



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	7
8.	Gutachterliche Grundlagen	8
8.1	Tierökologisches Gutachten.....	8
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.....	11
9.1	Art der baulichen Nutzung	11
9.2	Höhe der baulichen Anlage, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze	11
9.3	Gehrechte	11
9.4	Grünflächen	11
9.5	Pflanzbindungen.....	12
9.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	12
9.7	Örtliche Bauvorschriften.....	12
10.	Bodenordnung und Kosten	13
11.	Planverwirklichung/Durchführung	13

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 sowie durch die schwierigen Baugrundverhältnisse ist eine bauliche Nutzung durch Wohn- oder Gewerbegebäude ausgeschlossen oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich. Ebenfalls ausgeschlossen wäre eine Nutzung als ackerbauliche 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. Grundfläche (oder Versiegelung) unter 20.000 m²:

Eine Grundfläche wird lediglich für das Technikgebäude festgelegt werden. Die Solarmodule sollen auf Punkt- oder Streifenfundamenten stehen. Die Module selbst haben (voraussichtlich) 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.

3. Keine UVP-Pflicht:

Eine UVP-Pflicht ist durch die Anlage nicht gegeben.

4. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB liegen nicht vor.

5. Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind:

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.

Dies wurde auch so in einer Stellungnahme zur ersten Offenlage des Bebauungsplans vom Regierungspräsidium Stuttgart bestätigt.

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. Auch von der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichts kann gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

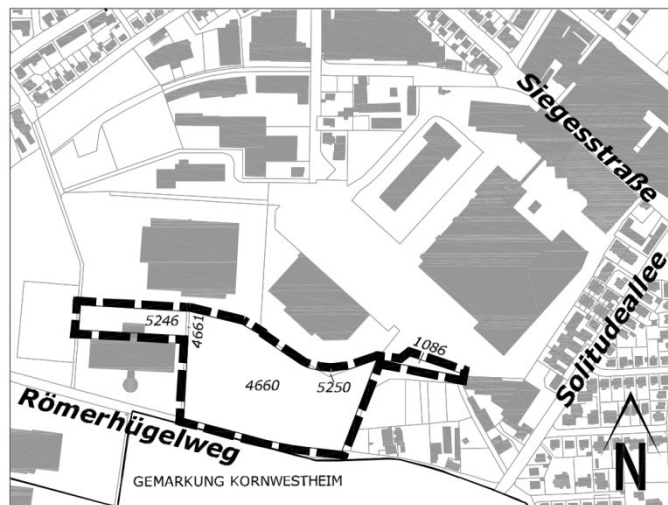
3. Lage im Raum/Plangebiet

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



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Römerhügel“ Nr. 027/05 wurde durch die vorgenommenen Änderungen (Reduzierung des nördlichen Geltungsbereichs auf den neu geplanten Grenz-/Zaunverlauf zur Firma Stahl) in zwei Teile geteilt. Im Westen des Plangebiets schließt sich eine Verlängerung von ca. 600 m² an.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Römerhügel“ Nr. 027/05 mit einer Größe von insgesamt ca. 2,9 ha stellt sich wie folgt dar:



Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 16.11.2018 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 Flächen-konkurrenz zu ackerbaulicher oder gewerblicher Nutzung besteht.

Durch solarthermische Flach- oder Röhrenkollektoren kann die kosten- und emissionslose solare Strahlungsenergie zu Heizwecken nutzbar gemacht werden. Die Kollektoren sollen mit einem gewissen Abstand auf der Wiesenfläche installiert werden. Eine Boden-versiegelung erfolgt dadurch nicht. Auch entsteht durch die Kollektorflächen keine



Blendwirkung, da diese üblicherweise mit einer speziellen Anti-Reflex-Beschichtung zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit ausgestattet sind.

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. Diese öffentliche Grünfläche, welche auch als Schutzfläche für Zaun- und Mauereidechsen dient, ist Teil des Konzeptes für den „Grünen Ring“, welcher um ganz Ludwigsburg geführt werden soll.

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 12.05.2018, 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 die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Kinderspielplatz sowie einen kleinen Teil (ca. 600 m²) des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets. Diese Fläche wird gemäß dem mit dem betroffenen Eigentümer abgestimmten Flächenkonzept als öffentliche Grünfläche festgesetzt und im Rahmen eines Flächentausches mit der Stadt ausgeglichen.

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 daraus:

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 Mauereidechsen (Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Offenburg, Dezember 2017)

Der überwiegende Anteil der Fläche für die geplante Solarthermieanlage besteht aus einer intensiv genutzten Wiese, auf der keine Eidechsen nachgewiesen wurden. Für die Kollektorfläche werden aber auch in geringem Umfang Teile der im Rahmen der Erweiterung der Firma Stihl angelegten Ersatzfläche für die vergränten 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 vergrähten 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.

Im Frühjahr 2019 können die betroffenen Eidechsen vergräht 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 können 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 den Grundstücken nördlich des Römerhügelwegs (u. a. 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 mit dem Vermerk „B (Belassen) – Neubewertung bei Nutzungsänderung“ 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 abgeteufte 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. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum 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 im Gewerbegebiet östlich der Solitudealle in Kornwestheim 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.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Solarpark Römerhügel“ liegt zwar knapp innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes, 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.

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.

Die Stellplätze dürfen zur Minimierung der Versiegelung nur mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

9.3 Gehrechte

Der nördliche Bereich soll der Bevölkerung durch einen Weg zugänglich gemacht werden. Dazu ist die Fläche des Sondergebiets, welche an die SWLB verpachtet werden soll, mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Für die Wegeführung auf der öffentlichen Grünfläche im Norden ist keine Festlegung eines Gehrechts notwendig, da öffentliche Fläche.

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. 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.

Das anfallende Niederschlagswasser soll durch die Dachbegrünung des Technikgebäudes zurückgehalten und gedrosselt in die angrenzende Grünfläche abgegeben werden, Das auf die Kollektormodule auftreffende Niederschlagswasser wird direkt auf die darunter liegende Wiesenfläche fließen. Somit ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation nicht vorgesehen und nicht notwendig.

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 und deren Projektpartner oder der Stadt Ludwigsburg werden aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Einsehbarkeit des Ortsrandes nur am Technikgebäude zugelassen. Fremdwerbung wird somit ausgeschlossen.

Das Anbringen von Tafeln oder Schildern zur Information über das Gesamtprojekt oder den Themenbereichen Energie/Fernwärme von Seiten der SWLB oder der Stadt Ludwigsburg ist möglich.

9.8 Hinweise

Altlastenfläche

Das Flurstück 4660 ist (mit anderen angrenzenden Flurstücken) beim Landratsamt als altlastenverdächtig eingestuft. Die Untersuchungen des Fachgutachters haben dies bestätigt (vgl. S. 9.). 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 für die Grünfläche notwendiger Flächentausch bzw. -erwerb ist abgestimmt.

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 Anfang 2019 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 16.11.2018

A. Burkhardt
Stadt Ludwigsburg,
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung