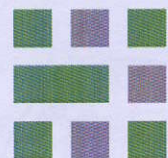


BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET 'SOLAR', FRAUENTAL

STADT CREGLINGEN

MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 04. MAI 2010 / 28. JUNI 2010



PROF. DR.
KLÄRLE
INGENIEURBÜRO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3	Übergeordnete Planungen	3
3.1	Regionalplan	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
4	Schutzgebiete, geschützte Biotope	4
5	Altlast	4
6	Ver- und Entsorgung/ Erschließung	4
7	Städtebaulicher Entwurf	5
8	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
8.1	Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung	5
8.2	Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung	5
8.3	Pflanzgebot	5
8.4	Rückbauverpflichtung und zeitliche Begrenzung	6
9	Örtliche Bauvorschriften	6
10	Immissionsschutz	6
11	Umweltverträglichkeitsprüfung	6
12	Artenschutz – Gutachterliches Fazit	6
13	Umweltbericht mit Eingriffsregelung	7
13.1	Einleitung	7
13.1.1	Gesetzesgrundlage	7
13.1.2	Screening / Scoping / Standort	7
13.1.3	Inhalt und Ziele der Planung	7
13.1.4	Ziele des Umweltschutzes	7
13.2	Schutzgut Landschaftsbild	8
13.3	Schutzgut Boden	8
13.4	Schutzgut Klima	8
13.5	Biotopbewertung	8
13.5.1	Bewertungsgrundlage für Biotope	9
13.5.2	Biotopwertberechnung	10
13.5.3	Planinterne Kompensationsmaßnahmen	11
13.6	Vermeidungs- und Minimierungsgebot	11
13.7	Prüfen von Planungsalternativen	11
13.8	Zusammenfassung Umweltbericht	11
13.9	Monitoring	12
13.9.1	Inhalte des Monitorings	12
13.9.2	Monitoring - Zeitplan	12
14	Abwägung	13





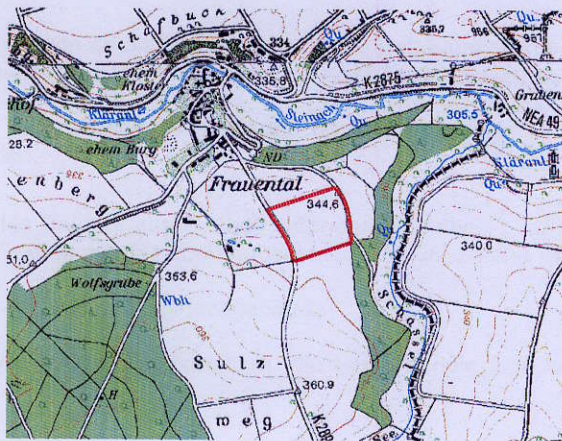
BEGRÜNDUNG ZUM BP SONDERGEBIET 'SOLAR'

1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet 'Solar' in Creglingen- Frauental, sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften, ist das Bauvorhaben zur Aufstellung von Photovoltaik- Modulen. Der Bebauungsplan schafft die nötige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt südöstlich von Frauental direkt an der Kreisstraße 2894. Derzeit wird die Fläche vorwiegend ackerbaulich genutzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 5,1 ha. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 40.



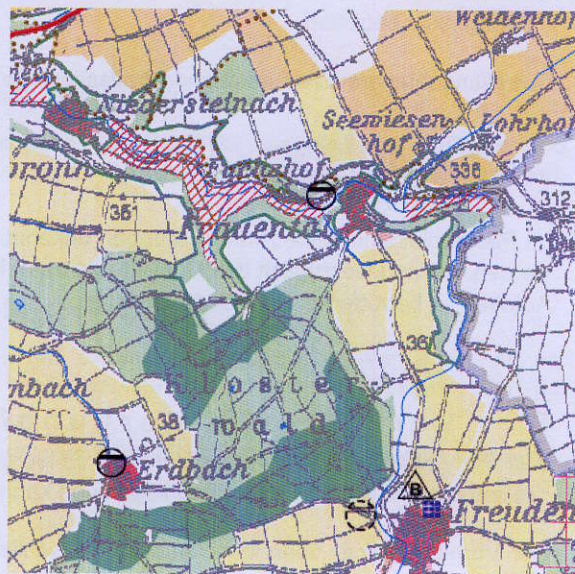
3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Das Sondergebiet 'Solar' ist im Regionalplan 2020 nicht als Sondergebiet dargestellt. Der Planbereich ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Die Teilfortschreibung Fotovoltaik des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 05.04.2010 rechtskräftig.

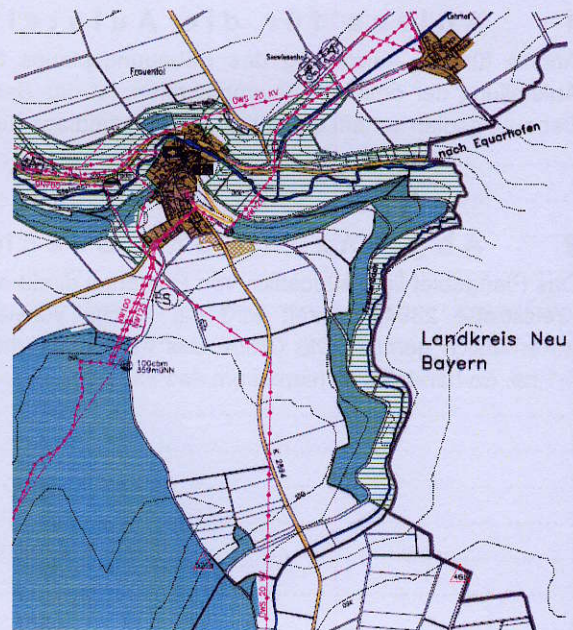
Auf dem Gemeindegebiet der Stadt Creglingen ist kein Vorbehaltsgebiet für die Errichtung von regionalbedeutsamen Fotovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen.



3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Creglingen ist das geplante Sondergebiet 'Solar' in Frauental nicht enthalten.

Der Flächennutzungsplan wird parallel im Zuge der 2. Änderung gem. §8 (3) BauGB dahingehend angepaßt.



4 Schutzgebiete, geschützte Biotope

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Natura2000- Gebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Creglingen an.

5 Altlast

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt im Landratsamt Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

6 Ver- und Entsorgung/ Erschließung

Das Plangebiet wird von keiner Ver- und Entsorgungsanlage durchschnitten. Die Anlage kommt zwischen der Kreisstraße und einem Feldweg zu liegen und kann von diesem Feldweg problemlos erreicht werden.

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Erschließungsarbeiten und -kosten. Des Weiteren ist er verpflichtet, nach Aufgabe der PV-Nutzung die Anlage zurückzubauen in die ursprüngliche Nutzfläche sowie sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente zu entfernen.



7 Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan regelt die maximale Modul-Höhe sowie die Gebäude- und Wandhöhen der notwendigen Betriebsgebäude und Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Sondergebiet wird als einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) definiert. Da er nicht alle der für einen qualifizierten Bebauungsplan notwendigen Festsetzungen enthält, es fehlt die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es die Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und gegenüber § 35 BauGB (Außenbereich) durchsetzt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes und der Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage des gesamten Plangebietes als extensiv genutztes Dauergrünland, auch unter den Modulen.
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch geringe Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 250m²
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Solar-Module und Betriebsgebäude
- Begrenzung des Reflexionsgrades auf 9%
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten, die Solar-Module sind im 'Rammverfahren' zu erstellen.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Fundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen.

8.2 Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solar-Module von 3m, die maximale Wandhöhe von 3,5m und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 5,0m bezogen auf das natürliche Gelände soll die Höhenentwicklung der Solar-Module und Gebäude begrenzen.

Betriebsgebäude, Transformatoren sowie notwendige Nebenanlagen dürfen im gesamten Plangebiet insgesamt maximal 250m² Fläche beanspruchen.

8.3 Pflanzgebot

Um zu vermeiden, dass mit chemischen Mitteln der Boden unter den Modulen freigehalten wird, bezieht sich das Pflanzgebot auf das gesamte Plangebiet, auch unter den Modulen, und ist als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen.

Als Abpufferung zur Ortschaft wird im nördlichen Bereich ein großzügiges Pflanzgebot festgesetzt, das zudem als Ausgleichsfläche fungiert. Zusätzlich wird das gesamte Gebiet durch eine Randeingrünung zur offenen Landschaft abgeschirmt.



8.4 Rückbauverpflichtung und zeitliche Begrenzung

Die Stadt Creglingen möchte, um die landwirtschaftlichen Böden nicht dauerhaft zu beanspruchen eine Rückbauverpflichtung und eine befristete Nutzung. Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung beschränkt sich auf den tatsächlichen Anlagenbetrieb. Über einen Vertrag kann die Stadt Creglingen die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage (Fotovoltaikanlage, Zäune und sonstige Anlagen) vereinbaren. Nach Rückbau ist eine landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich.

9 Örtliche Bauvorschriften

Um in das Landschaftsbild in einem möglichst geringen Umfang einzugreifen ist die Gestaltung der Solarmodule und Außenanlagen wie folgt festgesetzt: Solarmodule mit einem Reflexionsgrad von maximal 9% sind zulässig. Gebäude- oder Betriebsanlagen mit einer Wandhöhe über 1,80m sind mit einer Holzverkleidung und mit einem mit roten Ziegeln gedeckten Satteldach zu errichten. Desweiteren sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,5m zulässig. Diese sind als transparente Metall- oder Maschendrahtzäune auszuführen. Damit die großflächige Anlage kein unüberwindbares Hindernis für kleinere Tiere darstellt, ist die Umzäunung mit einer Bodenfreiheit von 25cm umzusetzen.

10 Immissionsschutz

Das geplante Sondergebiet 'Solar' ist nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkung ist nicht zu rechnen.

11 Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine UVP-Pflicht liegt nicht vor, da die zu installierende Leistung weniger als 50MW beträgt.

12 Artenschutz – Gutachterliches Fazit

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des §42 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG unter der Voraussetzung nicht erfüllt, dass vorgezogene Maßnahmen zum Schutz der Feldlerche durchgeführt werden.

Von dem geplanten Vorhaben sind ansonsten keine weiteren Auswirkungen auf den Erhaltungszustand geschützter Arten auf lokaler und regionaler Ebene zu erwarten.

Für mehrere Brutvogelarten stellt die Ackerfläche ein Nahrungsangebot zur Verfügung. Mit dem Wegfall dieses Nahrungsangebots entsteht für keine Art eine Existenz bedrohende Situation, da das Umfeld auch den Anforderungen der Nahrungsgäste Rechnung trägt und eine deutlich hochwertigere ökologische Ausprägung besitzt.

Anderweitig zumutbare Alternativen in Form von Standortalternativen und technischen Alternativen, die zu einer geringeren Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind nicht ersichtlich.



13 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

13.1 Einleitung

13.1.1 Gesetzesgrundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem **Umweltbericht** beschrieben werden.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung, sowie der Umweltbericht, sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten. Für den Bebauungsplan Sondergebiet 'Solar' wurde im Rahmen der bisherigen kommunalen Planungen noch keine Umweltprüfung durchgeführt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

13.1.2 Screening / Scoping / Standort

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan Sondergebiet 'Solar' ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

Der Bebauungsplan umfasst ein 5,1ha großes Plangebiet südöstlich von Frauental. Die Planfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Das Plangebiet wird geprägt von intensiv genutzten Ackerflächen. Die Erstellung des Umweltberichtes wird für den räumlichen Verfahrensbereich des Bebauungsplanes vorgenommen. Mit erheblichen Umweltauswirkungen außerhalb des Plangebietes ist nicht zu rechnen. Die Abgrenzung der Umweltprüfung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Fernwirkung der Solarmodule und die damit einhergehende Auswirkung auf das Landschaftsbild werden im vorliegenden Umweltbericht behandelt.

13.1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet 'Solar' Frauental, sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften, ist das Bauvorhaben zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

13.1.4 Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet wird sich von einer intensiv genutzten Ackerfläche zu einem Sondergebiet 'Solar' mit einer sehr geringen Versiegelung entwickeln. Die Aufständigung der Solar-Module ist im Rammverfahren durchzuführen, durch diese Festsetzung entsteht ein sehr geringer Eingriff in das Schutzgut 'Boden'. Eine Versiegelung findet lediglich durch Wechselrichterstationen, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen statt.

Die wesentlichsten Eingriffe wird unter den Schutzgütern das Schutzgut 'Landschaftsbild' erfahren. Deshalb ist ein Ziel, die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren.



13.2 Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch das großflächig ausgewiesene Pflanzgebot, die Festsetzung des Reflexionsgrades und die Höhenbeschränkung der Module und Betriebsgebäude stark minimiert.

Von der Kreisstraße und der Ortschaft Frauental ist das Plangebiet aufgrund der Einrahmung mit einheimischen Sträuchern nicht einsehbar.

13.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wurde durch seine erstmalige Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Hierbei erfuhr das Schutzgut Boden teilweise folgende Eingriffe:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust – Standort für natürliche Vegetation
- Verlust – Standort für Kulturpflanzen

Datengrundlage der Bewertung sind die 'Flur- und Schätzungskarte' erhalten vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis.

Für das Plangebiet werden folgende Werte der Bodenschätzung angegeben:

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung positiv beeinflusst. Ein Bodenverlust durch Versiegelung wird in sehr geringem Umfang (0,49%) eintreten. Ein Funktionsverlust des Bodens aufgrund einer Verdichtung und aufgrund von Nähr- und Schadstoffeinträgen ist nicht zu erwarten. Der Eingriff auf das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Festsetzung die Solar-Module mittels Aufständering im Rammverfahren zu erstellen, sehr gering gehalten.

Während des Baubetriebes ist mit massiven Bodenverdichtungen durch den Einsatz schwerer Maschinen zu rechnen. Somit sind zur Vermeidung von Bodenverdichtungen Baggermatratzen zu verlegen und/oder die Flächen mit kettenbetriebenen Fahrzeugen zu befahren.

Sollten temporäre Baustraßen verlegt werden, sind diese nach Abschluss der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Verdichtete Bodenbereiche sind in der gesamten Tiefe wieder aufzulockern. Dies gilt für alle vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagerflächen).

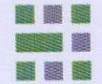
13.4 Schutzgut Klima

Die geplanten Solar-Module und Gebäude können eine minimale Verschlechterung des Kleinklimas bewirken. Der Eingriff auf das Schutzgut Klima wird insbesondere durch die festgesetzten Pflanzgebote sehr gering gehalten, da sich die Gehölzpflanzungen mittel- und langfristig positiv auf das Kleinklima auswirken. Aufgrund der Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung der Solar-Module und der Gebäude im Planbereich werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelungen erwartet.

13.5 Biotopbewertung

In der nachfolgenden Biotopbewertung werden nach dem Vorsorgeprinzip alle die Flächen bewertet, die durch die Bebauungsplanänderung einen Eingriff erfahren können.





BEGRÜNDUNG ZUM BP SONDERGEBIET 'SOLAR'

13.5.1 Bewertungsgrundlage für Biotope

Die Wertklassen in der nachstehenden Tabelle leiten sich aus folgenden Kriterien für die Einstufung von Biotypen ab:

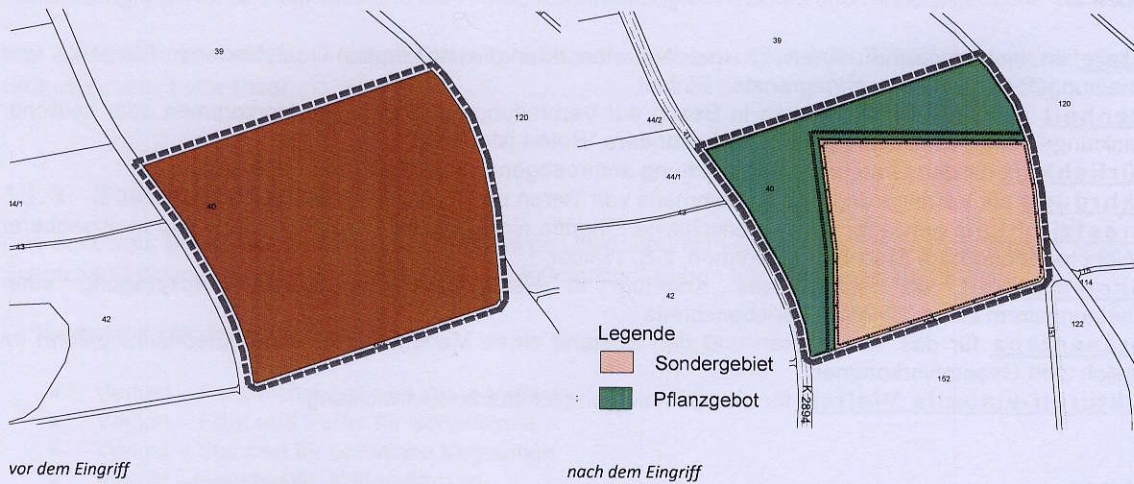
- **Vielfalt** an biotypischen Arten für das Auftreten oder die Konzeption verschiedener Elemente und Erscheinungsformen in einer abgegrenzten Einheit
- **Seltenheit** als qualitatives Kriterium in Bezug auf Verbreitung zahlenmäßiger Vorkommen oder zeitlicher Entwicklungen einer Erscheinungsform, insbesondere "Rote-Liste-Arten"
- **Natürlichkeit** für den Grad und die Entstehung anthropogener Störungen und Belastungen
- **Gefährdung** als Verringerung des Vorkommens von Tieren und Pflanzen im Vergleich zur Norm
- **Unersetzlichkeit** entweder durch menschliche Eingriffe nicht herstellbare oder in der Natur in absehbarer Zeit nicht regenerierbare Erscheinungsformen, z.B. Wälder
- **Vollkommenheit** als quantitatives Kriterium in Bezug auf die optimale Ausprägung einer Erscheinungsform innerhalb einer Variationsbreite
- **Repräsentanz** für das Vorkommen und den Zustand eines Merkmals oder einer Erscheinungsform im Vergleich zum Gesamtvorkommen
- **Strukturell-visuelle Vielfalt** für die optimale Landschaftsraumentwicklung

Biotypen	Wertfaktor
Versiegelte Fläche	0,0
Wassergebundene Decke, Pflasterfläche	0,1
Begrünte Dachfläche, Rasengitterfläche, übererdete Tiefgarage	0,2
Verkehrsgrün	0,2
Baumpflanzung in Verkehrsstraßen	0,2
Verkehrsgrün mit Baumpflanzungen, Alleen	0,3
Einzelbaum, Baumgruppen	0,6
Garten-/Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	0,3
Gartenflächen (privat)	0,4
Kleingartenanlage	0,4
Baumschule, Obstplantage	0,4
Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	0,3
Extensiv bewirtschaftete Ackerfläche	0,6
Intensive Grünlandnutzung	0,4
Intensive Grünlandnutzung mit Tendenz zur Extensivierung	0,5
Pflanzgebot (Feldhecken und Streuobst)	0,6
Extensive Grünlandnutzung	0,7
Brachfläche/Sukzessionsfläche –artenreich - natürlich	0,6
Streuobstwiese	0,9
Naturnaher Wald mit Unterwuchs	0,9
Laub-Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald	0,8
Nadelwald	0,5
Feldgehölz, Hecken, stufiger Waldrand	0,8
Fischereirechtlich genutzter Teich, Freizeitgewässer	0,3
Unbelastetes Gewässer mit Ufersaum	0,9
Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG	1,0



13.5.2 Biotopwertberechnung

Erfassung und Auswertung der Biotoptypen und Biotopplanung



Biotopbestandsaufnahme vor dem Eingriff

Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Acker	0,3	51.462	15.439
Summen:		51.462	15.439

Biotopbestandsaufnahme nach dem Eingriff

Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Sondergebietsfläche/Pflanzgebot	0,4	29.717	11.887
Pflanzgebot (Pfg1) Feldhecke	0,6	2.699	1.619
Pflanzgebot (Pfg2) extensive Grünlandnutzung	0,7	18.796	13.157
max. versiegelte Fläche	0,0	250	0
Summen:		51.462	26.663

Die Anlage des extensiv genutzten Dauergrünlands der Sonderbaufläche, auch unter den Solarmodulen, wurde mit 0,4 Biotoppunkten (Grünlandansaat) angenommen, da sich im Laufe der Zeit standorttypische Wildgräser und -kräuter ansiedeln werden.

Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich ein Überschuss in der Bilanzwertung von 11.224 Punkten. Der Eingriff konnte somit im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.



13.5.3 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

Die Festsetzung einer lückigen Randeingrünung sowie die Anlage als Dauergrünland und das großflächige Pflanzgebot im Norden der Anlage bilden einen Puffer zur offenen Landschaft. Die Anlage der Grünflächen, auch unter den Solar-Modulen, ist im Ausgleich für die Schutzgüter berücksichtigt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF und Ausgleichsmaßnahme der Eingriffsregelung, auch i.S.v. §42 Abs.5 BNatSchG):

Durch den Bebauungsplan „Solar Frauental“ können Brutplätze der Feldlerche auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche potentiell zerstört bzw. gemindert werden. Aufgrund dessen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG nur dann nicht erforderlich, wenn vorgezogene Maßnahmen durchgeführt werden.

Diese Maßnahmen müssen einen lokalen und funktionalen Bezug aufweisen. Das heißt bei der Betroffenheit der Art Feldlerche, es müssen extensive Strukturen geschaffen werden, damit die vorhandenen Lebensräume besser genutzt werden können und sich der Zustand der lokalen Population nach Durchführung des Eingriffes nicht verschlechtert. Zu diesem Zweck sollen in der im nördlichen Bereich festgesetzten Pflanzgebotfläche als Ausgleich für die Feldlerche 2-3 Brachstreifen mit einer Größe von jeweils 5m x 10m angelegt werden. Diese Streifen sollten sich idealer Weise im mittleren Bereich der Pflanzgebotfläche befinden. Auf dieser Fläche muss unbedingt auf die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln verzichtet werden

13.6 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Die Stadt Creglingen möchte mit der Ausweisung eines Sondergebietes 'Solar' die Nutzung der Sonnenenergie im Gemeindegebiet ermöglichen. Neben der Nutzung der Sonnenenergie im Außenbereich strebt die Stadt Creglingen ebenfalls eine vorrangige Nutzung der Solarenergie im Bereich der bestehenden Siedlungsflächen an.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist aufgrund der Aufwertung des Schutzgutes 'Pflanzen und Tiere' und der Nutzung von regenerativer Energien nicht vorhanden. D.h. den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde ausreichend Rechnung getragen.

13.7 Prüfen von Planungsalternativen

Die Fläche wurde aufgrund der günstigen Topographie, der geringen Einsehbarkeit, und der Verfügbarkeit bevorzugt.

13.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Es ist geplant, eine Sonderbaufläche 'Solar' mit einer Fläche von 5,1 ha zu erstellen. Dabei handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen, die zur Sonderbaufläche umgenutzt werden. Bei der Bebauung werden ca. 0,49% durch Betriebsgebäude versiegelt.

Das Gebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Creglingen an, beeinträchtigt dieses aber nicht. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Eingriff durch das geplante Sondergebiet wird durch das Pflanzgebot aufgewertet. Der Eingriff in das Schutzgut 'Pflanzen und Tiere' ist aufgewertet. Dem gegenüber steht der Eingriff in das Schutzgut 'Landschaftsbild', der aufgrund der guten Aufwertung des Schutzgutes 'Pflanzen und Tiere' ausgeglichen wird.

Das Schutzgut 'Boden' ist durch die Planung nicht betroffen, lediglich das Schutzgut 'Klima' ist minimal betroffen.



13.9 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für die Bebauungsplanung Sondergebiet 'Solar' sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

13.9.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Prüfmethode, die auf der Basis der Biotopbewertung als Indikator für alle Schutzgebiete eingesetzt wurde, für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurden.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können – wie etwa ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund der Ansiedelung eines Publikumsmagneten.

13.9.2 Monitoring - Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Stadt ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Sind die versiegelten Flächen größer geworden? - Wurden Anpflanzungen entsprechend der Bebauungsplanung berücksichtigt?
Nach vollständiger Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Wurden eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt? - Wurden alle die Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt? - Wie hoch ist der Versiegelungsgrad insgesamt, stimmt dies mit der Prognose überein?
<ul style="list-style-type: none"> → Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse → Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen → Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt 	



14 Abwägung


Bei der Abwägung der öffentlichen Belange 'Nutzung der Solarenergie - als Quelle erneuerbarer Energien' gegenüber den Eingriffen in die Natur entspricht die Stadt Creglingen ebenfalls den Belangen von Natur und Landschaft.

Durch die Anlage von Grünflächen, sowie der lückigen Randeingrünung im Plangebiet ist ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut 'Landschaftsbild' konnte im Schutzgut 'Pflanzen und Tiere' ausgeglichen werden.

Die Kompensationsbilanz zeigt dass der Naturhaushalt in der Gesamtschau weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt wird. Die Gemeinde hat sich im Vorfeld ihrer Planungsentscheidung mit der Überwachung (Monitoring) befasst und hinreichende Kontrollmechanismen vorgesehen.

Aus den genannten Gründen kommt die Stadt Creglingen zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Sondergebiet 'Solar' den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Creglingen, den


Bürgermeister Uwe Hehn

