

BEBAUUNGSPLAN

Sondergebiet „**Wendelinsgrube**“

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Allgemeine Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
3. Lage und räumlicher Geltungsbereich
4. Einschränkungen
5. Städtebauliches Konzept
6. Erschließung

Aufgestellt: Mittelbiberach, den 28.03.2013

ES tiefbauplanung
Industriestraße 49
88441 Mittelbiberach

Begründung

Allgemeine Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das geplante Sondergebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Gewerbefläche enthalten und ausgewiesen. Die ausgewiesene Gewerbefläche grenzt an der Ostseite an die Seeflächen des Baggersees an.

Auf der Fläche am westlichen Ortsrand von Laupheim, nördlich der Bahnhofstraße, wurde über Jahrzehnte Kies abgebaut. Die Abbaubereiche wurden zum Teil wieder verfüllt. Größere Teile wurden auch als Grundwasserseen belassen und es fand keine Verfüllung statt.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Sondergebiet „Wendelinsgrube“ wird aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Eine Abstufung des ausgewiesenen Gewerbegebietes zum Sondergebiet wird über die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Vorhabenträger (Activ-Solar GmbH & Co.KG) will auf einem Teilstück des verfüllten Kiesgrubengeländes einen Solarpark errichten. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,6 ha. Die betrachtete Fläche für Solarnutzung weist eine Größe von ca. 2,74 ha auf. Für diese Fläche soll ein Bebauungsplan erstellt werden, welcher ein Sondergebiet ausweist. In diesem Zuge sollen alle Lagerflächen und die vorhandenen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches zurückgebaut werden.

Über das Erneuerbare Energiegesetz EEG ist geregelt, dass die alternativen Energien deutlich ausgebaut werden sollen. Ziel ist, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland, den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen.

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,60 ha.

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Laupheim.

- Südlich grenzt mit einem Abstand von ca. 15 m die Bahnlinie (Bahnhof West - Stadtmitte) an den Geltungsbereich an.
- Im westlichen Bereich bleibt die bestehende Gewerbebebauung (außerhalb des Geltungsbereiches) bestehen. Nach Norden schließt ein begrünter Dammbereich an die Bebauung an.
- im Norden wurde die Lage des Geltungsbereiches so gewählt, dass möglichst wenig in die vorhandenen Grünbereiche eingegriffen werden muss.

- Auf der Ostseite schließt der Geltungsbereich an einen Grünbereich an, welcher sich wiederum am Baggersee entlang erstreckt

Topographisch fällt das Gebiet von Süden (ca. 502 müNN) nach Norden (ca. 500 müNN) leicht ab.

4. Einschränkungen

4.1 Bahnlinie / Verbindung nach Osten

Auf der Südseite grenzt das Plangebiet an einen Parallelstreifen zur Bahnlinie an. Innerhalb dieses Streifens könnte bei Bedarf eine Verbindung Gehweg-/ Radweg-/ oder Straßenverbindung nach Osten hergestellt werden.

4.2 Bibri

Im weiter gefassten Bereich schließt nördlich die Grünanlage / der Biotopbereich „BIBRI“ an.

5. Städtebauliches Konzept

5.1 Städtebau

Innerhalb des Planbereiches sind nur untergeordnete Gebäude geplant. Es handelt sich ausschließlich um Trafogebäude. Für diese Gebäude werden nur wenige Elemente festgesetzt.

Die geplanten PV-Module mit einer maximalen Höhe von 4 m werden nach Süden ausgerichtet. Aufgrund der geringen Höhe der Module werden diese von allen angrenzenden Gebäuden deutlich überragt. Die Freiflächenanlage wird von einer Zaunanlage eingefasst.

6. Erschließung

6.1 Verkehrstechnische Anbindungen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L257 (Bahnhofstraße). Ein größeres Verkehrsaufkommen ist nur während der Umsetzung der Maßnahme vorhanden. Nach der Inbetriebnahme ist nur noch mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen (Instandhaltung und Wartung).

Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich.

6.2 Schmutzwasserkanalisation

Für das Plangebiet sind keine Entwässerungseinrichtungen für die Schmutzwasserentsorgung geplant und erforderlich.

6.3 Regenwasserkanalisation

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, welche ausgebeutet und wiederverfüllt ist. Es werden keine Flächen befestigt. Eine Sammlung von Regenwasser ist nicht geplant. Das anfallende Regenwasser wird über die Unebenheiten innerhalb des Geländes teilweise retendiert. Somit finden eine natürliche Verdunstung und eine teilweise Versickerung von Oberflächenwasser statt. Oberflächenwasser, welches auf den unbefestigten Flä-

chen nicht versickert oder verdunstet, fließt über das natürliche Geländegefälle in den östlich angrenzenden Baggersee.

6.4 Wasserversorgung

Für das Plangebiet ist kein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz erforderlich.

7. Ökologischer Ausgleich

Der ökologische Ausgleich wird über die beiliegende Ökobilanz detailliert erläutert.

An den im Bebauungsplan und detailliert im Umweltbericht ausgewiesenen Pflanzgebieten sind folgende Bereiche anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

- Feldgehölze in den Randbereichen der PV-Nutzflächen
- Trockenrasenflächen
- Zauneidechsenhabitate
- Gelbbauchunkenhabitate

8. Rückbauverpflichtung

Wenn an der ausgewiesenen Sonderfläche keine PV-Nutzung mehr gewährleistet ist, ist im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung der PV-Module enthalten. In diesem Falle ist die ursprünglich im Rekultivierungsplan vorgesehene landwirtschaftliche Nutzfläche herzustellen.

Aufgestellt: Mittelbiberach, den 28.03.2013

ES tiefbauplanung

Industriestraße 49
88441 Mittelbiberach