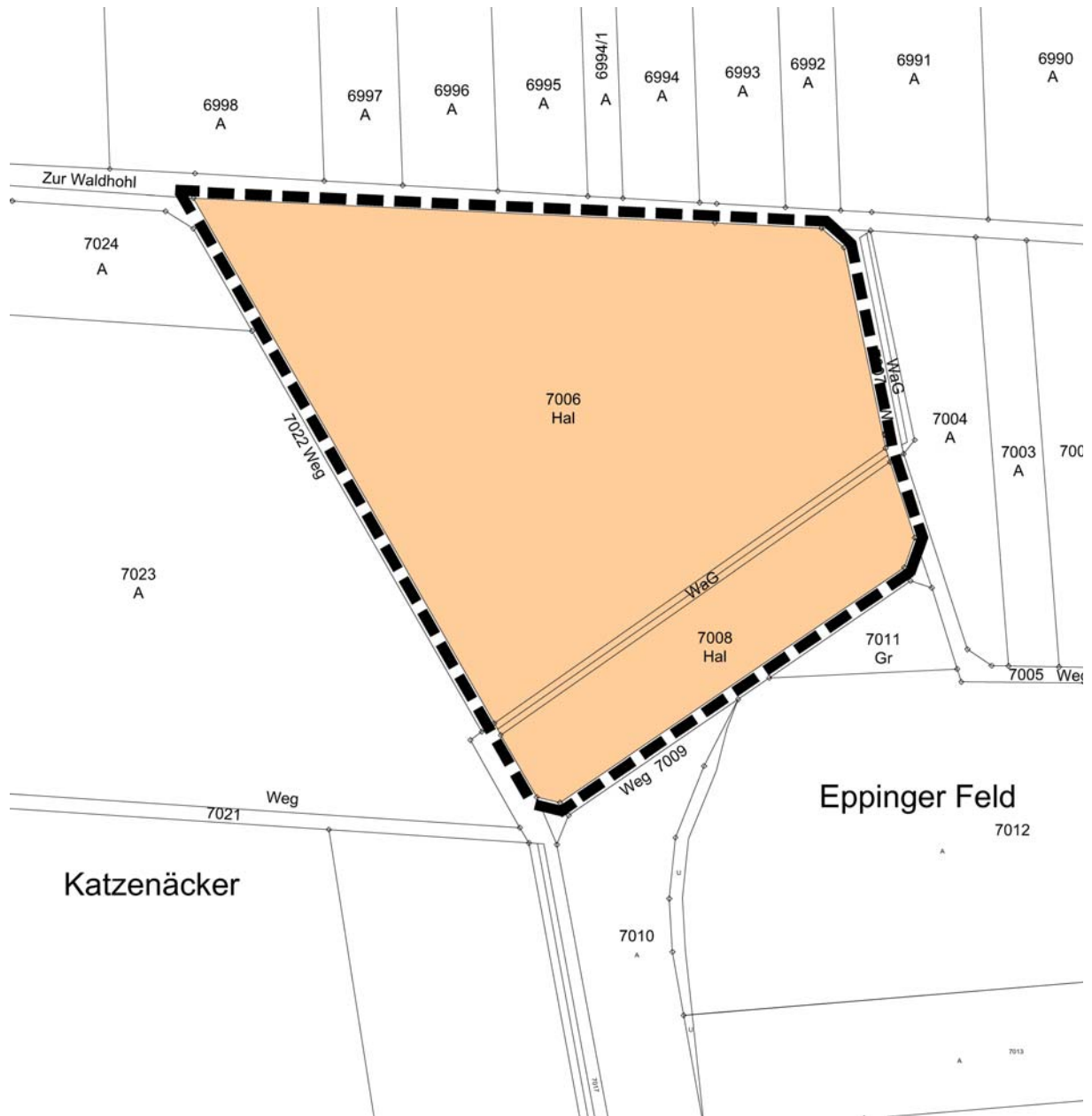


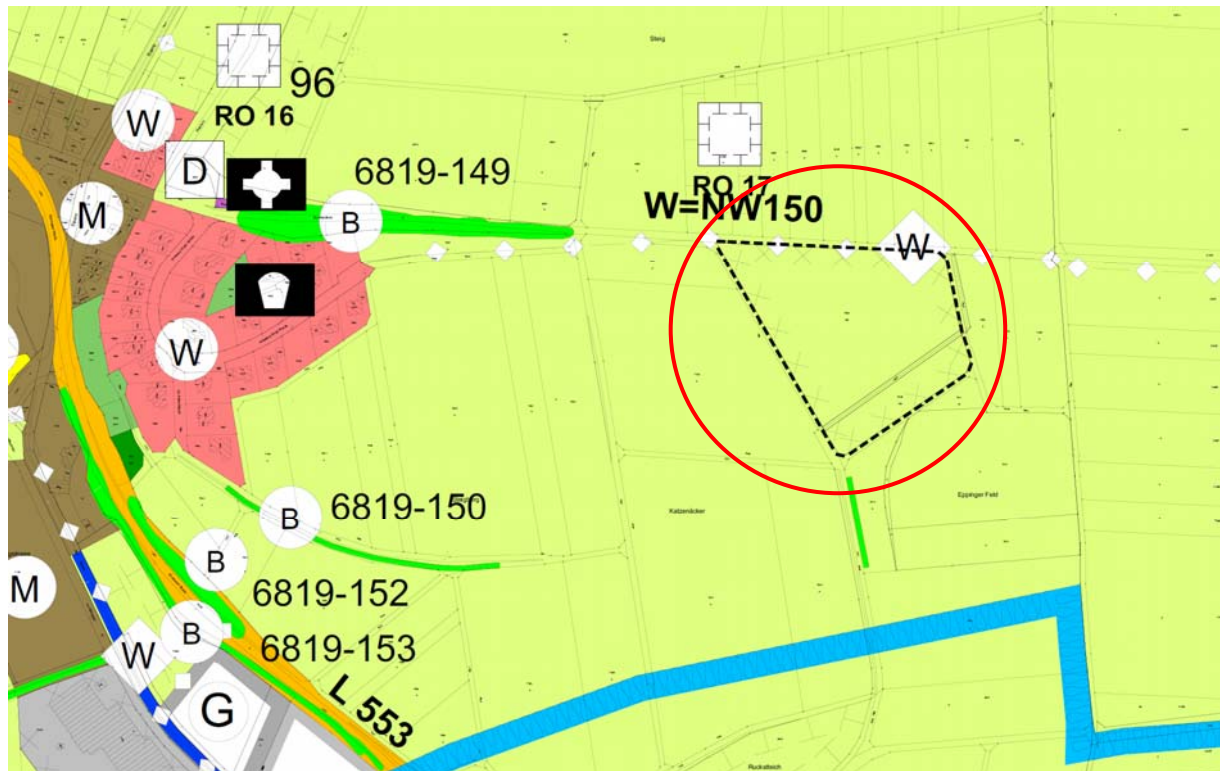
Abbildung 2: Abgrenzung des Plangebiets im Gewann Eppinger Feld auf Gemarkung Eppingen-Rohrbach



Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2017

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft sowie eine Altlastenverdachtsfläche aus. Am nördlichen Rand ist zudem der Verlauf einer Wasserleitung (unterirdisch) eingetragen.

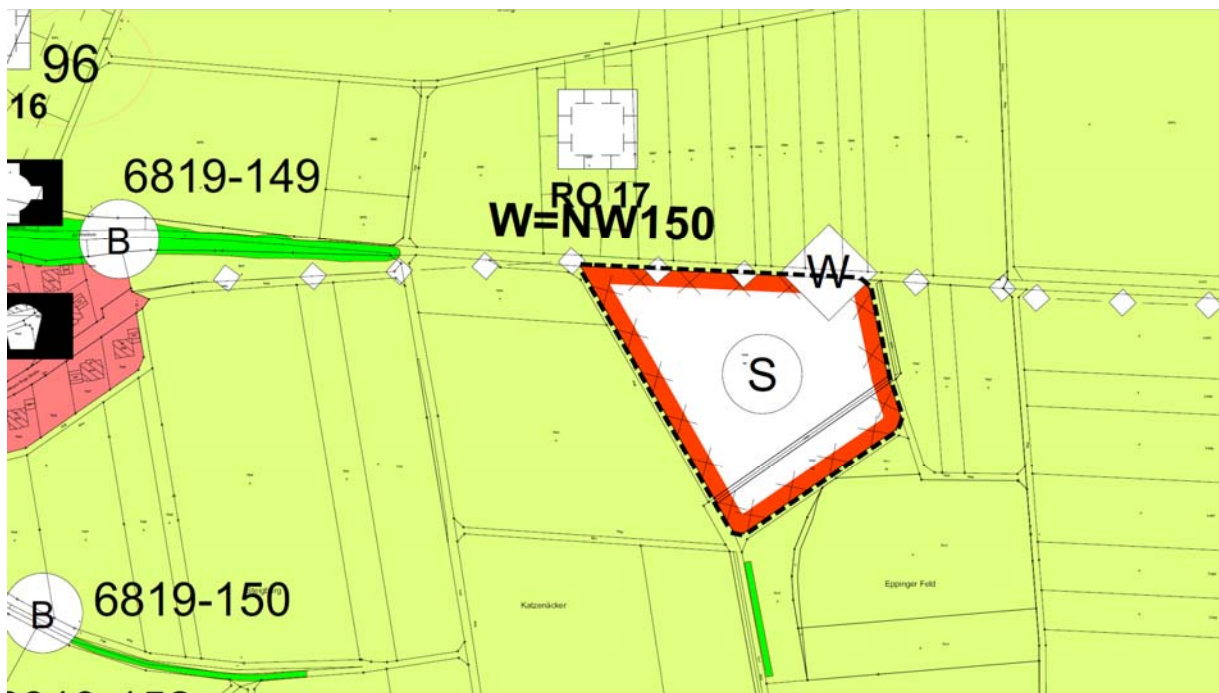
Abbildung 3: Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan



Vorgesehene Darstellung in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

Im Zuge der Änderung ist vorgesehen, das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Plangebiet in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Solarpark“ zu ändern. Die Darstellung als Altlastenverdachtsfläche bleibt bestehen.

Abbildung 4: Vorgesehene Darstellung



Informationen zur derzeitigen Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wurde nach der Schließung und Rekultivierung der Deponie landwirtschaftlich genutzt. Derzeit handelt es sich um eine Fettwiese, die regelmäßig vom städtischen Bauhof durch Mähen und Mulchen gepflegt wird.

Die Fläche ist an drei Seiten von Gehölzbeständen umgeben. Im Norden grenzt ein versiegelter Feldweg an, der von Einzelbäumen gesäumt wird.

Abbildung 5: Feldweg am Nordrand des Plangebiets



Abbildung 6: Blick auf das Plangebiet in Richtung Südosten



Abbildung 7: Feldweg am Nordrand mit begleitenden Gehölzen



Rechtliche Situation und Einordnung in die Bauleitplanung

Landesentwicklungsplan 2002

Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung des Landesentwicklungsplans. Nach Plansatz 3.1.9 (Z) sind bei der Siedlungsentwicklung u.a. „*Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen*“. Dies erfolgt durch die Nutzung einer Fläche mit Altablagerungen. Aufgrund des früheren Deponiestandortes handelt es sich dabei nicht um hochwertige Böden, zudem wird die Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt und es finden beim Bau der Photovoltaikanlage nur punktuelle Bodeneingriffe statt. Damit wird auch dem Plansatz 5.3.2 (Z) entsprochen.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Der Regionalplan Heilbronn-Franken weist im Geltungsbereich einen regionalen Grünzug aus.

Laut Regionalplan-Teilfortschreibung Fotovoltaik vom 05.04.2010 wird die Regionalbedeutung eines Vorhabens ab einer Flächengröße von ca. 2 Hektar angenommen. Aufgrund der Lage im Grünzug sind die erforderlichen Ausnahmevoraussetzungen (lt. Plansatz 3.1.1 Z (2)), wie etwa „keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungsäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaustausch oder Hochwasserretention“ zu erfüllen.

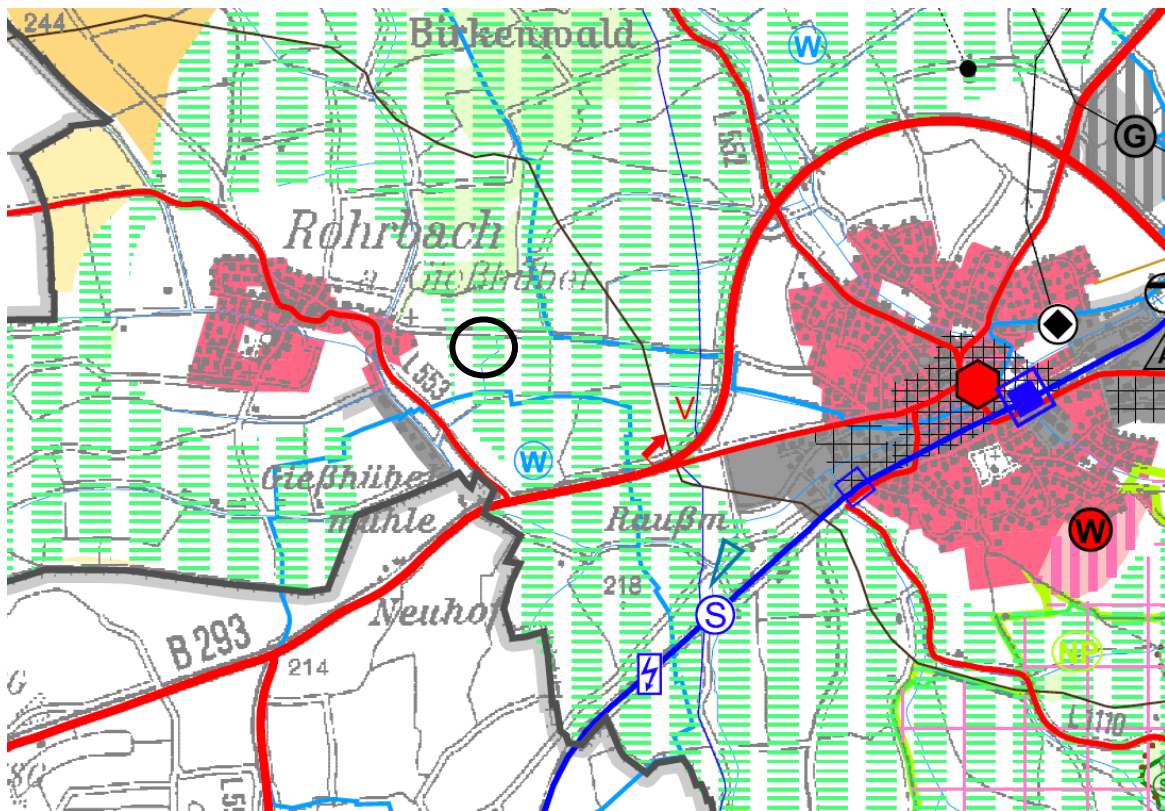
Dazu ist festzustellen, dass die Fläche zum einen als ehemalige Deponie vorgeprägt ist und sich zudem an einem Ortsverbindungsweg als lineare Infrastruktureinrichtung befindet. Es handelt sich nicht um eine hochwertige landwirtschaftliche Fläche, die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden als Eingrünung erhalten sowie nach Norden durch Neupflanzungen ergänzt. Die Fläche hat aufgrund ihrer Lage keine besonderen Funktionen für den Luftaustausch mit Relevanz zu angrenzenden Siedlungsstrukturen und für die Hochwasserretention.

In der Summe kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Regionalen Grünzugs durch die geplante Fotovoltaikanlage kommt. Es kann außerdem angemerkt werden, dass im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Eppingen keine besser geeigneten Alternativstandorte vorhanden sind.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken kam bereits bei einer Vorabstimmung zu dem Ergebnis, dass bei einer Erhaltung der randlichen Gehölze die notwendigen Kriterien erfüllt werden können. In seiner Stellungnahme vom 18.05.2018 wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken (Quelle: RV Heilbronn-Franken 2016)



Landschaftsplan

Der im Zuge des Flächennutzungsplans fortgeschriebene Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche mit mittlerem Raumwiderstand dar. Innerhalb des Landschaftsplans ist die Plangebietsfläche nicht als Maßnahmenfläche für landschaftsplanerische Maßnahmen vorgesehen. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Feldweg ist als wichtige Fußwegeverbindung zwischen Eppingen und Rohrbach im Sinne der siedlungsnahen Erholungsnutzung dargestellt. Ebenso sind das Plangebiet umfassenden Gehölze als Wert gebende Biotopstrukturen erfasst.

Geschützte Bereiche nach EU-Recht

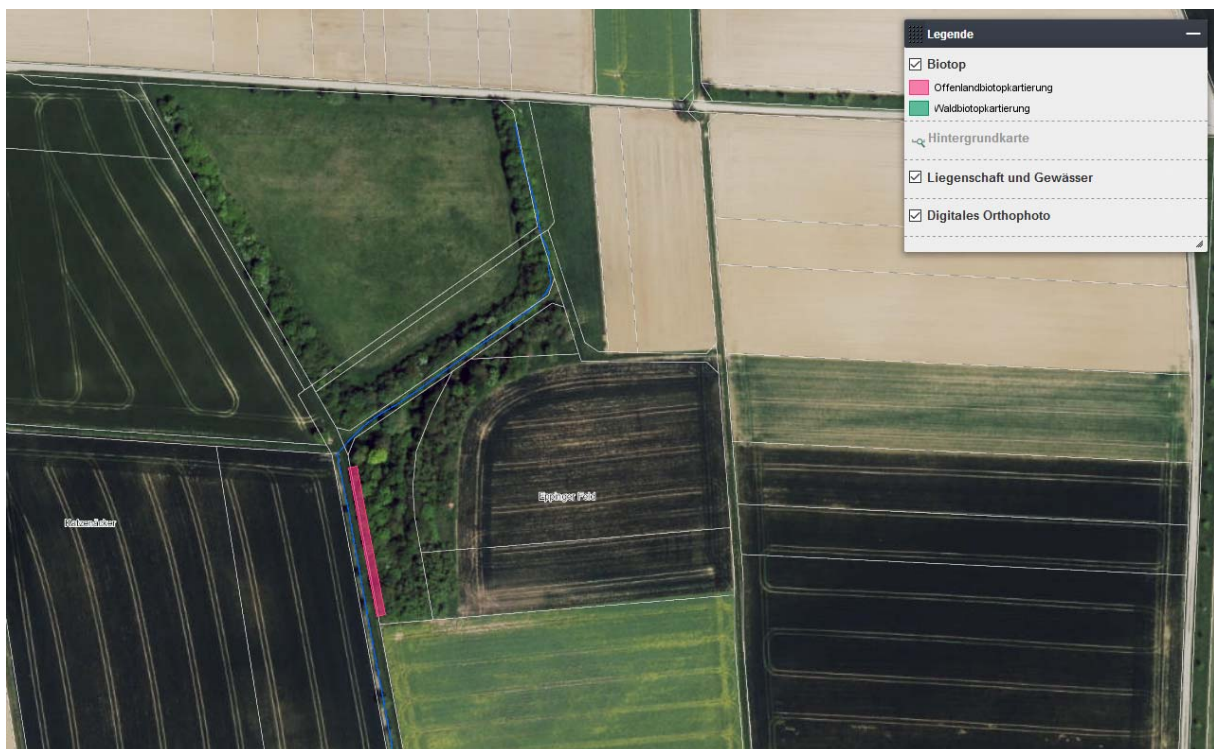
Schutzgebiete nach FFH-Status bzw. Vogelschutzrichtlinie befinden sich mit Stand der Gebietsmeldung von Januar 2005 nicht innerhalb des Geltungsbereichs und im weiteren Umfeld des Plangeltungsbereichs.

Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich im Süden des Geltungsbereichs in Form eines nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützten Biotops (gepflanzte Feldhecke in ebener Lage an Wegrand mit diversen einheimischen, vereinzelt auch nichteinheimischen Arten. Krautschicht von Ruderalarten dominiert.)

Das geschützte Biotop wird vom Geltungsbereich nicht tangiert.

Abb. 2: Schutzgebietskulissen (Quelle: LUBW, 2018)



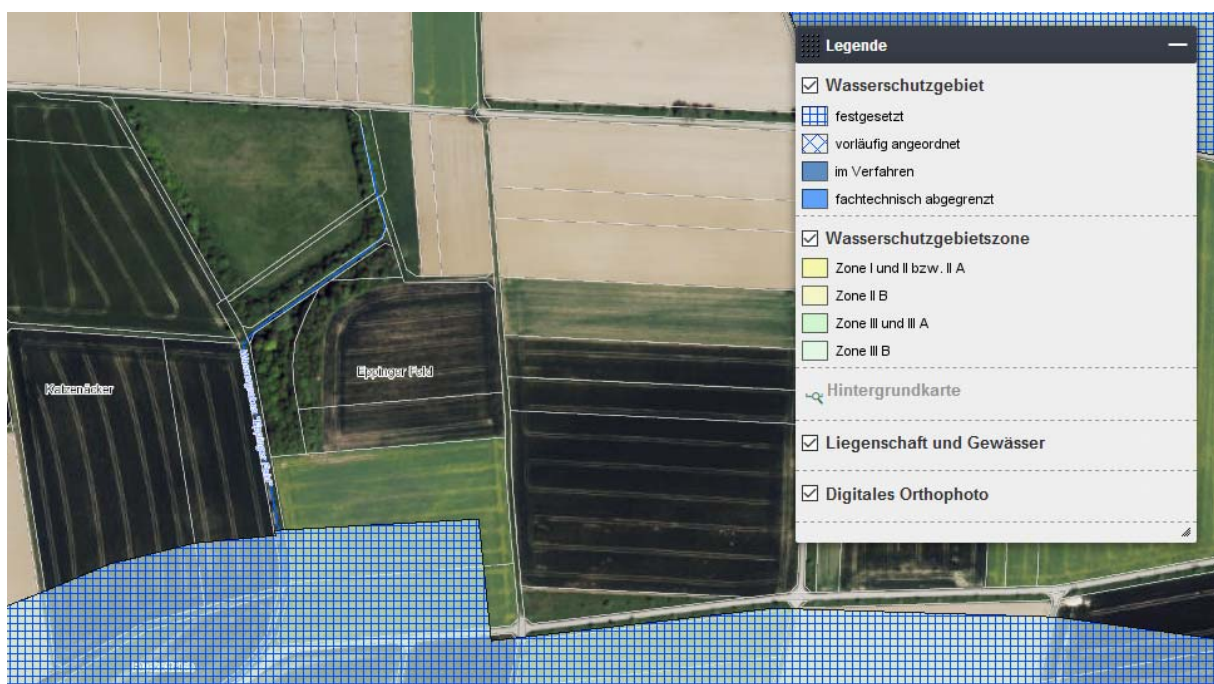
Überschwemmungsgebiete

Das Gebiet befindet sich laut der aktuellen Hochwassergefahrenkarte nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

Lage in Wasserschutzgebieten

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Etwa 150 m südlich befindet sich die festgesetzte Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserschutzgebiets „Sulzfeld“.

Abb. 3: Lage zu Wasserschutzgebieten (Quelle: LUBW, 2018)



Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Kenntnisse über Boden- oder Kulturdenkmale liegen derzeit nicht vor.

Altlasten

Das Plangebiet umfasst eine Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich dabei um die Altablagung „Eppinger Feld“, eine ehemalige Deponie, die von ca. 1970 bis 1975 betrieben wurde. Es liegt eine historische und orientierende Erkundung durch Ing.-Büro Töniges, Sinsheim, 1990 bzw. 1993 sowie eine fachtechnische Kontrolle durch Ing.-Büro Bohn, 1994, vor. Laut Erkundungsergebnissen wurden auf die ca. 2,4 ha große Fläche Ablagerungen in einer Mächtigkeit von ca. 3 bis 5 m aufgetragen. Die Ablagerungen bestehen hauptsächlich aus Bauschutt, Erdaushub und Hausmüll. Zum Teil wurde aber auch Sperrmüll, Metall- und Gummiabfälle sowie Industrie- und Gewerbemüll deponiert. Nach Schließung der Deponie wurde die Fläche mit ca. 1 m Erdmaterial überdeckt und rekultiviert.

Belange der Landwirtschaft und Abwägungsentscheidung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Nach §1 (6) Nr. 8b BauGB sind die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche die natürliche Bodengüte, die Bewirtschaftungsfaktoren und agrarstrukturelle Faktoren (bspw. Wegenetz, Grundstücksgrößen etc.) übergreifend zusammenfasst, befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, der als Vorrangflur Stufe I dargestellt ist. Mit Blick auf die Flurbilanz am Standort Rohrbach zeigt sich jedoch, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Altablagerung nicht kategorisiert wurde. Aufgrund des früheren Deponiestandortes handelt es sich nicht um eine hochwertige landwirtschaftliche Fläche, sondern um eine Konversionsfläche. Durch die vorhandenen Ablagerungen und die erfolgte Auffüllung kann dabei nicht vom Vorhandensein natürlicher gewachsener Bodenfunktionen ausgegangen werden.

Die Fläche ist in städtischem Besitz, sie ist nicht an einen Landwirt verpachtet und wird dementsprechend auch nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern regelmäßig vom Bauhof gepflegt. Aus diesem Grund ist durch die geplante Nutzungsänderung kein Landwirt betroffen. Der Eingriff durch die Planung ist deshalb im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft und agrarstrukturelle Belange als nicht erheblich einzustufen.

Im Gegensatz zum Vorhabensstandort weisen die angrenzenden Flächen hervorragende Böden auf und werden typisch für den offenen Kraichgauraum vorrangig als Acker bewirtschaftet und sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen 1 oder 2 eingestuft.

Abb. 4: Wirtschaftsfunktionenkarte (Quelle: LEL, 2015)

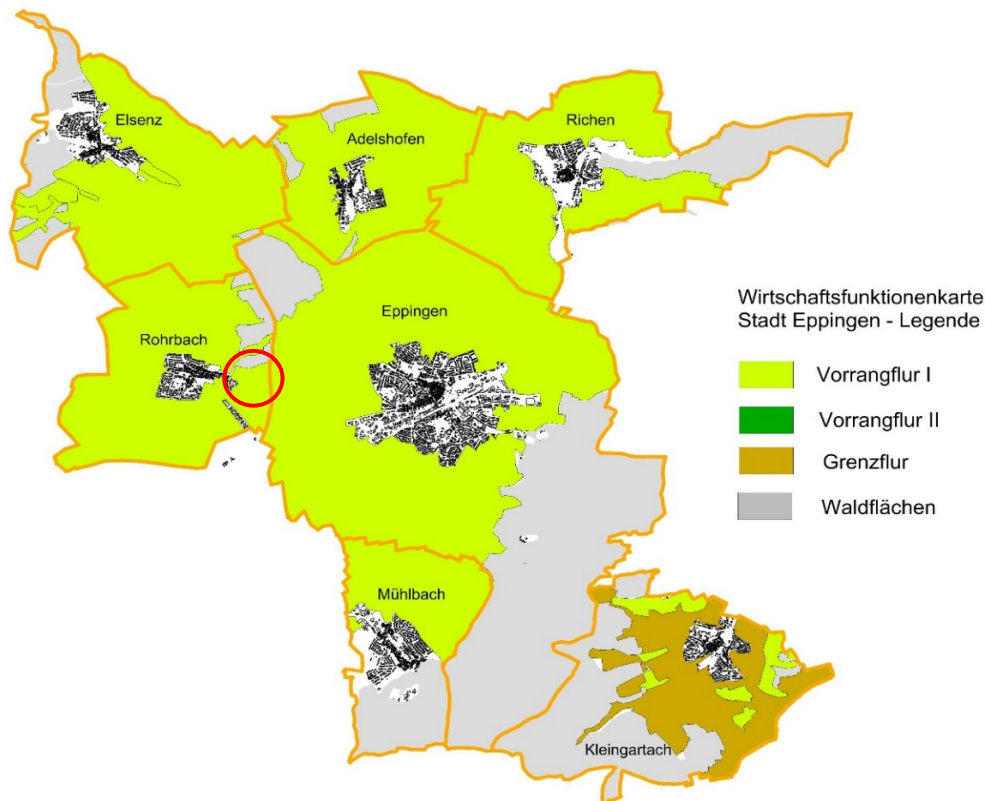
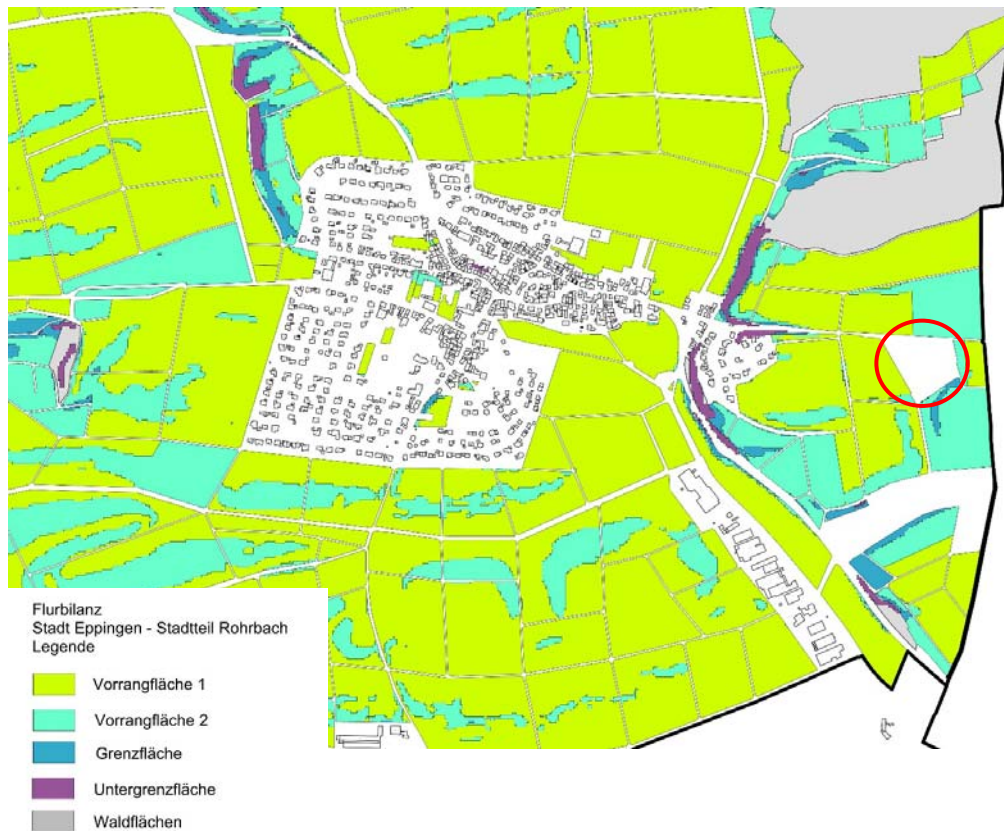


Abb. 5: Flurbilanz Stadtteil Rohrbach (Quelle: LEL, 2015)



Von Seiten der Stadt Eppingen wird in der Abwägung der Flächeninanspruchnahme die Erzeugung regenerativer Energien gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung der vorbelasteten Fläche als vorrangig eingestuft. Die Stadt Eppingen sieht es als wesentliche Aufgabe an, über die Nutzung regenerativer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Da die Windkraft aufgrund der Gegebenheiten im Verwaltungsgebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen nur geringes Potenzial aufweist, aufgrund der vorhandenen Grünzüge hohen rechtlichen Restriktionen unterworfen ist und letztlich zu massiven Eingriffen in das offene Landschaftsbild des Kraichgauraumes führen würde, liegt der Fokus dabei auf der Nutzung der Solarenergie.

Durch die geplante Photovoltaikanlage kann mit einer jährlichen Stromerzeugung von ca. 1,4 Mio. kWh gerechnet werden. Ausgehend von einem durchschnittlichen jährlichen Stromverbrauch pro Haushalt von 3.200 kWh (Statistisches Bundesamt, 2016) können durch die Anlage über 400 Haushalte versorgt werden. Dabei wird durch die Einsparung von ca. 800.000 Tonnen CO₂ pro Jahr ein wichtiger Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet. Vor diesem Hintergrund und der oben dargelegten Tatsache der nur untergeordneten Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft wird von Seiten der Stadt Eppingen die Abwägungsentscheidung getroffen, den Standort zur Nutzung regenerativer Energien heranzuziehen.

In Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen, wird zur Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen darauf hingewiesen, dass Einwirkungen auf das Plangebiet zu dulden sind. Auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaftsflächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis können Ablagerungen in Form von Staub, Spritzmitteln oder ähnlichem auf den Solarmodulen nicht ausgeschlossen werden. Schadenersatzforderungen an Landwirte können deshalb nicht geltend gemacht werden, sofern es sich nicht um vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführte Verschmutzungen handelt.

Der Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde liegende städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption

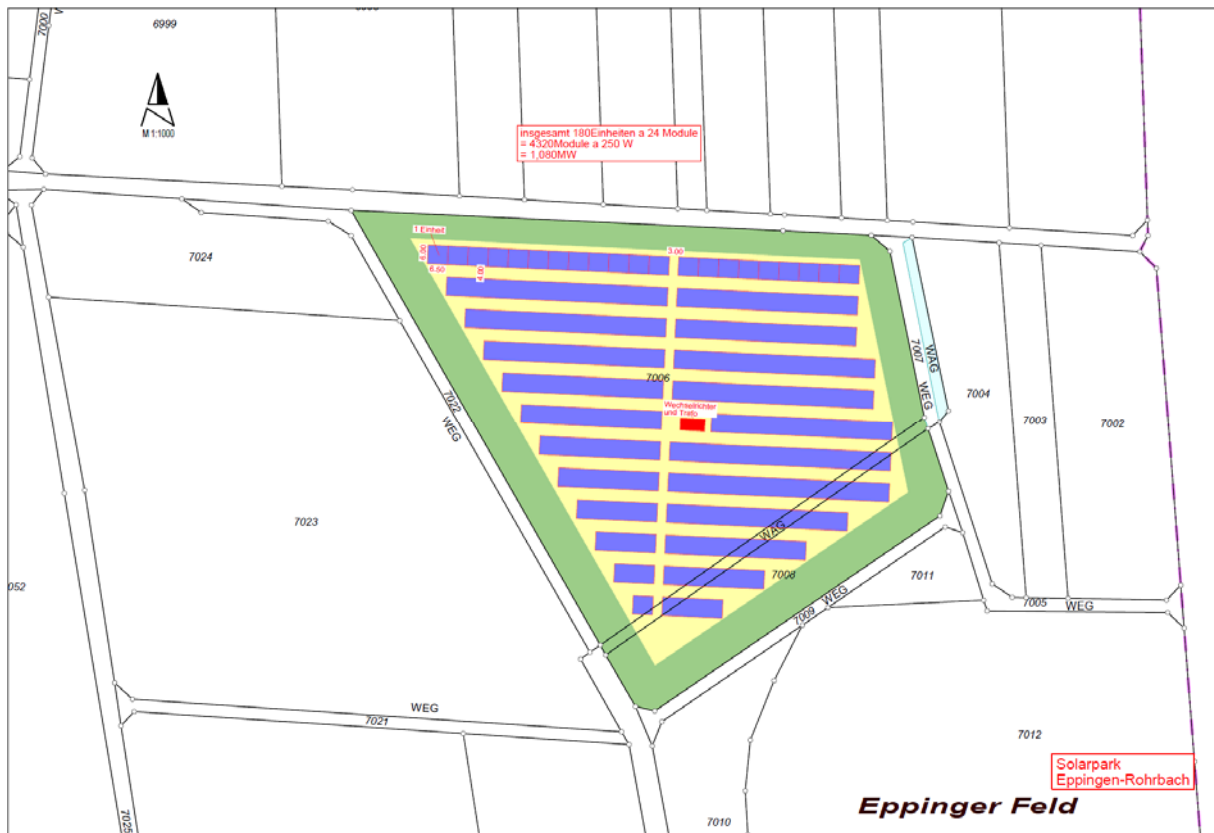
Durch die Planung soll der Bau und Betrieb eines Solarparks ermöglicht werden, Grundlage hierzu ist der vorliegende aktuelle Stand eines Belegungsplans der Erdgas Südwest GmbH im Auftrag der Stadtwerke Eppingen mit Darstellung der geplanten Entwicklung des Gebiets.

Dabei ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen in Reihen vorgesehen, die nach Süden ausgerichtet sind. Zudem werden ein Wechselrichter und ein Trafo benötigt.

Die Erschließung der Fläche soll über den vorhandenen, nördlich angrenzenden Feldweg erfolgen, über den eine Anbindung nach Rohrbach und nach Eppingen besteht.

Zur grünordnerischen Einbindung der Fläche soll die Feldhecke am West-, Süd- und Ostrand des Plangebietes erhalten bleiben und damit auch eine angemessene visuelle Einbindung gewährleisten. Zudem ist vorgesehen die vorhandenen Einzelbäume entlang des Feldweges als gliedernde Elemente zu erhalten.

Abb. 6: Belegungsplan (Quelle: Erdgas Südwest GmbH, 2018)



Abzusehende Umweltauswirkungen ausgehend von der Änderung der Flächennutzungsplanabgrenzung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld werden die Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und im Umweltbericht beschrieben, bewertet und dargestellt. Begleitend hierzu werden erforderliche Gutachten zum Artenschutz erstellt. Für die FNP-Änderung werden die bereits vorliegenden Ergebnisse der detaillierten Prüfung des Bebauungsplanverfahrens genutzt und abgeschichtet. Die relevanten Umweltauswirkungen sind in einem gesonderten Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung beschrieben. Von folgenden Eingriffswirkungen ist in der Übersicht der Schutzgüter auszugehen.

Schutzgut	Eingriffswirkung	Intensität
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von als Grünland anzusprechenden Flächen, die jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern durch den Bauhof gepflegt werden - Aufwertung durch Maßnahmen auf der Baufläche - Kein Eingriff in die hochwertigen randlichen Biotopstrukturen 	Geringfügige Eingriffswirkung
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Altablagerung - Geringwertige Bodenfunktionen 	Geringfügige Eingriffswirkung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Geringwertige Bodenfunktionen aufgrund vorhandener Auffüllung - Nur kleinflächige Eingriffe durch Versiegelung 	Geringfügige Eingriffswirkung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Nur geringe Eingriffe in die vorhandenen Bodenfunktionen - Kein direktes Tangieren von natürlichen Gewässern 	Geringfügige Eingriffswirkung
Klima, Klimaschutz, Klimaschutz- folgenanpassung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme eines Offenlandklimatops mit untergeordneter Bedeutung für die angrenzenden Siedlungslagen - Kein unmittelbarer Kontext zu hochwassergefährdeten Bereichen - Nutzung erneuerbarer Energien 	Geringfügige Eingriffswirkung

<p>Siedlungs- und Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Visuelle Beeinträchtigung - Teilweise Sichtbarkeit im Nah- und Fernbereich - Grünordnerische Einbindung durch Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen 	<p>Mittlere Eingriffswirkung</p>
<p>Mensch / Erholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme des Landschaftsraums, welcher jedoch für die siedlungsnahen Erholungsnutzung nur eine geringfügige Bedeutung hat - Aufrechterhaltung der funktionalen Wegebeziehung - Abstand zur bestehenden Wohnbebauung im Westen 	<p>Geringfügige Eingriffswirkung</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials keine Sachgüter vorhanden - Keine Auswirkungen auf Kulturgüter abzusehen 	<p>Geringfügige Eingriffswirkung</p>

Alternativenprüfung

Grundsätzlich mögliche Standortalternativen

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sieht als geeignete Flächen für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um die Entwicklung einer Fläche, die durch Altablagerungen vorbelastet ist. Durch die Existenz einer Altlast i. S. d. § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) auf dem gesamten Grundstück ist ein Kriterium für die Einordnung als Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung (nach EEG § 37 Abs. 1 Nrn. 3 b)) erfüllt und der Vergütungsanspruch nach EEG somit gegeben.

Als weitere vorteilhafte Voraussetzungen sind zu nennen, dass die Fläche im Besitz der Stadt Eppingen ist und derzeit nicht von einem Landwirt bewirtschaftet wird. Zudem werden die wertvollen Randstrukturen erhalten und können damit auch die Wirkung auf das Landschaftsbild minimieren. Somit kann den Angaben in der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO, vom 7. März 2017) entsprochen werden, die in §1 fordert, dass *„...die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.“*

Neben den gesetzlichen Vorgaben und der Grundstücksverfügbarkeit spielt auch der Faktor Wirtschaftlichkeit eine wichtige Rolle bei der Standortfindung und Planung. Die Fläche eignet sich durch ihre Exposition sehr gut für eine Photovoltaik-Anlage, Effizienz und Wirkungsgrad wurden bereits geprüft. Zudem ist durch die Nähe zum Ortsteil Rohrbach der Aufwand zur Anbindung an einen Einspeisepunkt überschaubar.

Grundsätzliche Standortalternativen, die ebenfalls die verschiedenen notwendigen Kriterien erfüllen und damit die selbe Eignung aufweisen, sind im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Eppingen nicht vorhanden.

Mögliche städtebauliche Entwicklungsalternativen

Im Hinblick auf den konkreten Standort scheiden mögliche städtebauliche Entwicklungsalternativen aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten faktisch aus,

- da die vorhandenen Gehölzbestände die Fläche umgrenzen und eine grünordnerische Einbindung darstellen,
- da der Verlauf des angrenzenden Feldwegs für die Erschließung notwendig ist.

Optimierung der Planung, Vermeidung unnötiger Eingriffswirkungen

Die im Zuge der Vorhabensplanung für den Geltungsbereich aufgezeigte städtebauliche und erschließungstechnische Entwicklung stellt eine straffe und möglichst flächensparende Entwicklungsabsicht dar, da die Fläche durch die vorgesehene Planung der Photovoltaik-Anlage optimal ausgenutzt wird und keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind.

Es werden zudem im Rahmen des Bebauungsplans grünordnerische Maßnahmen vollzogen, um den Standort möglichst gut in den Landschaftsraum einzubinden.

Stuttgart, den 18.09.2018

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel

Eppingen, den 18.09.2018

Geschäftsbereich

Städtebauliche Entwicklung

Dipl. Ing. Simon Frenger