



Städtebaulicher Rahmenplan

zur Festlegung geeigneter Flächen
für
Freiflächen-Photovoltaikanlagen
im
Gemeindegebiet Schopfloch



Fassung vom 17.05.2010

Auftraggeber:
Markt Schopfloch
Friedrich-Ebert-Straße 15
91626 Schopfloch

Planung:
Härtfelder Ingenieurtechnologien
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Schopfloch, den

Bad Windsheim, den

.....
Oswald Czech, 1. Bürgermeister
Markt Schopfloch

.....
Dipl.-Ing. Hedwig Schlund
LandschaftsArchitektin, Stadtplanerin
Härtfelder Ingenieurtechnologien



GLIEDERUNG

1. ZIEL DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENPLANUNG	4
2. AUFGABE DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENPLANUNG	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
4. VORGABEN DES EEG	6
5. VORGEHENSWEISE	6
6. KRITERIENKATALOG	7
6.1 TABUFLÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET	7
6.2 SIEDLUNGSANBINDUNG	10
6.3 ACKERFLÄCHEN	10
6.4 FREIHALTEN DES SIEDLUNGSRADES	10
6.5 NORDHANG- UND OSTHANGLAGE	11
6.6 BEEINTRÄCHTIGUNG DES LANDSCHAFTSBILDES	11
6.7 FEHLENDE SIEDLUNGSANBINDUNG	11
6.8 TALRAUM FREIHALTEN	12
6.9 LANDSCHAFTSBILD	12
6.10 KOMMUNALE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN	12
6.11 GERINGE FLÄCHENGRÖÖE	12
7. GEBIETSKULISSE	13
7.1 FLÄCHEN UM KÖHLAU	13
7.2 FLÄCHEN UM LEHENBUCH	13
7.3 FLÄCHEN UM WALDHÄUSLEIN	14
7.4 FLÄCHEN SÜDLICH SCHOPFLOCH	14
7.5 FLÄCHEN UM ZWERNBERG	14
8. WEITERE VORGABEN	14
8.1 MAXIMALE GRÖÖE VON STANDORTEN FÜR FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN IM GEMEINDEGEBIET SCHOPFLOCH	14
8.2 MAXIMALE GRÖÖE EINER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE	15
8.3 MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE EINER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE	15
8.4 STÄDTEBAULICHER VERTRAG	15

**Städtebaulicher Rahmenplan
Festlegung geeigneter Standorte für
Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Schopfloch**



8.5 BAUVERPFLICHTUNGSKLAUSEL	16
8.6. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG	16
8.7 SICHERSTELLUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHEN	17
9. <u>BESTANDTEILE DES STÄDTEBAULICHEN RAHMENPLANS</u>	17



1. Ziel der Städtebaulichen Rahmenplanung

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden, erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht privilegiert im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BauGB.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen benötigen daher in jedem Fall die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Bebauungsplan ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzen, im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dazustellen.

Der Markt Schopfloch hat aufgrund der gestiegenen Anzahl von Anträgen zur Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet beschlossen, eine Gebietskulisse für potentiell mögliche Standorte zu erarbeiten als Grundlage für die weiteren Entscheidungen des Gemeinderates. Damit soll bei künftigen Abstimmungen über Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine nachvollziehbare, einheitliche Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.

2. Aufgabe der Städtebaulichen Rahmenplanung

Der städtebauliche Rahmenplan ist ein so genannter „informeller“ Plan. Dazu zählen insbesondere kommunale Entwicklungspläne, spezielle Fach- und Rahmenplanungen in Zusammenhang mit der Entwicklung oder Erneuerung von Städten und Gemeinden bzw. von Ortsteilen. Informelle Pläne können auch sektorale Konzepte wie z.B. Verkehrskonzepte oder Energienutzungspläne sein. Diese informellen Pläne stellen eine Orientierungshilfe für die weitere Planung dar, eine direkte Rechtswirkung besitzen sie nicht.

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist also als Planungsschritt zu verstehen, der die gemeindliche Entwicklungsplanung mit Flächennutzungsplan oder Bebauungsplänen für Teilräume oder sachliche Teilbereiche ergänzt, die Zielvorstellungen und Planinhalte differenziert, weitergehende Planinhalte erläutert oder als Zwischenstufe zwischen den Maßstabebenen der Bauleitpläne eingesetzt wird.

Sie verdeutlichen im Planungsverfahren die Zielvorstellungen der Gemeinde und dienen als Entscheidungshilfe für die Gemeinde.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse der informellen Pläne wie dem städtebaulichen Rahmenplan bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Städtebauliche Rahmenpläne bilden somit die Grundlage für die Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen. Zudem erleichtert und beschleunigt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Rahmenplanung regelmäßig auch das folgende Bauleitplanverfahren. Insofern haben



informelle Pläne eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die Bauleitplanung der Gemeinde.

Der städtebauliche Rahmenplan ist in seiner Darstellung flexibel und unterliegt im Gegensatz zu den Bauleitplänen keinem gesetzlichen Verfahren. Er ist daher in besonderer Weise dazu geeignet, Ziele und Inhalte der Bauleitpläne in allgemein verständlicher Form und anschaulich zu vermitteln. Der städtebauliche Rahmenplan erfüllt seine Funktion als vorbereitende Planung und Zielvorgabe für die Bauleitplanung.

3. Übergeordnete Planungen

Die Bauleitpläne der Gemeinde sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm müssen erneuerbare Energien in Zukunft einen immer höher werdenden Anteil zur Energieversorgung beitragen als teilweisen Ersatz für die fossilen Energieträger sowie zur Klimavorsorge. Neben energie- und umweltpolitischen Aspekten sind hier besonders positive technologie-, industrie-, standort- und arbeitsmarktpolitische Auswirkungen zu beachten. In der Region Westmittelfranken sollen daher erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden, soweit dem öffentliche Belange nicht entgegenstehen (LEP, B V 3.6 und RP 8 B V 3.1).

Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden, um erhebliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit aus Sicht des Naturschutzes und des Landschaftsbildes zu verhindern. Dies gilt insbesondere für die unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebiete wie die Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (LEP B VI 1.5 Abs. 2 und RP 8 B 3.2 i.V.m. Karte 3 Landschaft und Erholung und RP 8 B I 2.1.1 i.d.F. v. 05.02.2009).

Neubauf Flächen sind möglichst an bestehende Siedlungseinheiten anzubinden, um die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden (LEP B VI 1.1). Im Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken wird daher klargestellt, dass in der Region großzügige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst nur dann zu errichten sind, wenn sie an geeignete Siedlungseinheiten angebunden sind und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen (RP 8 B 3.1.2.3)



4. Vorgaben des EEG

Auszug aus dem EEG 2009:

§ 32 Solare Strahlungsenergie

(1) Für Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie beträgt die Vergütung 31,94 Cent pro Kilowattstunde.

(2) Sofern die Anlage nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn die Anlage vor dem 1. Januar 2015

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung oder

2. auf einer Fläche, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, errichtet worden ist.

(3) Für Strom aus einer Anlage nach Absatz 2, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet wurde, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,

2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung befindet oder

3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage im Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden.

Im Markt Schopfloch handelt es sich ausschließlich um Anlagen, die auf Ackerland errichtet werden und für die zu diesem Zweck ein Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt werden muss.

5. Vorgehensweise

Der Markt Schopfloch hat vorgesehen, eine Gebietskulisse zu erstellen, mit den Flächen, die sich grundsätzlich für Freiflächen-Photovoltaikanlagen eignen.

Hierbei will die Gemeinde möglichst vielen Grundstückseigentümern die Möglichkeit bieten, auf ihren Flächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Diese Ge-



bietskulisse wurde anhand verschiedener Kriterien erarbeitet und wurde vor Ort bei einer Inaugenscheinnahme überprüft und so vom Gemeinderat Schopfloch beschlossen.

Auf die Ausweisung von so genannten Positivflächen im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde verzichtet, da hier die Gefahr besteht, dass die Grundstückseigentümer der ausgewählten Flächen kein Interesse an der Verwirklichung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben, und dies einer Negativ-Planung gleichkommen würde. Das heißt, der Markt Schopfloch möchte Grundstückseigentümern die reelle Möglichkeit bieten, Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zu errichten.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht privilegiert im Außenbereich sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit nicht verpflichtet werden, Freiflächen-Photovoltaikanlagen zuzulassen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Neben dem Kriterienkatalog hat die Gemeinde noch weitere Vorgaben beschlossen, die von den Anlagenbetreibern zu berücksichtigen sind, damit die Gemeinde der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zustimmt.

6. Kriterienkatalog

6.1 Tabuflächen im Gemeindegebiet

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet des Regionalplans der Region 8 Westmittelfranken ist im Grundsatz als Tabufläche zu betrachten, da hier der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Ihre Bedeutung soll insbesondere bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. Es werden auf Regionsebene die Gebiete zusammengefasst, in welchen vorwiegend Landschaftsteile liegen, die nach dem Naturschutzrecht eines besonderen Schutzes bedürfen.

Die 11. Änderung des Regionalplanes, die die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete zum Inhalt hat, befindet sich in Aufstellung und wurde daher dem städtebaulichen Rahmenplan zugrunde gelegt.

Manche Flächen wurden allerdings trotz ihrer Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet in die Gebietskulisse geeigneter Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen aufgenommen, wenn z.B. landschaftliche Vorbelastungen bestehen, die die Schutzwürdigkeit dieser Flächen herabstufen oder die Flächen von ihrer Lage her grundsätzlich als geeignet für den Standort von Freiflächen-PV-Anlagen angesehen wurden, da

Städtebaulicher Rahmenplan

Festlegung geeigneter Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Schopfloch



keine Beeinträchtigungen in die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Natur und Landschaft“, „Gesunde Arbeits- und Wohnbedingungen für die Bevölkerung“ zu erwarten sind. Sobald jedoch mehrere naturschutzrechtliche Faktoren bzw. Faktoren des Landschaftsbildes zusammentreffen, wurden Flächen, die sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet befinden, nicht in die Gebietskulisse aufgenommen.

In Köhlau befinden sich die ausgewählten Flächen im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, da die anderen möglichen Ackerlagen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes unverträglich sind und somit bei der Inaugenscheinnahme der Flächen als ungeeignet als potentieller Standort für Freiflächen-PV-Anlagen eingestuft wurden.

Südlich von Schopfloch wurden ebenfalls Ackerflächen im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ausgewählt, da diese vom Landschaftsbild her verträglich eingestuft wurden und somit potentiell geeignet sind. Da ansonsten für Schopfloch keine weiteren Flächen als grundsätzlich geeignet eingestuft wurden,

- Amtlich kartierte Biotope aus der Biotopkartierung

Im Rahmen der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen bayernweit durchgeführten Biotopkartierung wurde das Gebiet des Marktes Schopfloch kartiert. Hierbei wurden besonders wertvolle Biotope mit einer Größe über 1.000 m² erfasst. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung ökologisch besonders wertvoller Biotope führen können, sind unzulässig.

- Natura 2000 Gebiete

"Natura 2000" ist die Bezeichnung für ein zusammenhängendes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete.

Vorrangiges Ziel von Natura 2000 ist es, die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten. Die Natura 2000-Gebiete setzen sich aus den Schutzgebieten der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie aus den Schutzgebieten der FFH-Richtlinie zusammensetzen.

Grundsätzlich geschützt werden im Rahmen der Natura 2000 – Schutzgebiete in erster Linie bestimmte Lebensraumtypen und Arten, die in den Anhängen der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie aufgelistet sind. Bezweckt wird mit einem solchen Schutzstatus neben der Bewahrung auch die Wiederherstellung eines „günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“.

Alle Planungen, die ein Natura-2000-Gebiet in seinen für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich nachhaltig beeinträchtigen können, unterliegen einer Pflicht zur besonderen Verträglichkeitsprüfung. Eingriffe in Gebiete mit so genannten

Städtebaulicher Rahmenplan Festlegung geeigneter Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Schopfloch



prioritären Arten und Lebensräumen können nur in seltenen Ausnahmefällen nach Stellungnahme der EU-Kommission durchgeführt werden.

Im Gemeindegebiet des Marktes Schopfloch befinden sich folgende Natura 2000 Gebiete

- FFH-Gebiete:
7029-371 Wörnitztal
- Vogelschutz (SPA)- Gebiete:
7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal

Hier sind keine Planungen bezüglich Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich.

Ebenso wurden Pufferbereiche um die vorhandenen Natura 2000 Flächen berücksichtigt, soweit sie die Schutzziele der ausgewiesenen Gebiete stören könnten.

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz

Im Gemeindegebiet Schopfloch ist entlang der Wörnitz ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Dieses ist in der siebten Änderung des Regionalplanes der Region 8 Westmittelfranken dargestellt als HS 19 und handelt sich um ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Ebenso ist entlang der Zwergwörnitz ein Überschwemmungsgebiet in der siebten Änderung des Regionalplanes der Region 8 Westmittelfranken ausgewiesen als HS 20

In diesen Gebieten sind unter anderem Eingriffe in die Landschaft, die den Hochwasserabfluss hemmen oder den Wasserrückhalt im Gelände vermindern und die Ausweitung von Siedlungsflächen in das Überschwemmungsgebiet untersagt.

Planungen im Überschwemmungsgebiet sind daher nicht genehmigungsfähig.

Weiterhin befindet sich im Gemeindegebiet Schopfloch im Bereich nördlich Lehenbuch ein Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung sowie ein festgesetztes Wasserschutzgebiet, welche in der siebten Änderung des Regionalplanes der Region 8 Westmittelfranken dargestellt sind. Diese Gebiete sind grundsätzlich als Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen möglich, soweit sie nicht mit Wald überdeckt sind. Sie wurden daher nicht weiter berücksichtigt bei der Kriterienauswahl.

- Grünflächen im Siedlungsbereich

Im Flächennutzungsplan des Marktes Schopfloch sind im Bereich der Ortschaften Bereiche im Siedlungsumfeld ausgewiesen, die von Bebauung freizuhalten sind. Diese werden vom Markt Schopfloch nicht in die Gebietskulisse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind für die Gemeinde bindend.



- Landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung

Im Flächennutzungsplan des Marktes Schopfloch sind Bereiche mit besonderer mit besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung dargestellt. Es handelt sich hauptsächlich um Bereiche in den Talauen, entlang von Gräben und Bächen. Diese werden von vom Markt Schopfloch nicht in die Gebietskulisse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind für die Gemeinde bindend.

6.2 Siedlungsanbindung

Vorgabe des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes der Region 8 Westmittelfranken ist die Siedlungsanbindung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Der Markt Schopfloch hat hier beschlossen, in einem Umkreis von maximal 600m um die Ortschaften Freiflächen-Photovoltaikanlagen zuzulassen. Hiermit kann ein Wildwuchs im Gemeindegebiet verhindert werden, da die äußerste Entfernung für die Photovoltaikmodule von den Siedlungseinheiten 600m beträgt. Ein Auswuchern in die Landschaft wird hiermit vermieden.

6.3 Ackerflächen

Nach Vorgaben des EEG sind nur Ackerflächen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes mindestens 3 Jahre Acker waren, vergütungsberechtigt. Daher beschränkt sich die Gebietskulisse des Marktes Schopfloch ausschließlich auf Ackerflächen.

Die Vergütungspflicht des Netzbetreibers besteht nur, wenn die Bestimmungen des § 32 EEG 2009 eingehalten werden. Der Nachweis der Vergütungsberechtigung - insbesondere die Vorgabe, dass es sich bei der Fläche um eine Ackerfläche handelt, die in den letzten 3 Jahren als Ackerfläche bewirtschaftet wurde – ist vom Vorhabensträger zu erbringen. Ein Anspruch auf Vergütung gemäß dem EEG kann durch die Darstellung der Gebietskulisse für geeignete Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Schopfloch nicht abgeleitet werden.

6.4 Freihalten des Siedlungsrandes

Gemäß § 1 Baugesetzbuch müssen die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen sich daher aus Sicht der Gemeinde



Schopfloch nicht in unmittelbarem Wohnumfeld der Ortslagen befinden, da die die Bedürfnisse der Bevölkerung beeinträchtigt werden können.

Entsprechend ungeeignete Flächen wurden im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde nicht in die Gebietskulisse aufgenommen.

6.5 Nordhang- und Osthanglage

Nordhang- und Osthanglagen werden aufgrund der ungünstigen Sonneneinstrahlung ausgeschlossen.

6.6 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Südhang- bzw. Westhangflächen sind für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht geeignet, da diese immer einsehbar sind und auch durch eine dichte Eingrünung eine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild darstellen. Die Module sind immer sichtbar, sowohl aus der Nah- als auch aus der Fernsicht. Der Markt Schopfloch hat daher ausschließlich ebene Flächen als Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen, da hier eine dichte Eingrünung die negativen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild ausgleichen kann.

6.7 Fehlende Siedlungsanbindung

Einzelne Flächen, die den bisher genannten Kriterien entsprechen würden, dann allerdings in Alleinlage in der Landschaft liegen würden, weil sie z.B. am Rand des Radius von 600m um die Ortschaften liegen, werden ebenfalls nicht als geeignete Flächen für Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen, da dies eine Verinselung im Gemeindegebiet bedeuten würde. Die Zersiedelung der Landschaft ist aber in jedem Fall zu vermeiden, so dass Schwerpunkte für geeignete Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet gebildet wurden.



6.8 Talraum freihalten

Im Gemeindegebiet Schopfloch sind zahlreiche Täler vorhanden. Diese Täler wurden im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung dargestellt. Aus diesem Grund werden die Talräume insgesamt von Freiflächen-PV-Anlagen freigehalten, da hier zu starke Beeinträchtigungen für Natur und Landschaftsbild entstehen würden, die nicht ausgleichbar sind. Die Talräume haben Freizeit- und Erholungsfunktionen, die unbedingt zu erhalten sind.

6.9 Landschaftsbild

Nördlich von Deuenbach, östlich von Schopfloch sowie um Köhlau befinden sich Ackerflächen, die zwar grundsätzlich geeignet wären als Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen, die allerdings aufgrund ihrer Einsehbarkeit das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen würden, was selbst durch eine dichte Eingrünung nicht auszugleichen wäre, da die Einsichtigkeit immer gegeben wäre. Bei der Inaugenscheinnahme der Flächen wurden diese Flächen als nicht geeignet eingestuft und daher nicht in die Gebietskulisse aufgenommen.

Die Flächen nördlich Deuenbach und östlich Schopfloch sind von Schopfloch aus einsehbar, die Flächen um Köhlau von den umgebenden Ortschaften. Gerade auch im Hinblick auf die Wohnbevölkerung sind solche Flächen als nicht geeignet einzustufen.

Die Flächen um Dickersbronn wurden allesamt aus der Gebietskulisse herausgenommen, da es sich hier um ein Gebiet handelt, welches für die Erholung und Freizeit wichtige Funktionen aufweist. Nördlich von Dickersbronn befinden sich die Freizeitanlagen mit Badesee von Schopfloch, südlich und östlich sind weitgehend unberührte Tauauen, die eine Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage nicht vertragen würden.

6.10 Kommunale Entwicklungsflächen

Im Gemeindegebiet sind weiterhin Flächen, die als kommunale Entwicklungsflächen anzusehen sind, aus der Gebietskulisse potentiell geeigneter Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen herauszuhalten. Hierzu zählen die Flächen, die im Bereich der geplanten Umgehungsstraße der B 25 um Lehengütigen liegen, ebenso wie Flächen um Schopfloch, die als potentielle Bauflächen oder als Flächen für den Gemeinbedarf angedacht sind.

6.11 Geringe Flächengröße

Einzelne Flächen wurden nicht in die Gebietskulisse aufgrund ihrer geringen Größe aufgenommen, da diese dann von potentiellen Investoren aus wirtschaftlichen Gründen als nicht geeignet angesehen werden.



7. Gebietskulisse

Anhand der genannten Kriterien wurde eine Gebietskulisse ermittelt in der Gemeinde Schopfloch, die die geeigneten Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen darstellt. Diese Gebietskulisse ist im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung für den Gemeinderat verbindlich und ist im Rahmen der Bauleitplanung als Grundlage zu berücksichtigen.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen findet ausschließlich innerhalb der Gebietskulisse für Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen statt.

Anträge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die sich außerhalb der ausgewiesenen Gebietskulisse befinden, werden abgelehnt.

7.1 Flächen um Köhlau

Vorgabe der Landes- und Regionalplanung ist, dass die Siedlungseinheit, an die Freiflächen-Photovoltaikanlagen angebunden werden nur dann geeignet ist, wenn sich die geplante Freiflächen-PV-Anlage der Siedlungseinheit unterordnet. Eine geeignete Siedlungseinheit liegt nur dann vor, wenn die anzubindende Photovoltaikanlage weniger Fläche in Anspruch nimmt als die Siedlungseinheit an die sie angebunden ist.

Nördlich von Köhlau wurden geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Diese werden jedoch auf eine Gesamtgröße von 2 ha (Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Eingrünung) beschränkt, um das Ortsbild nicht über Gebühr zu belasten und um die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung einzuhalten.

7.2 Flächen um Lehenbuch

Südlich von Lehenbuch wurden geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Diese werden jedoch auf eine Gesamtgröße von 3 ha (Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Eingrünung) beschränkt, um das Ortsbild nicht über Gebühr zu belasten und um die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung einzuhalten.

Begründung siehe 7.1



7.3 Flächen um Waldhäuslein

Der Gemeinderat des Marktes Schopfloch hat eine maximale Größe einer Freiflächen-PV-Anlage beschlossen. Die maximal zulässige Größe einer Einzelanlage beträgt in der Regel max. 3,0 ha. In Waldhäuslein wurden weitgehend ebene Flächen ausgewählt, die sich auf der Hochfläche befinden und keinerlei Fernwirkung aufweisen, wenn sie eingegrünt sind. Aus diesem Grund wurde vom Gemeinderat des Marktes Schopfloch beschlossen, dass um Waldhäuslein die maximale Flächengröße auf 5 ha ausgedehnt wird, da es sich hier wirklich um geeignete Flächen handelt.

Diese 5,0 ha sind jedoch entweder westlich von Waldhäuslein oder südlich von Waldhäuslein zu errichten. Ein Aufsplitten und somit eine „Umzingelung“ des Orts teils wird nicht zugelassen.

7.4 Flächen südlich Schopfloch

Südlich von Schopfloch wurden geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Diese werden jedoch auf eine Gesamtgröße von 3 ha (Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Eingrünung) beschränkt, um das Ortsbild nicht über Gebühr zu belasten und keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hervorzurufen.

7.5 Flächen um Zwernberg

Südwestlich von Zwernberg wurden geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Diese werden jedoch auf eine Gesamtgröße von 3 ha (Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Eingrünung) beschränkt, um das Ortsbild nicht über Gebühr zu belasten und um die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung einzuhalten.

Begründung siehe 7.1

8. Weitere Vorgaben

8.1 Maximale Größe von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Schopfloch

Der Gemeinderat der Gemeinde Schopfloch hat beschlossen, dass ca. 1,0 % der Flächen der Gebietskulisse als Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im



Gemeindegebiet ausgewiesen werden, da mehr Flächen nicht verträglich sind für das Schutzgut „Natur und Landschaft“ in der Gemeinde. Des Weiteren ist auf die Belange der Landwirtschaft besondere Rücksicht zu nehmen, so dass nur ein gewisser Teil der Flächen aus der aktiven Bewirtschaftung entzogen werden können.

Es handelt sich somit um eine Gesamtfläche von 16,0 ha (1,0% = 15,34 ha), die konkret als Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen von der Gemeinde im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung ausgewiesen werden. Darüber hinaus werden keine weiteren Flächen ausgewiesen.

8.2 Maximale Größe einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Die maximal zulässige Größe einer Einzelanlage beträgt in der Regel 3,0 ha (Ausnahme Flächen um Waldhäuslein: 5,0 ha, vgl. 7.3). Bebauungspläne, die einen Geltungsbereich über 3,0 ha aufweisen, werden vom Markt Schopfloch nicht aufgestellt. Die notwendige Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich innerhalb der 3,0 ha.

8.3 Maximal zulässige Höhe einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Die maximal zulässige Höhe für die Module einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird im Bebauungsplan auf 3,0 m festgesetzt.

8.4 Städtebaulicher Vertrag

Zwischen dem Markt Schopfloch und dem Vorhabensträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Vertragszweck ist die Kostenübernahme der Planungskosten für die Bauleitplanung.

Die Kosten sind auch dann vom Vorhabensträger zu begleichen, wenn die Leistungen des Planungsbüros erbracht worden sind, der Bebauungsplan jedoch nicht oder mit gegenüber der ursprünglichen Zielsetzungen verändertem Inhalt zustande kommt, es sein denn die Gemeinde hat dies willkürlich herbeigeführt.

Die Gemeinde wird durch diese Vereinbarung nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Gemeinde führt. Die durch §1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Gemeinderats bleibt während des gesamten Aufstellungs- und Änderungsverfahrens von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan unberührt.



8.5 Bauverpflichtungsklausel

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach positivem Beschluss des Gemeinderates Schopfloch zur Bauvoranfrage über eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb von 3 Monaten dem Markt Schopfloch die notwendigen Unterlagen für das Bauleitplanverfahren zur Verfügung zu stellen, so dass die Gemeinde das Bauleitplanverfahren einleiten kann.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, spätestens 6 Monate nach Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik – ...“ ein vollständiges und genehmigungsfähiges Baugesuch über die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzureichen und spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss mit dem Bau zu beginnen und spätestens 24 Monate nach Satzungsbeschluss die Photovoltaik-Anlage fertigzustellen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

8.6. Rückbauverpflichtung

Der Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zeitlich befristet auf 30 Jahre Dauer. Die Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist somit nur 30 Jahre zulässig. Eine Nutzung der Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ über diese 30 Jahre hinaus ist vom Kostenträger bei der Gemeinde neu zu beantragen.

Weiterhin ist die Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur zulässig bis zur dauerhaften Aufgabe der festgesetzten Nutzung. Die dauerhafte Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als 24 Monaten unterstellt. Bei berechtigten Zweifeln, ob eine Betriebsunterbrechung vorliegt, ist die Gemeinde berechtigt, Einsichtnahme über die Einspeisedaten beim Versorgungsunternehmen zu erhalten. Als Folgenutzung wird die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Der Kostenträger verpflichtet sich somit zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Teile, einschließlich ihrer Fundamente und der Erdverkabelung sind zu entfernen. Bodenversiegelung ist zu beseitigen.

Zur Sicherung des Rückbaus wird mit dem Vorhabenträger eine Sicherheitsleistung/Bürgschaft vereinbart.

Die Sicherheitsleistung für die Rückbauverpflichtung ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch den Kostenträger zu erbringen. Liegt die Sicherheitsleistung nicht vor, erfolgt von Seiten der Gemeinde kein Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zum betreffenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht.

Die Rückbauverpflichtung findet Eingang in den Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB.



8.7 Sicherstellung der Ausgleichsflächen

In einem eigenen Vertrag verpflichtet sich der Antragsteller gegenüber der Gemeinde, die Grundstücke, in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu gestalten und vorzuhalten und dauerhaft zu unterhalten.

Die Eingrünung muss eine Mindestbreite von 10m aufweisen. Die ersten 5m dienen der Eingriffsminimierung, der über diese 5m hinausgehende Heckenstreifen kann als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Die Einzäunung muss innerhalb der Eingrünung liegen, um negative Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Dies wird in den Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt.

Die Einzäunung muss innerhalb der Eingrünung liegen, um negative Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Dies wird in den Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt.

Beleuchtungsanlagen an den Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

9. Bestandteile des städtebaulichen Rahmenplans

Der Städtebauliche Rahmenplan zur Festlegung geeigneter Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Schopfloch besteht neben dem vorliegenden erläuternden Textteil aus den beiliegenden Planteilen

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen Kriterien
- Gebietskulisse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Schopfloch

**Städtebaulicher Rahmenplan
Festlegung geeigneter Standorte für
Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Schopfloch**



Flächengrößen

Ortsteil	Größe der Flächen der Gebietskulisse für Freiflächen-PV-Anlagen	Einschränkungen
Zwernberg	16.091 m ² 40.728 m ² 56.819 m²	insges. max. 3 ha
Waldhäuslein	W: 25.214 m ² 11.406 m ² <u>11.617 m²</u> 48.237 m ² S: 54.160 m ² 13.313 m ² <u>20.288 m²</u> 87.761 m ² Gesamt: 135.998 m²	insges. max. 5 ha
Lehengütingen	---	
Dickersbronn	---	
Köhlau	8.167 m ² 16.966 m ² <u>15.816 m²</u> 40.949 m²	insges. max. 2 ha
Lehenbuch	O: 32.942 m ² 19.615 m ² <u>28.799 m²</u> 81.356 m ² Gesamt: 81.356 m²	insges. max. 3 ha
Schopfloch	S: 6.496 m ² 4.824 m ² 4.629 m ² 16.389 m ² <u>4.641 m²</u> 36.979 m ² Gesamt: 36.979 m²	insges. max. 3 ha
Gesamtfläche:	352.101 m²	Insgesamt max. 16 ha