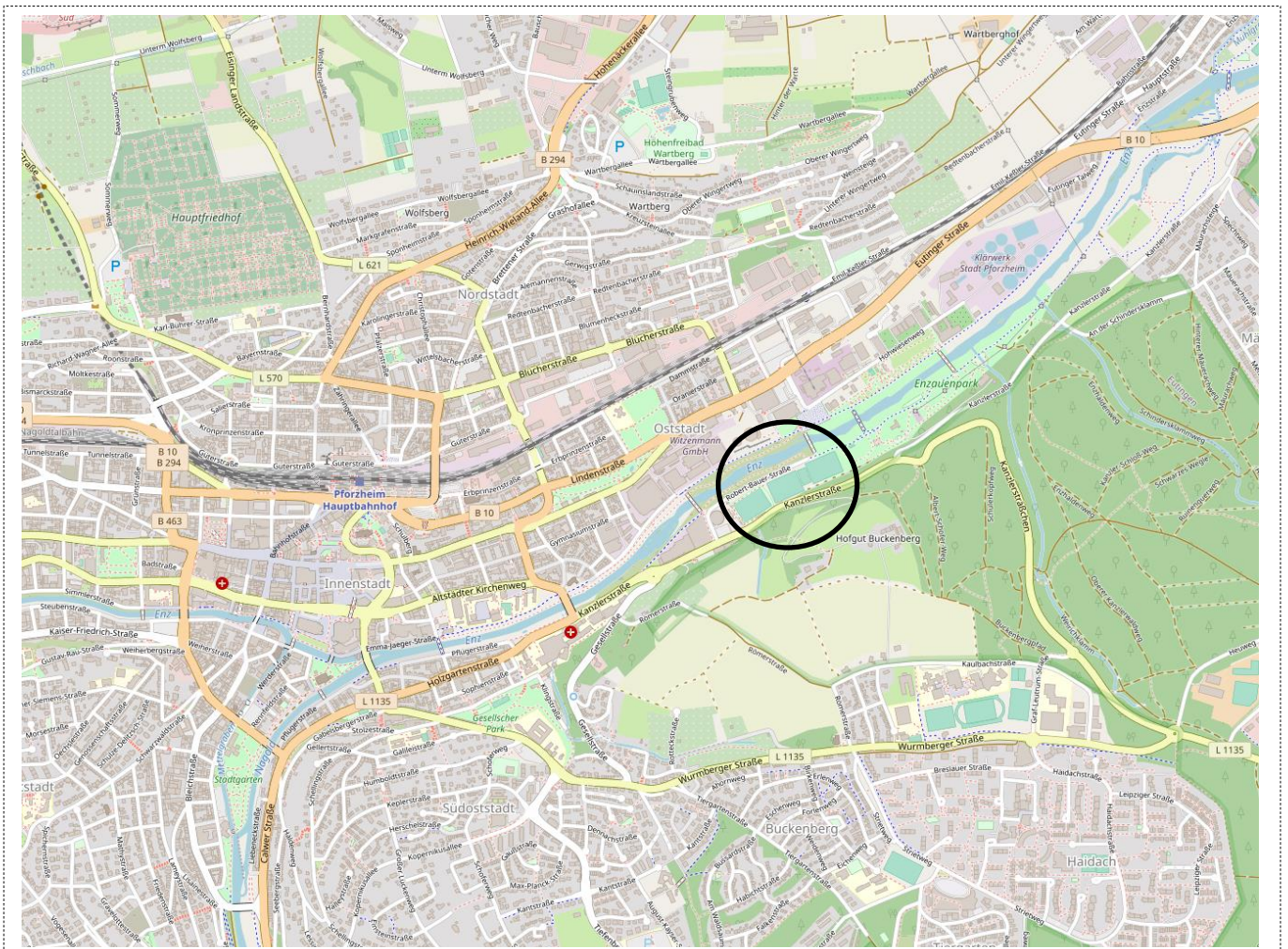


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark-Holzhof“ Begründung - Vorentwurf



Inhaltsverzeichnis

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
A. Geltungsbereich	3
B. Anlass und Ziele der Planaufstellung	3
C. Verfahrensablauf	3
D. Übergeordnete Planungen	3
1. Landes- und Regionalplanung	3
2. Flächennutzungsplan	4
3. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen	4
E. Gebietsbeschreibung	4
1. Umgebung und Vorprägung des Plangebiets	4
2. Vorhandene Nutzungen und Bebauung	4
3. Erschließung	4
4. Schutzgebiete	5
5. Bestehende Planungen	5
F. Planungskonzept	5
1. Nutzungskonzept	5
2. Erschließung	5
3. Ausgleichskonzept	5
G. Auswirkungen und Folgen der Planung	6
H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	6
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	6
1.1. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen	6
1.2. Art der baulichen Nutzung	6
1.3. Maß der baulichen Nutzung	6
1.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
1.5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	6
1.6. Leitungsrechte	6
1.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
1.8. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
1.9. Begrünung der Grundstücksflächen	7
2. Örtliche Bauvorschriften	7
2.1. Unbebaute Flächen und Einfriedungen	7
2.2. Niederspannungsfreileitungen	7
Teil II. Umweltbericht	8

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst teilweise das Flurstück Nr. 2440. Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von ca. 4,0 ha. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Lageplan dargestellt.

B. Anlass und Ziele der Planaufstellung

Auf einer ehemals von Sportanlagen genutzten Fläche zwischen Kanzlerstraße und Robert-Bauer-Straße beabsichtigen die SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Durch die Planung sollen regenerative Energien gefördert und als Folgenutzung der Sportplatzflächen ermöglicht werden. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist für das Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

C. Verfahrensablauf

Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Außenbereich. Der Bebauungsplan ist somit im Regelverfahren aufzustellen. Dies bedeutet, dass u.a. die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB durchzuführen und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich sind.

Zudem ist eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Pforzheim notwendig, der in diesem Bereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ darstellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren erfolgen.

D. Übergeordnete Planungen

1. Landes- und Regionalplanung

Im aktuellen Landesentwicklungsplan (2002) ist Pforzheim als Teil des Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim und als Oberzentrum dargestellt. Pforzheim liegt auf den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe – Mühlacker – Stuttgart bzw. Karlsruhe – Calw – Stuttgart und Karlsruhe – Calw – Horb.

Grundsätzlich ist laut LEP die Energieversorgung des Landes so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristiges Energieangebot zur Verfügung steht (Plansatz 4.2.1 Grundsatz). Laut Plansatz 4.2.2 wird als Ziel im LEP definiert, dass zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien hinzuwirken ist. Zudem sind eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sicherzustellen. Als weiterer Grundsatz wird im LEP die Stromerzeugung durch die verstärkte Nutzung regenerierbarer Energien wie z.B. Solaranlagen definiert (Plansatz 4.2.5).

Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 wird das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als regionalplanerisch unbeplante Fläche dargestellt. Westlich grenzen Flächen für Gewerbe/Industrie im Bestand an. Im Süden grenzt der Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“ sowie ein Regionaler Grünzug an das Plangebiet an.

Die Fläche wird zudem in der Potenzialkarte Enzkreis und Pforzheim des Teilregionalplans Erneuerbare Energien (derzeit in Aufstellung), als Potenzialfläche für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt. Demnach wird mit dem Bebauungsplan den Zielen des Teilregionalplans entsprochen.

Laut dem Plansatz 4.2.1 des Regionalplans sollen die Möglichkeiten der Energieeinsparung, des effizienten Energieeinsatzes und –verzichtetes ausgeschöpft werden. Dabei soll der Anteil an regenerativen Energien ausgebaut werden.

Für die Entwicklung des Plangebiets stehen keine Ziele der Landesplanung sowie der Regionalplanung entgegen.

2. Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Pforzheim (wirksam seit 23.09.2022) liegt das Plangebiet innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Innerhalb der Fläche befinden sich zudem Brunnen und öffentliche Parkflächen.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser ist entsprechend der geplanten Nutzung als Versorgungsfläche für erneuerbare Energien im Parallelverfahren anzupassen.

3. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen

Im Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim ist das Plangebiet als Grünfläche sowie als Fläche mit besonderer Funktion für das Klima dargestellt.

E. Gebietsbeschreibung

1. Umgebung und Vorprägung des Plangebiets

Das Plangebiet ist relativ eben und wird von der ehemaligen Nutzung als Sportanlagenfläche geprägt. Es wird nördlich und westlich von der Robert-Bauer-Straße sowie südlich von der Kanzlerstraße begrenzt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Restaurant, ein Parkhaus sowie Parkplatzflächen und in der näheren Umgebung der Betrieb „Agosi Allgemeine Gold- und Silberscheideanstalt AG“. Nördlich des Plangebiets fließt die Enz. Südlich vom Plangebiet hinter der Kanzlerstraße steigt das Gelände um ca. 40 m an. In diesem Bereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet für den Stadtkreis Pforzheim und der Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.

2. Vorhandene Nutzungen und Bebauung

Es handelt sich um ehemals als Sportplatz genutzte Flächen mit dazugehörigen Anlagen. Innerhalb der westlichen Sportplatzfläche befindet sich überwiegend verwilderte Rasenfläche, an den Rändern des Sportfeldes sind versiegelte Treppenstufen sowie ein Eingang zum Gebäude vorzufinden. Die östlichen Flächen bestehen überwiegend als Brachfläche mit teilweise Wiesenflächen und teilweise verwildertem Hartplatz. Nördlich und südlich werden die Flächen von Gehölzen umgrenzt, südöstlich im Plangebiet befindet sich eine kleine Waldfläche.

3. Erschließung

Das Plangebiet wird von der Robert-Bauer-Straße und der Kanzlerstraße erschlossen. Ein Anschluss an die Bundesstraße 10 ist über die Kanzlerstraße gegeben. Die B 10 bindet nordöstlich vom Plangebiet an die Autobahn A 8 über die Anschlussstelle Pforzheim-Ost an. Somit ist das Plangebiet an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

In direkter Nähe des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle „Holzhof“, die im 30-Minuten-Takt von der Buslinie 9 (Birkenfeld -) Äußerer Arlinger - Leopoldplatz - Mäuerach (- Eutingen) bedient wird. Über einen Umstieg auf die Buslinie 6 ist ein Anschluss an den Hauptbahnhof/ZOB Pforzheim gegeben. Der Hauptbahnhof wird unter anderem von Regionalzügen in Richtung Karlsruhe und Stuttgart angefahren; somit ist ein Anschluss an den regionalen Schienenverkehr gegeben.

4. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Unteres Enztal Pforzheim/Niefern“ in der engeren Schutzzone IIB. Der Bau und Betrieb von unter anderem PV-Anlagen ist in diesen Schutzzonen in der Regel verboten. Ausnahmen können bestehen, wenn eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann. Dies trifft bei Freiflächen-PV-Anlagen zu, wenn diese ohne nennenswerte Eingriffe in den Untergrund errichtet und ohne den Einsatz wassergefährdender Stoffe betrieben werden.

Südlich vom Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet für den Stadtkreis Pforzheim sowie innerhalb des Schutzgebiets weitere geschützte Biotope, wie das Waldbiotop „Steinbrüche W Hofgut Buckenberg“ und die Offenlandbiotope „Feldgehölze unterhalb Hofgut Buckenberg 'Friedrichsberg'“ und „Feldhecken am Weg 'Unterer Friedrichsberg'/Buckenberg“. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich der Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.

5. Bestehende Planungen

Der Geltungsbereich umfasst ehemalige Flächen für Sportanlagen, für die unter anderem in Bezug auf die Landesgartenschau ein Bebauungsplan vorliegt. Dieser ist seit dem 16. September 1991 rechtskräftig und weist in diesem Bereich öffentliche Grünflächen (Sportplatz) aus.

Westlich vom Plangebiet innerhalb der Fläche der Agosi Allgemeine Gold- und Silberscheideanstalt AG besteht der Bebauungsplan "Sondergebiet AGOSI", der für das Gebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Scheideanstalt und Herstellung von NE-Metall Halbzeugen“ ausweist.

F. Planungskonzept

1. Nutzungskonzept

Innerhalb des Plangebiets soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen, die aus Modultischen, Stahlpfosten und Solarmodulen bestehen. Diese sollen je nach Bodenbeschaffenheit ca. 1,3 m bis 1,7 m fest in die Erde ohne Betonfundamente eingebaut werden. Entsprechend der Grundstückslänge bzw. -zuschnitt können die Module auf die benötigte Länge untergliedert werden.

Die Solarmodule werden nach Süden ausgerichtet und vertikal oder horizontal auf dem Montagesystem angeordnet. Der Abstand zwischen der Unterkante der Modulflächen und dem Boden muss mindestens 70 cm betragen und kann bis 1,0 m über dem Boden aufgestellt werden. Die Gesamthöhe der Module über dem Boden beträgt ca. 3,5 m. Der Untergrund soll entsprechend extensiv begrünt werden, womit die regionale Biodiversität erhöht wird. Zudem soll der Gehölzbestand erhalten bleiben. Die Anbaubeschränkung gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg sowie der Abstand zur im Plangebiet liegende Verrohrungsleitung des Gewässers werden bei der Errichtung der Anlage berücksichtigt. Insgesamt beträgt die Anlagenfläche ca. 1,8 ha.

Es werden zwei Trafostationen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage benötigt, die im Norden zur Robert-Bauer-Straße hin errichtet werden sollen. Das gesamte Gelände muss aus Sicherheitsgründen umzäunt werden. Hierfür soll ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 2 m aufgestellt werden, der sich ca. 15 bis 20 cm über dem Boden befindet, damit Kleintiere die Zaunanlage queren können.

2. Erschließung

Das Plangebiet wird nördlich und westlich von der Robert-Bauer Straße sowie südlich von der Kanzlerstraße begrenzt. Die Erschließung über diese Straßen ist weiterhin möglich und gegeben.

An der ÖPNV-Struktur wird weiterhin festgehalten.

3. Ausgleichskonzept

- wird in der Offenlage ergänzt -

G. Auswirkungen und Folgen der Planung

- wird in der Offenlage ergänzt -

H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

1.2. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Als Sondergebiete sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Zudem sind für solche Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Das hier festgesetzte Sondergebiet soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglichen, um die Nutzung regenerativer Energien im Bereich der Stadt Pforzheim zu fördern. Dadurch wird der Verbrauch fossiler Energieressourcen verringert und der Anteil an regenerativen Energien ausgebaut.

1.3. Maß der baulichen Nutzung

▪ Höhe baulicher Anlagen

Um eine unverhältnismäßige Höhe der Anlagen zu verhindern sowie das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, ist die Begrenzung der Anlagenhöhe festgeschrieben.

1.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen städtebaulich verträglich gegliedert.

1.5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Aufgrund der geplanten Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Stellplätzen und Garagen, bis auf notwendige Trafogebäude, unzulässig.

1.6. Leitungsrechte

Um die bestehenden Leitungen innerhalb des Plangebiets zu sichern, sind die Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten und von Bebauung freizuhalten.

1.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▪ Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zum Schutz der Vögel während der Brutzeit sind das Roden und der Rückschnitt von Gehölzen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf die Zauneidechse zu vermeiden, müssen die Tiere vor Baubeginn aus dem Eingriffsbereich vergrämt und ggf. abgefangen werden. Um eine Rückwanderung zu verhindern, ist nach der Vergrämung ein Reptilienschutzzaun zu stellen, der bis zur Beendigung aller baulichen Maßnahmen bestehen bleiben muss. Zur Sicherung der Lebensstätte ist eine CEF-Maßnahme innerhalb des Plangebiets zu schaffen.

Aus ökologischen Gründen ist eine Blühwiese innerhalb des Plangebiets zu entwickeln, damit eine Verbesserung des Nahrungshabitats für Insektenfresser erreicht wird.

- Weitere Kompensationsmaßnahmen

Zur Schonung von Insekten und Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und fledermausschonende Leuchtmittel mit warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Zudem sind diese nach unten auszurichten, sodass sie nicht in die freie Landschaft strahlen.

1.8. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Durchgrünung im Gebiet ist eine private Grünfläche festgesetzt, die teilweise als straßenseitiges Feldgehölz und teilweise als extensive Wiese zu erhalten, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen ist. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind zudem die Gehölzbestände innerhalb der Flächen für Wald weiterhin zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Zum Schutz vorhandener Bäume ist ein sach- und fachgerechter Umgang bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Für die Bepflanzungen ist die Pflanzliste der Stadt Pforzheim zu beachten.

1.9. Begrünung der Grundstücksflächen

Zu Gunsten der Flora und Fauna sowie des Kleinklimas und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind die nicht überbauten Grundstücksflächen extensiv zu begrünen.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1. Unbebaute Flächen und Einfriedungen

Zur Bewahrung einer Durchgrünung im Gebiet sowie zu Gunsten der Flora und Fauna sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als extensive Wiese anzulegen. Aus ökologischen und artenschutzrechtlichen Gründen werden flächige Steingärten nicht zugelassen.

Aus Sicherheitsgründen ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuzäunen. Aus gestalterischen Gründen sind neue Einfriedungen als offene Zaunanlagen in Form von Draht-, Gitter- oder Holzzäunen, auch mit Berankungen, sowie Einfriedungen aus Hecken oder Sträuchern zulässig. Zu Gunsten der Fauna ist dabei ein Kleintierdurchlass einzuhalten.

2.2. Niederspannungsfreileitungen

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der architektonischen Freiraumgestaltung müssen neue Niederspannungsleitungen unterirdisch geführt werden.

Teil II. Umweltbericht

Pforzheim, den 29.09.2023