



BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
„Solarpark Römerhügel“

Nr. 027/05

**Begründung zum Entwurf
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Bebauungsplan der Innenentwicklung - beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB	3
3.	Lage im Raum/Plangebiet	4
4.	Planungsanlass, Planungsziel und Anlagenkonzept.....	5
5.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
6.	Bestehendes und angrenzendes Planungsrecht.....	6
7.	Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches	6
8.	Gutachterliche Grundlagen	7
8.1	Tierökologisches Gutachten.....	7
8.2	Schutzkonzept für Zaun- und Mauereidechse.....	8
8.3	Baugrund- und Gründungsgutachten, abfallwirtschaftliche Untersuchungen...	9
8.4	Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand	10
9.	Planinhalte.....	10
9.1	Art der baulichen Nutzung	10
9.2	Höhe der baulichen Anlage, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze	10
9.3	Gehrechte	11
9.4	Grünflächen	11
9.5	Pflanzbindungen.....	11
9.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
9.7	Örtliche Bauvorschriften.....	11
10.	Bodenordnung und Kosten	12
11.	Planverwirklichung/Durchführung	12

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612,613).
- Die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

2. Bebauungsplan der Innenentwicklung - beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches BauGB zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) ein „beschleunigtes Verfahren“ durchzuführen. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung, auf einen Umweltbericht, auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind beim Bebauungsplan „Solarpark Römerhügel“ aus folgenden Gründen gegeben:

1. Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen:

Durch die nachgewiesenen Kontaminationen der Fläche ist eine bauliche Nutzung durch Wohn- oder Gewerbegebäude ausgeschlossen oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich. Ebenfalls ausgeschlossen wäre eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Auch eine Nutzung als Grün- oder Freizeitfläche ist problematisch. Faktisch würde diese Fläche, die sich im Siedlungszusammenhang befindet, auf viele Jahre oder gar Jahrzehnte brachliegen. Durch die geplante Nutzung als Solarpark wird eine sinnvolle Wiedernutzbarmachung ermöglicht.

2. Entwurfsbeschluss noch nicht gefasst:

Eine Bedingung für die Anwendung des Verfahrens ist, dass das Verfahren noch nicht zu weit fortgeführt wurde. Da das Verfahren noch nicht begonnen wurde, ist dies so gegeben.

3. Grundfläche (oder Versiegelung) unter 2 ha:

Eine Grundfläche wird lediglich für das Technikgebäude festgelegt werden. Die Solarmodule sollen auf Punkt- oder Streifenfundamenten stehen. Die Module selbst haben (vorausichtlich) einen Abstand zur Geländeoberfläche von ca. 40 – 200 cm. Von daher ist nicht von einer vollflächigen Versiegelung auszugehen und diese wird unter dem Schwellenwert bleiben.

4. Keine UVP-Pflicht:

Eine UVP-Pflicht ist durch die Anlage nicht gegeben.

5. Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten:

Natura 2000-Gebiete sind nicht vorhanden.

6. Keine schutzwürdige Nutzung im Zusammenhang mit Störfallbetrieben:

Die geplante Anlage ist selbst nicht als Störfallbetrieb einzustufen.

Die Anlage liegt zwar im Einflussbereich eines Störfallbetriebes auf Gemarkung Kornwestheim, allerdings sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Nutzungen (z.B. Wohnen) oder der längere Aufenthalt von Personen vorgesehen.

Dadurch sind alle Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben. Folglich gelten Eingriffe im Sinne des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig – die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt.

3. Lage im Raum/Plangebiet

Der geplante „Solarpark Römerhügel“ liegt im Süden der Weststadt am Römerhügelweg.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Römerhügel“ Nr. 027/05 mit einer Größe von ca. 3,86 ha wird nach dem derzeitigen Stand der Planung im Wesentlichen begrenzt

- im Norden durch die Flurstücke 5250/4, 5250, 1086 etwa an deren südlichen Böschungsfuß,

- im Osten durch die Grenze zu Flurstück 1086/10 mit einer Verlängerung nach Osten auf Flurstück 1086 (Böschungsfuß),
- im Süden durch das Flurstück 4870 (Römerhügelweg),
- im Westen durch die Grenze zu Flurstück 4661 (Weg), eine Verlängerung nach Westen durch eine Teilfläche des Flurstücks 5246 bis zur Grenze des Flurstücks 5230 (Weg) sowie bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 5250/4.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 17.05.2018 dargestellt ist.

4. Planungsanlass, Planungsziel und Anlagenkonzept

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB) und die Stadt Ludwigsburg setzen seit vielen Jahren verstärkt auf den Ausbau von Fernwärme als umweltfreundliche Wärmeversorgung. Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH plant den Zusammenschluss dreier kleiner, rein fossil befeuerter Wärmenetze mit dem in großen Teilen regenerativ versorgenden Verbundnetz. Hierbei wird die fossile Wärme der Einzelnetze durch eine zum größten Teil regenerativ erzeugte Grundlastwärme ersetzt. Die Errichtung einer großen Freiflächen-Solarthermieanlage soll den Anteil an erneuerbaren Energien im Verbundnetz noch zusätzlich steigern und somit einen wichtigen Beitrag zur weiteren Verringerung von CO²-Emissionen leisten. Das Vorhaben ist wesentlicher Teil des „Kommunalen Klimaschutz-Modellprojekts (KKM)“.

Die SWLB plant dazu die Errichtung einer solarthermischen Anlage mit einer Kollektorfläche von bis zu 12.000 m² und bis zu 8.000 kW_{peak} zur Erzeugung von Wärme aus der gewonnenen Sonneneinstrahlung. Dafür wurden verschiedene Standorte südlich von Ludwigsburg betrachtet. Favorisiert wird die Grünfläche am Römerhügel, für die als Altlastenfläche keine Flächenkonkurrenz zu landwirtschaftlicher oder gewerblicher Nutzung besteht.

Durch solarthermische Flach- oder Röhrenkollektoren kann die kosten- und emissionslose solare Strahlungsenergie zu Heizzwecken nutzbar gemacht werden. Die Kollektoren sollen mit einem gewissen Abstand auf der Wiesenfläche installiert werden. Eine Bodenversiegelung erfolgt dadurch nicht.

Um das Projekt auch für die Allgemeinheit erlebbar zu machen, soll am nördlichen Rand auf einer Grünfläche ein Weg/Steg errichtet werden, der auf das Technikgebäude als Aussichtsplattform führt.



Um den „Solarpark Römerhügel“ mit Solarthermie der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim baurechtlich genehmigen und realisieren zu können muss der gültige Bebauungsplan für die Fläche (derzeit als öffentliche Grünfläche festgesetzt) geändert werden.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 02.05.2018, sind die Flächen für den geplanten Solarthermiepark im Geltungsbereich des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark (Bestand) ausgewiesen. Somit ist der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

6. Bestehendes und angrenzendes Planungsrecht

Im Plangebiet werden Teile des Bebauungsplans „Siegesstraße ehemaliges Ziegeleigelände“ Nr. 027/01, rechtskräftig seit dem 23.03.1977, überplant und somit geändert. Dies betrifft lediglich die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Kinderspielplatz sowie der südliche Randbereich des Gewerbegebiets, auf dessen Flächen ein Pflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt wurde.

7. Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Im Plangebiet liegt im zentralen Bereich eine Wiesenfläche, östlich davon befindet sich eine Lagerfläche. Nördlich der Hangkante liegt das Gewerbegebiet der Kammererstraße mit großen Gewerbehallen. Der Bereich wird unterteilt durch einen Grünstreifen mit Strauch- und Baumbewuchs. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine bereits durchgeführte CEF-Maßnahme für Zaun- und Mauereidechsen. Westlich liegt der Wasserhochbehälter Römerhügel der SWLB. Der nördliche Teil davon ist stillgelegt und wird nicht mehr genutzt.



Plangebiet mit Wasserturm Römerhügel im Westen sowie angrenzende Gewerbegebiete.



8. Gutachterliche Grundlagen

Im Vorfeld der Planungen zur Solarthermieanlage wurden umfangreiche Fachgutachten im Auftrag der SWLB erstellt bzw. wurden der Stadt Ludwigsburg zur Verfügung gestellt (Abstandsgutachten Air Liquide). Die wesentlichen Ergebnisse:

8.1 Tierökologisches Gutachten (Werkgruppe gruen, Stuttgart, Oktober 2017)

Im Frühjahr 2017 wurde durch das Büro Werkgruppe gruen eine Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitat-Potenzialanalyse durchgeführt. Im Zuge der Erfassung sollte auch geprüft werden, ob für die geplanten Baumaßnahmen gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Insgesamt wurden 33 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet wird als mäßig arten- und individuenreich eingestuft.

Es wurden nur wenige, als häufig einzustufende, Falterarten nachgewiesen, was auf das Fehlen von Futterpflanzen zurückzuführen ist.

Im Untersuchungsgebiet wurden vier Fledermausarten nachgewiesen, wobei die Zwergfledermaus mit 86 % aller Nachweise dominierte.

Im Untersuchungsgebiet kommen sowohl Zaun- als auch Mauereidechsen vor. Zudem wurden Blindschleichen angetroffen.

Durch verschiedene Maßnahmen können Verbotstatbestände vermieden und eine kontinuierliche ökologische Funktionalität erhalten werden. Dies sind im Einzelnen:

- Schutz von Einzelbäumen vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen.
- Festlegung eines Rodungszeitraums.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Insgesamt kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass durch die festgelegten Vermeidungsmaßnahmen für Brutvogelarten, ausgewählte Tagfalterarten und Fledermäuse eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten vermieden wird.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 NatSchG muss für die Zaun- und Mauereidechsen ein artenschutzfachliches Maßnahmenkonzept erstellt werden.

8.2 Schutzkonzept für Zaun- und Mauereidechse (Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Offenburg, Dezember 2017)

Durch die Erweiterung der Firma Stihl in Ludwigsburg wurden Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) und Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) in die angrenzende Ersatzfläche vergrämt.

Am Römerhügel ist eine Solarthermieanlage durch die SWLB geplant. Der überwiegende Anteil dieses Standortes ist eine intensiv genutzte Wiese, auf der keine Eidechsen nachgewiesen wurden. Für die Kollektorfläche werden aber auch Teile der angelegten Ersatzflächen für die Eidechsen in Anspruch genommen.

Derzeit leben auf der für die Solarthermieanlage vorgesehenen Fläche vier ausgewachsene Zauneidechsen und drei Jungtiere; bei Mauereidechsen mindestens sieben Alttiere, zwei Subadulte und neun Jungtiere sowie drei Blindschleichen.

Um für die streng geschützten Eidechsen (Zaun- und Mauereidechse) ausreichend Lebensraum zur Verfügung zu stellen, werden 7.380 m² Fläche benötigt. Um dieses Ziel zu erreichen, wird der Kernlebensraum von ca. 0,09 ha der hierher vergränten Eidechsen erhalten, nördlich des Wasserturmes eine Fläche von 0,388 ha Größe sowie ein Verbindungskorridor von 0,529 ha für die Eidechsen aufgewertet. Insgesamt steht somit etwas mehr als 1 ha zur Verfügung.

Werden die Flächen für die Eidechsen im Sommer 2018 aufgewertet, können im Frühjahr 2019 die betroffenen Eidechsen vergrämt werden. Gleichzeitig kann auch im Frühjahr 2019 mit dem Bau der Solarthermieanlage begonnen werden.

Werden alle beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt, ist davon auszugehen, dass nach dem Bau der Solarthermieanlage auf der Gesamtfläche mindestens genau so viele Eidechsen leben wie derzeit. Dem Vorhaben steht aus Sicht des Eidechschenschutzes nichts entgegen.

Die entsprechenden Schutzflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

8.3 Baugrund- und Gründungsgutachten, abfallwirtschaftliche Untersuchungen (GEO RISK, Ingenieurgesellschaft für Altlasten und Risikomanagement mbH, Stuttgart, 30.11.2017 und 10.01.2018)

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim beabsichtigen die Errichtung einer solarthermischen Freiflächenanlage unmittelbar auf dem Standort einer ehemaligen verfüllten Tongrube. Daher wurde im Vorfeld der Ausführungsphase eine Untersuchung des Baugrundes auf seine bautechnischen Eigenschaften, als auch eine Untersuchungen aus abfallwirtschaftlicher Sicht durchgeführt.

Bei dem Baugrundstück nördlich des Römerhügelwegs (Flurstück Nr.: 4660), handelt es sich laut der früheren Untersuchungen (Peter Bergmann Geotechnik) um den Standort einer ehemaligen Lehmgrube, welche nach dem Rohstoffabbau ab den 1930er bis in die 1970er Jahre des letzten Jahrhunderts, als Haus- und Gewerbemülldeponie genutzt wurde. Die Auffüllungsfläche ist unter der Bezeichnung „Lehmgrube Ziegelwerke Ludwigsburg“ unter der internen Flächen-Nr.: 2438 durch den Fachbereich Umwelt des Landratsamtes Ludwigsburg, als altlastenverdächtig eingestuft. Der westliche Teil des Flurstücks Nr. 4660, wird derzeit als unbebaute Freifläche und der östliche Teil als Lagerplatzfläche genutzt.

Aufgrund der Einstufung als Altlastenverdachtsfläche und dem damit verbundenen potenziellen Schadstoffeintrag in den Untergrund hat die GEO RISK Ingenieurgesellschaft mbH im Rahmen der Baugrunderkundung auch eine entsprechende Erkundung zur Schadstoffsituation durchgeführt werden.

Die Baugrundverhältnisse sind insgesamt als schlecht bis mäßig geeignet einzustufen, da die bis zu 12 m mächtige künstlichen Auffüllungen eine sehr heterogene Zusammensetzung aufweist.

Eine konventionelle Flachgründung mit Einzel- und Streifenfundamenten auf der Kollektorfläche ist denkbar, da hier geringe Lasten zu erwarten sind. Die Verwendung von Rammpfählen kommt aufgrund der geringen Traglasten ebenfalls in Betracht.

In den abgeteuften Rammkernsondierungen und Rammsondierungen wurde zum Zeitpunkt der Untersuchungen keine Grundwasser- bzw. Sickerwasserführung festgestellt.

Für den Bereich der geplanten Technikflächen ist aufgrund der Deponiegasmessungen keine besondere Gefährdung abzuleiten.

Aufgrund der Bestandsunterlagen ist ein potentieller Verdacht auf Kampfmittel nicht auszuschließen. Das Areal wurde während des zweiten Weltkriegs und in der Nachkriegszeit durch die Alliierten auch als Deponie für Kriegsschutt verwendet. Im Vorfeld der Bauausführung empfiehlt sich im Rahmen einer Flachgründung eine geomagnetische Oberflächensondierung und im Falle einer Tiefgründung eine geomagnetische Bohrlochsondierung durchzuführen.

Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.4 Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand gemäß BImSchG für den bestehenden Betriebsbereich der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH in Kornwestheim (Ingenieurbüro für Umweltschutz und Sicherheit, W. Reiling, Kämpfelbach, 27.11.2017)

Die Stadt Kornwestheim hat vor dem Hintergrund eines Bebauungsplanverfahrens (Plangebiet „Vor dem Wald“) die INGUS Dr. Reiling beauftragt, ein Sachverständigengutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand gemäß BImSchG zwischen dem bestehenden Betriebsbereich der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH und benachbarten Schutzobjekten im Sinne des BImSchG zu erstellen. Dieses Gutachten liegt der Stadtverwaltung Ludwigsburg vor.

Es kommt zu dem Ergebnis, dass bei einem Leckage-Szenario für Chlorfässer ein angemessener Sicherheitsabstand gemäß § 3 (5c) BImSchG von 741 m für schutzwürdige Nutzungen einzuhalten ist.

Nach Auswertung dieses Gutachtens kommt der Verfasser der Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Römerhügel“ zum Ergebnis, dass das Plangebiet des Bebauungsplans zwar knapp innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes liegt. Da es sich aber beim geplanten Vorhaben nicht um eine schutzwürdige Nutzung handelt und sich im Technikgebäude keine Personen dauerhaft oder länger aufhalten, sind Schutzmaßnahmen nicht notwendig. Aus diesem Grund wird auch die Anwendung des § 13 a BauGB für zulässig erachtet.

9. Planinhalte

9.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Solarpark“

Der Ordnungsgeber hat in § 11 Abs. 2 BauNVO ausdrücklich bestimmt, dass Gebiete, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, als sonstige Sondergebiete festgesetzt werden können.

Da die Solarthermieranlage Römerhügel eine Größenordnung von bis zu 12.000 m² Kollektorfläche haben soll, wird diese Festsetzungsart gewählt. Es wird allerdings keine Unterscheidung in Solarthermie (Erzeugung von „heißem Wasser“) oder Photovoltaik (Erzeugung von Strom) getroffen wird, so ist evtl. zukünftig eine flexible Nutzung mit dem Zweck „Solarpark“ zulässig. Die Kollektoren unterscheiden sich in ihrer Außenwirkung nicht.

Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet als schmaler Streifen im Norden des Geltungsbereichs wird vom gültigen Bebauungsplan „Siegesstraße ehemaliges Ziegeleigelände“ Nr. 027/01 übernommen, da der genaue Grenzverlauf zwischen der öffentlichen Grünfläche und dem Gewerbegebiet noch nicht abschließend geklärt ist.

9.2 Höhe der baulichen Anlage, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze

Für das Technikgebäude im östlichen Teil des Sondergebiets „Solarpark“ wird eine maximale Höhe (inclusive Aufbauten wie z.B. Geländer und Schautafeln) von 10 Metern über der

geplanten Geländeoberkante (GOK) festgesetzt. Damit wird die Höhe aus städtebaulichen Gründen begrenzt und das Einfügen in die östlich angrenzende gewerbliche Bebauung gewährleistet.

Das mögliche Baufeld für das Technikgebäude und zusätzlich notwendige Stellplätze für das Wartungspersonal wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze gibt einen Bereich vor, in dem die baulichen Anlagen „flexibel“ errichtet werden können. Mit der Festlegung einer zulässig überbaubaren Fläche wird eine generelle Position des Technikgebäudes auf dem Gelände geregelt, damit es sich städtebaulich zur bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung im Osten des Plangebiets orientiert. In dieser überbaubaren Fläche sind auch bis zu 5 Stellplätze zulässig, die flexibel in diesem Bereich errichtet werden können. Eine Aussage zur genauen Größe und Lage kann erst nach Abschluss der technischen Planungen getroffen werden und ist für das Bebauungsplanverfahren unerheblich. Die Grundfläche des Technikgebäudes ist auf eine Größe von bis zu 400 m² begrenzt, damit eine zu großflächige Bebauung ausgeschlossen wird.

9.3 Gehrechte

Der nördliche Bereich soll der Bevölkerung durch einen Weg zugänglich gemacht werden. Dazu ist die Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

9.4 Grünflächen

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzfläche für Zaun- und Mauereidechsen“ im nördlichen Randbereich des Plangebiets sowie bis zum Technikgebäude soll die generelle Durchwegung und Erlebbarkeit des Solarparks durch die Allgemeinheit ermöglichen. Dies soll nur auf den dann angelegten Wegen oder dem geplanten Steg möglich sein.

9.5 Pflanzbindungen

Im Westen des Kollektorfeldes befindet sich ein Gehölzstreifen als Abgrenzung zu einem Fußweg. Dieser Gehölzstreifen wird auf einer Breite von 3,0 m durch eine Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b gesichert. Ebenso wird der Gehölzstreifen im nördlichen Übergang zum Gewerbegebiet gesichert. Damit werden eine gestalterische Gliederung der verschiedenen Nutzungen erreicht sowie ökologische Belange berücksichtigt.

9.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um das Eidechsenhabitat dauerhaft zu sichern, wird für die öffentliche Grünfläche eine Schutzfunktion festgelegt. Damit kann nach Aussage des Fachgutachters (vgl. S. 8) die Eidechsenpopulation stabil gehalten werden.

9.7 Örtliche Bauvorschriften

Das Technikgebäude soll als Aussichtsplattform dienen und ist daher nur mit einem Flachdach zulässig. Sofern nicht die ganze Dachfläche dafür genutzt wird, sind die Restflächen mit einer Dachbegrünung auszuführen, um gestalterische und ökologische Belange zu gewährleisten.

Werbeanlagen im Sinne der Eigenwerbung für die SWLB oder Stadt Ludwigsburg werden aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Einsehbarkeit des Ortsrandes nur am Technikgebäude zugelassen. Fremdwerbung wird ausgeschlossen.

9.8 Hinweise

Altlastenfläche

Das Flurstück 4660 ist beim Landratsamt als altlastenverdächtig eingestuft. Die Untersuchungen des Fachgutachters haben dies bestätigt (vgl. S. 8 ff.). Demensprechend werden Hinweise dazu in den Textteil des Bebauungsplan-Entwurfes aufgenommen.

10. Bodenordnung und Kosten

Das Flurstück Nr. 4660, auf dem das Kollektorfeld errichtet werden soll, befindet sich im Eigentum der Stadt Ludwigsburg und soll durch die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim genutzt werden dürfen.

Das Flurstück 5246 mit Wasserturm und unterirdischem Hochbehälter befindet sich im Eigentum der SWLB.

Die nördlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Privateigentum der angrenzenden Firmen. Ein Flächentausch bzw. -erwerb ist vorgesehen..

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Ludwigsburg durchgeführt.

Die Kosten für Gutachten, Planung, Bau und Betrieb des Solarparks Römerhügel werden von den SWLB übernommen.

11. Planverwirklichung/Durchführung

Das Planverfahren soll Ende 2018 abgeschlossen werden und somit eine Genehmigungsreife für den Bau des Solarparks ermöglicht werden.

Der geplante Baubeginn orientiert sich an der notwendigen Eidechsenvergrämung und ist für den Frühsommer 2019 vorgesehen. Es ist mit einer Bauzeit von rund 6 Monaten zu rechnen, so dass eine Fertigstellung zum Herbst 2019 angestrebt wird.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, den 17.05.2018

A. Burkhardt

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Stadt Ludwigsburg,

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung