

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Stadt: Murrhardt
Gemarkung: Murrhardt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sondergebiet Froschgrube“

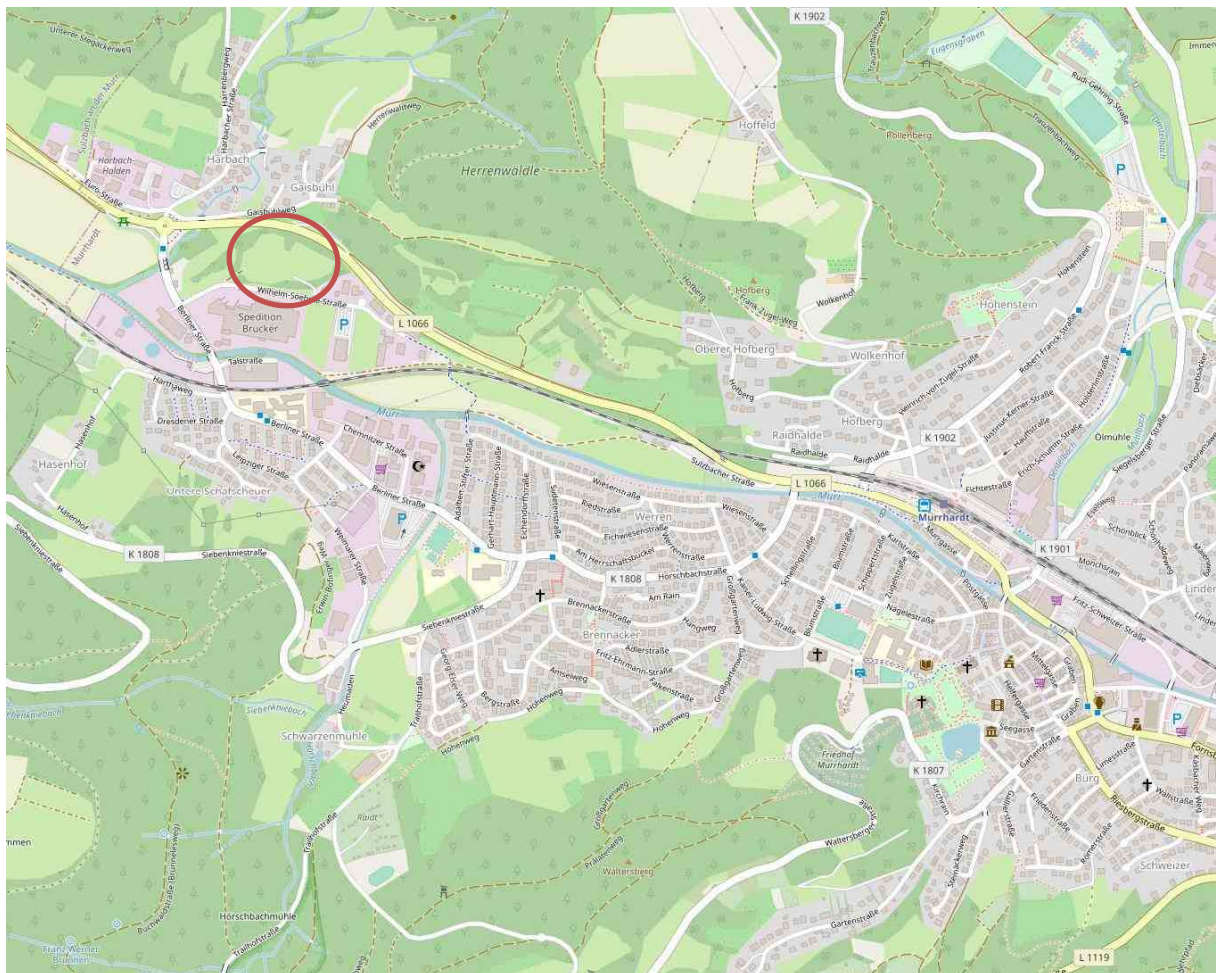
Begründung

Vorentwurf

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Murrhardt, zwischen der Landesstraße L 1066 und der Wilhelm-Soehle-Straße. Es umfasst Teile des Flurstücks Nr. 1277/1. (vgl. nachfolgender Übersichtsplan)



© OpenStreetMap-Mitwirkende

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes politisches Ziel. Aufgrund ihres hohen Potenzials, ist die Sonnenenergie ein zentraler Baustein bei der Umstellung auf eine regenerative Energieversorgung. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es notwendig im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen. Aufgrund konkreter Bauabsichten sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Gleichzeitig solle der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Werkstoffhof und zur Lagerung von Grüngut schaffen. Bereits jetzt werden auf dem Gelände Baustoffe und Grüngut wie z. B. Hackschnitzel gelagert.

Das ebenfalls bereits bestehende Trainingsgelände des Motorsportclubs wird in den westlichen Gebietsbereich verlagert.

1.3 Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet fällt leicht in Richtung Südosten von ca. 290 m ü. NN auf ca. 281 m ü NN. Das Gebiet wird im Norden durch die L 1066 und im Süden durch die Wilhelm-Soehle-Straße begrenzt. Im Osten schließt die bestehende gewerbliche Nutzung an und im Westen begrenzt das Landschaftsschutzgebiet „Franzosenbuckel“ den Planbereich. Derzeit wird das Gelände teilweise zur Lagerung von Holz, Erdaushub und Bauschutt genutzt. Im Norden befindet sich eine unbefestigte Motocrossstrecke, die ausschließlich Trainingszwecken dient. Teile des Plangebiets dienen außerdem als Festplatz und Zirkusstandort.

1.4 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Schutzgebiete und Biotope

Westlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Franzosenbuckel“. Die Planung greift nicht in dieses Landschaftsschutzgebiet ein.

Anbauabstand

Zur nördlich verlaufenden Landesstraße L 1066 ist ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten. Dieser ist auf dem derzeitigen Planungsstand von einer aus dem Luftbild digitalisierten Linie aus bemessen. Daher sollte die tatsächliche Vorderkante der Bebauung im Zuge der Genehmigungsplanung und Bauausführung geprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Weitere Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits bestehende Motocross-Strecke sowie für die bestehenden Lagerflächen, insbesondere für Holzhackschnitzel, Grüngut und einen Werkstoffhof.

Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen wie Technikgebäude, etc. zulässig.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Anlagen ist die maximale Anlagenhöhe festgesetzt.

Im Sondergebiet „Wertstoffhof und Grüngutplatz“ sind Flächen zur Annahme und Lagerung von Grüngut, Hozhackschnitzel, Abfällen, Bauschutt und Baumaterialien zulässig. Für die Lagerflächen sind Überdachungen zulässig. Die maximale Höhe der Überdachungen wird beschränkt.

Für das Sondergebiet „Motocross“ beschränkt sich die Zulässigkeit auf eine unbefestigte Motocrossstrecke, die ausschließlich Trainingszwecken dient.

1.6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Wilhelm-Soehnle-Straße aus, über die bereits bestehenden Zufahrten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / ökologisch wirksame Maßnahmen

Im Bereich des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind keine großflächigen Versiegelungen zu erwarten, da die Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise errichtet werden soll. Da die Motocrossstrecke in unbefestigter Bauweise herzustellen ist, ist im Bereich des Sondergebiets „Motocross“ ebenfalls nicht mit Versiegelungen zu rechnen.

Um im Bereich der Module eine ökologisch möglichst hochwertige Fläche zu entwickeln, wird als Unterwuchs insektenfreundliches und blumenreiches Grünland festgesetzt.

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Die Dauer der Außenbeleuchtung ist zudem auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, eine Dauerbeleuchtung ist unzulässig.

1.8 Kennzeichnungspflichtige Flächen

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Altablagerung „Froschgrube“. In der im Jahr 2009 durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis durchgeführten Neubewertung, wurde der Wirkungspfad „Gefahren durch Deponiegas“ auf Beweisniveau (BN) 3 mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Neubewertung bei Nutzungsänderung“ ausgewiesen.

Da aufgrund der vorliegenden Messergebnisse (sehr hohe Methan- und Kohlenstoffdioxidgehalte bereits in geringen Tiefen, punktuell sehr hohe Methanemissionen an der Geländeoberfläche) nicht auszuschließen ist, dass beim Eingriff in den Untergrund (Bautätigkeiten) eine explosionsfähige Atmosphäre angetroffen wird und es bei ggf. geplanten unterirdischen Gebäudeteilen (z. B. Unterkellerung) zu einer Anreicherung von Kohlenstoffdioxid kommen kann, sind zum Einen bei entsprechenden Arbeiten sicherheitstechnische Vorkehrungen (Maßnahmen zur Verhinderung einer explosionsfähiger Atmosphäre, Einsatz von geschützten Geräten) zu treffen. Darüber hinaus sind in Bezug auf die geplanten Bauwerke entsprechende bauliche Sicherheitsvorkehrungen zu erfüllen (z. B. keine Unterkellerung, Einbau von Gasdrainagen und Gassperrschicht, allseitige Umlüftung, etc.).

Eine Bebauung der ehemaligen Altablagerung ist somit möglich, aber nur unter gewissen Arbeitsschutz- und Sicherheitsvorkehrungen. Eine Baugrunderkundung muss noch erfolgen. (vgl. Anlage der Begründung)

1.9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die bestehende örtliche Infrastruktur sicherzustellen. Dies gilt insbesondere für die Anbindung an das Stromnetz, welche durch einen Anschluss an das örtliche Mittelspannungsnetz hergestellt wird.

1.10 Planstatistik

Das Plangebiet umfasst ca. 1,9 ha.

1.11 Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden in Teil 2 der Begründung abgehandelt.

Gefertigt:

Fellbach, den 29.06.2023

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2: Umweltbericht

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Anlagen zur Begründung:

Übersichtsbegehung Artenschutz/Habitatpotenzialanalyse

bearbeitet durch:

werkgruppe gruen
Mendelssohnstraße 25, 70619 Stuttgart

Tierökologisches Gutachten

bearbeitet durch:

werkgruppe gruen
Mendelssohnstraße 25, 70619 Stuttgart

Altablagerung Froschgrube (Bericht)

bearbeitet durch:

Klinger und Partner
Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH
Friolzheimer Straße 3, 70499 Stuttgart