

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Widdern
Keltergasse 5
74259 Widdern

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Pfeil

Telefon 07131 994-7522

Fax 07131 994-83-7522

E-Mail Jana.Pfeil@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2023- 100048- BL

Datum 15.06.2023

Vorhaben: Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage-Solarpark Unterkessach 2"
Ort: Widdern, Gemarkung Unterkessach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.

Natur- und Artenschutz

Umweltbericht

Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung steht noch aus und wird im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.

Es werden Suchräume des landesweiten Biotopverbundes trockener und mittlerer Standorte überplant. Zur Erreichung der Ziele der Landesregierung (§ 22 NatSchG), den Biotopverbund bis zum Jahr 2030 auf mindestens 15 Prozent Offenland der Landesfläche auszubauen, ist zu überprüfen, inwieweit Elemente zur Stärkung des Biotopverbundes eingeplant und umgesetzt werden können. Durch die Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland kann der Biotopverbund mittlerer Standorte gestärkt werden. Zur langfristigen Pflege von extensivem Grünland ist Mahd mit Abräumen vorzusehen. Bei Engstellen unter den Modulen kann ein Mulchen notwendig werden, dies ist dann jedoch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend zu berücksichtigen. Werden in den Randbereichen Strukturelemente wie Totholz, kleine Sandlinsen u. ä. eingeplant, wird mit einfachen Mitteln der Biotopverbund trockener Standorte gestärkt (z. B. für Wildbienen, Käfer, usw.).

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Artenschutz

Zur Behandlung des gesetzlichen Artenschutzes wurde eine Potentialanalyse vorgelegt. Die Avifauna wird im Jahr 2023 untersucht, das Ergebnis liegt noch nicht vor. Die erwähnten Untersuchungen zu Reptilien empfehlen wir als Textbaustein oder Anhang in den Artenschutzbericht für die Offenlage aufzunehmen, damit die Vorgehensweise für die Öffentlichkeit nachvollziehbar ist. Der UNB liegt der Bericht mittlerweile vor.

Textteil

Unter Punkt 1.4. a) ist zu ergänzen, dass gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist.

Hinweis: Sollte eine Beweidung mit Schafen vorgesehen sein, so ist zu beachten, dass der Zaun Wolfssicher zu gestalten ist. Für den Kleintierdurchschlupf empfehlen sich dann kleine Öffnungen in regelmäßigen Abständen anstelle der durchgehenden Zaunerhöhung. Ohne Beweidung ist der Zaun wie aktuell vorgesehen durchgängig mit Bodenabstand vorzusehen.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz in der Wirtschaftsfunktionenkarte weist für die betroffenen Gebiete Vorbehaltsflur der Stufe 1 aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 5 ha.

Die überplanten Flächen befindet sich im Außenbereich und werden landwirtschaftlich genutzt. Ein Landwirt verliert durch das gesamte Vorhaben ca. 6 % seiner Fläche.

Hinweise

Wir regen dringend die Überprüfung eines Alternativstandort z.B. westlich davon an, da die Flurbilanzkarte diese Flächen als Vorbehaltsflur II ausweist (vgl. Abb. 1). Überregional sind auch diese Flächen von hohem agrarstrukturellem Wert. Lokal betrachtet sind diese jedoch, bezüglich der Bebauung, eindeutig den Flächen der Vorrangflur vorzuziehen, da diese eine Wertstufe darunterliegen würde.

Wir regen an eine Agri-Photovoltaik-Anlage für diesen Standort zu erstellen, damit der Flächenverlust für die Landwirtschaft so gering wie möglich gehalten werden kann.

Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen anzubringen. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.
Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden, dieses sollte u.E. im Textteil aufgenommen werden.

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Wir regen an, im Bebauungsplan eine Regelung bezüglich der Reinigung der Solarmodule und zulässiger Reinigungsmittel schriftlich zu fixieren.

Die Verwertung der Mahd/Grünschnitt sollte gesichert sein, damit von einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden kann. Eine Beweidung der Fläche ist durchaus als positiv zu sehen.

Um den Flächenverbrauch zu minimieren bitten wir zu prüfen, ob die Umzäunung mit vertikalen PV-Modulen zur Energiegewinnung ausgestattet werden können.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe nördlich von Unterkessach und ist umgeben von Ackerflächen. Südlich des Plangebiets befindet sich eine steile Böschung, die es von der Bebauung Unterkessachs trennt.

Das Plangebiet stellt sich als leichter Südhang dar. Es fällt von ca. 309 m üNN am nördlichen Rand auf ca. 293 m üNN am südlichen Rand ab.

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 3,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen sollen als Extensivgrünland genutzt werden.

Gewässer

Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt.

Hochwasser

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegt das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.

Starkregen

Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden

(BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Die Stadt Widdern hat derzeit noch keine Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Derzeit wird das Plangebiet als intensive Ackerfläche genutzt. Mit der Erstellung der Photovoltaik-Modulen soll die Fläche unter ihnen als extensives Grünland genutzt werden, was zu einer Verbesserung der Abflusssituation bei einem Starkregenereignis führt. Die Photovoltaik-Module sollen zudem 3,5 Meter über dem Gelände errichtet werden. Daher ist mit keinen negativen Auswirkungen bei Starkregenereignissen zu rechnen.

Bodenschutz/ Grundwasser und Altlasten

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Wir empfehlen im Textteil des Bebauungsplans auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hinzuweisen.

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) sowie die obligatorische Bestellung einer bodenkundlichen Baubegleitung hingewiesen.

Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie in den ergänzenden Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ enthalten.

Da bei dem Bauvorhaben auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt wird, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an Tabelle 3 der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Im Einzelfall können zusätzlich zu diesen Inhalten eines FFPV- Bodenschutzkonzeptes weitere Vorgaben erforderlich sein. Dies gilt insbesondere für Anlagentypen wie beispielsweise zweiachsig nachgeführte FFPV-Anlagen, die auf Betonfundamenten errichtet werden und umfangreichere Bodenarbeiten voraussetzen.

Gemäß §2 Abs. 3 LBodSchAG kann die Bodenschutzbehörde ab einer Vorhaben-größe von 1,0 ha eine Bodenkundliche Baubegleitung fordern. Auf Grund der Flächeninanspruchnahme und von lokalen Bodenverhältnissen (Verdichtungsempfindlichkeit, Topographie, Erosionsgefährdung, Nutzung) ist eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung für das Bauvorhaben erforderlich.

Der Einhaltung und Überwachung der im Bodenschutzkonzept festgelegten Maßnahmen kommt eine hohe Bedeutung zu. Dieses Bodenschutzkonzept ist mindestens 6 Wochen vor Baubeginn der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde (UBAB) vorzulegen. Um einen bodenschonenden Projektablauf gewährleisten zu können, hat der Vorhabenträger den Baubeginn der UBAB rechtzeitig anzuzeigen.

Altlasten

Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Abwasser

In den Unterlagen gibt es keine Angaben zur Schmutz- oder Niederschlagswasserbeseitigung. Daher kann aus abwassertechnischer Sicht auch keine Stellungnahme abgegeben werden. Angaben zu diesem Thema sind nachzureichen. Wenn kein Schmutzwasser anfällt und keine gezielte Niederschlagswasserbeseitigung stattfinden soll, ist dieses im Bebauungsplan auch anzugeben.

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Stadtteils Unterkessach. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.

Die Erschließung erfolgt über die umliegenden Feldwege.

Freundliche Grüße

Jana Pfeil