Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen

17. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren nach § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ in der Kernstadt Eppingen

Begründung

Entwurf
Stand 09.05.2022

Entwurf

Stadt Eppingen, Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung
Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart

Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft in Eppingen

Erfordernis der Planaufstellung / Änderungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Anlass der Planung ist zum einen das derzeit dringend vorhandene Erfordernis, qualifizierte Flächen für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen vorzuhalten, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen.

Ein weiterer Planungsanlass ist die Stromversorgung der städtischen Kläranlage, zu deren Zweck bereits ein Klärgas-Blockheizkraftwerk mit einer elektrischen Leistung von 50 kW installiert ist. Es besteht im Sinne der Steigerung der eine energetischen Effizienz und vor dem Ziel der Nutzung erneuerbarer Energien die Überlegung, den Reststrombedarf teilweise über eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu decken. Hierzu wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die zeigt, dass eine Anlage nicht nur wirtschaftlich betrieben werden, sondern auch jährlich mehrere Tonnen CO_2 einsparen könnte.

Ziel der Bauleitplanung ist damit die Weiterentwicklung der kommunalen technischen Infrastruktur sowie die Nutzung regenerativer Energien für die kommunale Infrastruktur.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden Nutzungen sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Kläranlage“ geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen sieht bislang nur eine eingeschränkte räumliche Entwicklungsoption am geplanten Standort in Form einer bislang nicht baulich ausgenutzten Versorgungsfläche vor. Deshalb soll dieser entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge einer 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 geändert werden.

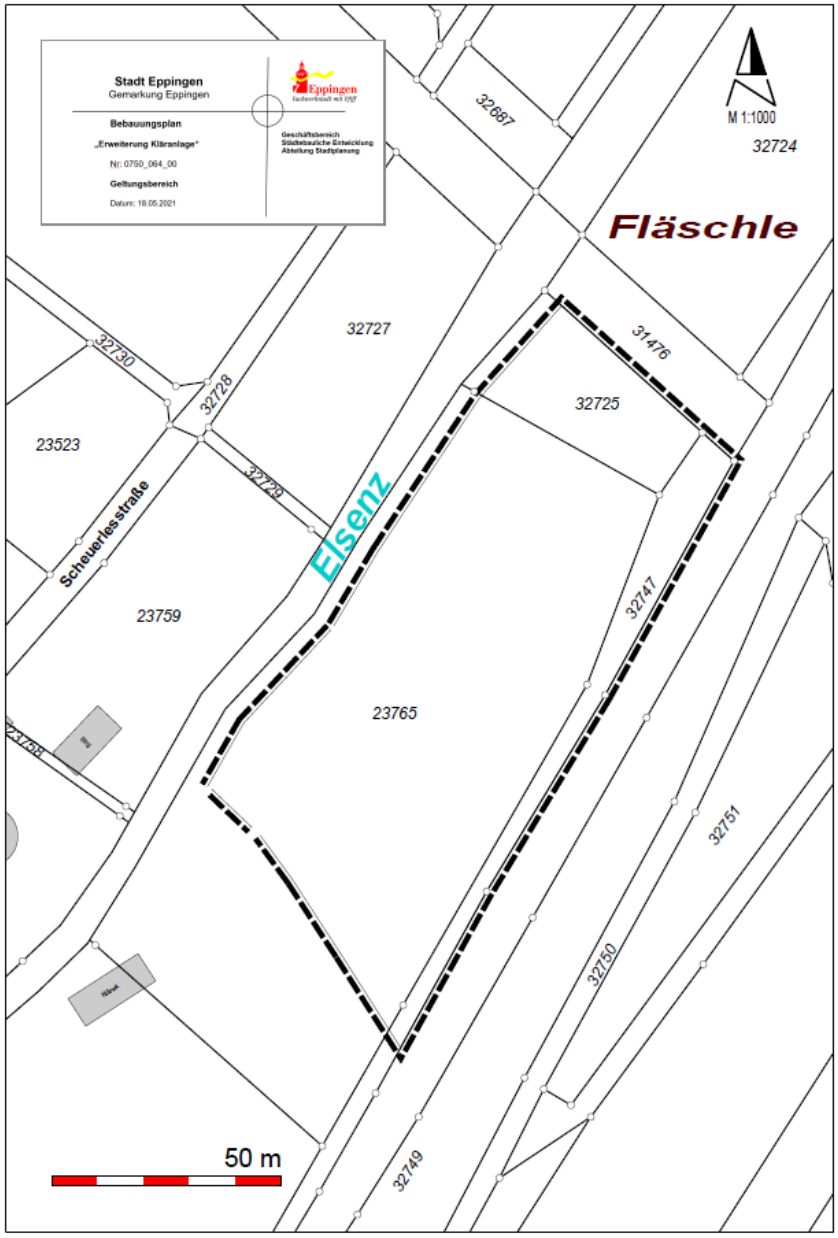
Entwurf

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlungsstruktur der Kernstadt Eppingen und umfasst Teile der sich im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücke 23765, 32725 sowie 32747. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ und umfasst eine Größe von ca. 0,8 ha.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Osten an die Bahngleise Richtung Heilbronn und Heidelberg. Im Norden wird das Plangebiet durch die B 293 begrenzt und im Westen durch den Gewässerrandstreifen der Elsenz. Im Süden grenzt das Plangebiet an die bestehende Kläranlage.

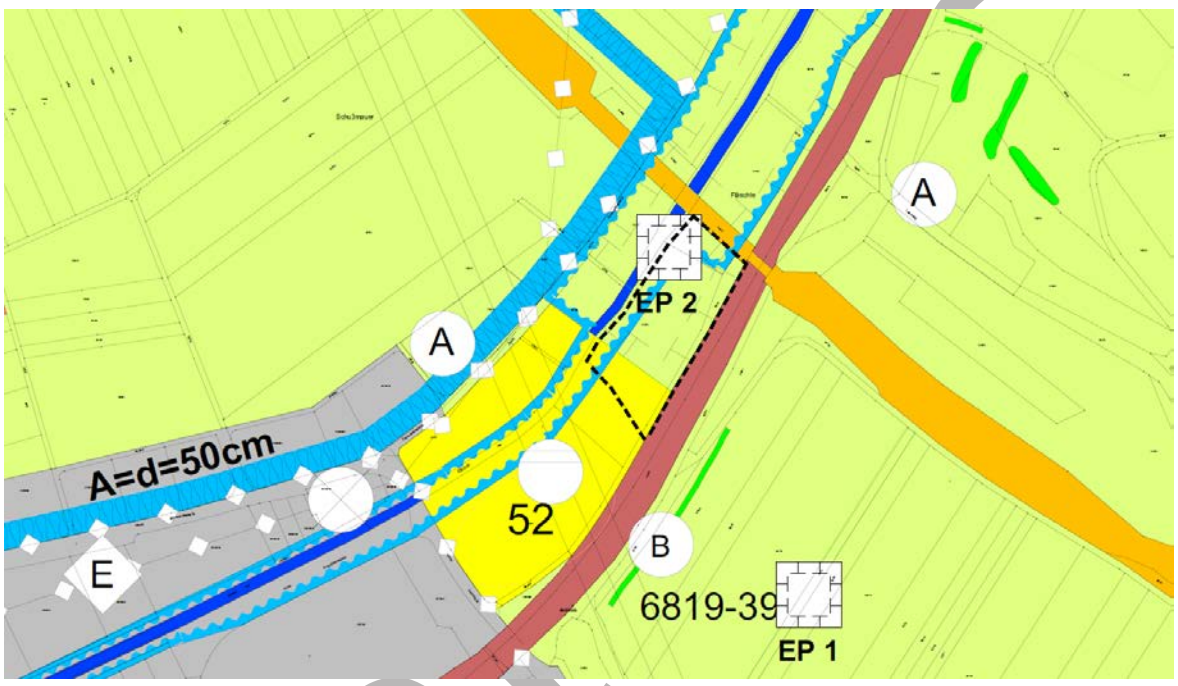
Abbildung 1: Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans



Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2017

Der aktuelle Flächennutzungsplan 2017 für den Verwaltungsraum Eppingen (Eppingen, Gemmingen, Ittlingen), vom 26.02.2007, genehmigt am 28.06.2007, weist das Plangebiet teilbereichsweise als Versorgungsfläche, im größeren Teil jedoch als Fläche für die Landwirtschaft aus. Desweiteren stellt der Flächennutzungsplan den Auenbereich der Elsenz nördlich der Kläranlage eine T-Bandierung als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen dar.

Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2017 vom 28.06.2007

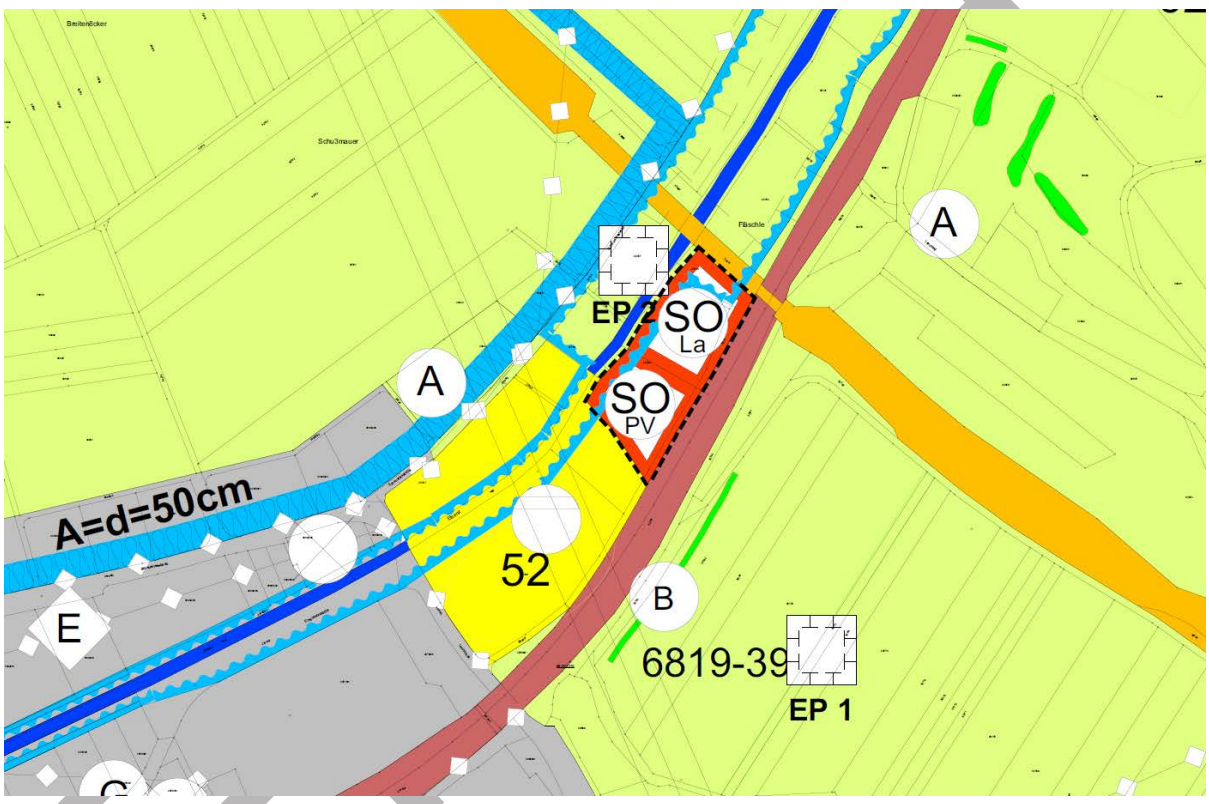


Entwurf

Vorgesehene Darstellung in der 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

Im Zuge der Änderung ist vorgesehen, das derzeit weitestgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Plangebiet in eine geplante Sonderbaufläche zu ändern. Entsprechend dem Nutzungszweck des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans wird das Sondergebiet gegliedert in die Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage im Süden und Zwischenlager im Norden.

Abbildung 3: Vorgesehene Darstellung



Entwurf

Informationen zur derzeitigen Nutzung des Plangebietes

Bestehende Nutzung und Merkmale innerhalb und angrenzend an den Plangeltungsbereichs

Das Plangebiet wird derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf den fruchtbaren Böden der Elsenzaue auf nahezu ebener Fläche geprägt. Am Nordwestrand verläuft die Elsenz in einem linearen gestreckten Bachbett, welches durch Galeriegehölze begleitet wird.

An den Plangeltungsbereich grenzt im Süden beidseits der Elsenz die vorhandene Kläranlage mit ihren baulichen Anlagen an, der Übergang zu den angrenzenden ackerbaulich genutzten Flächen im Geltungsbereich wird durch einen schmalen Ruderalstreifen charakterisiert.

Im Südosten grenzt die Bahnstrecke Eppingen-Heidelberg bzw. Eppingen-Heilbronn an, welche sich auf einer teils gehölzbestandenen Dammlage befindet. Zwischen der Bahntrasse und den landwirtschaftlichen Flächen verläuft parallel zur Bahntrasse ein teilbefestigter Feldweg.

Im Norden des Plangebietes dominiert die Elsenztalbrücke der B 293 und bildet eine visuelle Grenze zu den sich nördlich anschließenden Flächen der Elsenzaue aus.

Abbildung 4: Luftbild des Plangeltungsbereichs und des räumlichen Umfelds (Quelle: LUBW, 2021)

VUT

Abbildung 5: Bestandssituation in und angrenzend an das Plangebiet

Rechtliche Situation und Einordnung in die Bauleitplanung

Landesentwicklungsplanung 2002

Die Stadt Eppingen befindet sich in der Region Franken (Landkreis Heilbronn) und gehört zum Ländlichen Raum im engeren Sinne. Die Stadt liegt auf der Landesentwicklungsachse (Bretten) - Eppingen - Schwaigern - Leingarten - Heilbronn - Weinsberg - Obersulm - Bretzfeld - Öhringen - Neuenstein/ Waldenburg/ Kupferzell - Untermünkheim - Schwäbisch Hall - Ilshofen - Crailsheim - (Feuchtwangen).

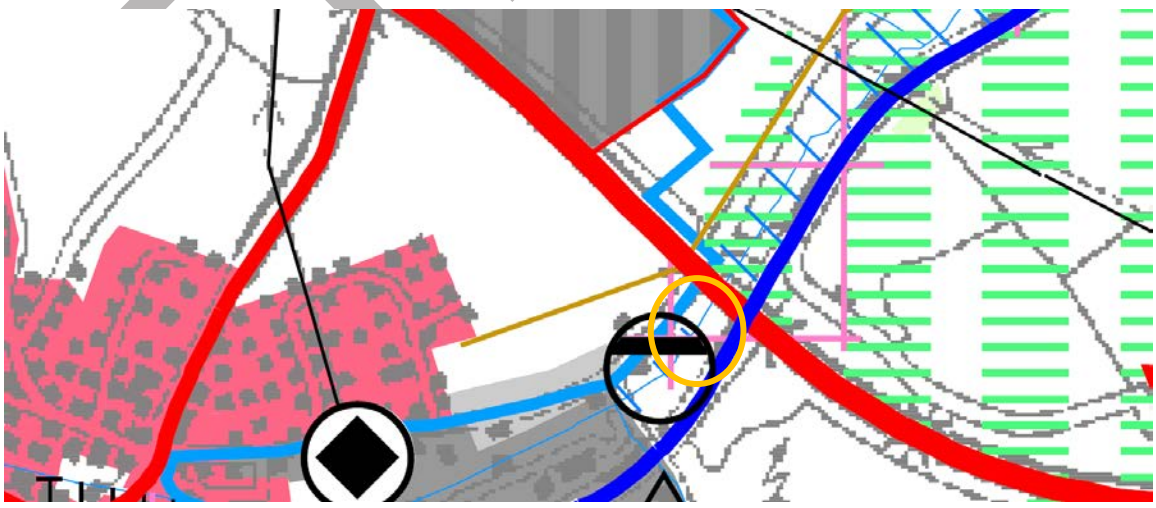
Regionalplan Heilbronn - Franken 2020

Im Regionalplan ist die Stadt Eppingen als Unterzentrum festgelegt und wird als Mittelzentrum vorgeschlagen. Die Kernstadt von Eppingen ist als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) ausgewiesen.

In der Raumnutzungskarte liegt das Plangebiet außerhalb der als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bestandssiedlungsstruktur, der Standort der Kläranlage ist in der Raumnutzungskarte lagerichtig als Symbol dargestellt. Die Fuge zwischen Kläranlagenstandort und der Brücke der B 293 wird als Vorbehaltsgebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1) dargestellt. Der Regionalplan führt im Textteil hierzu aus:

In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Abbildung 6: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020



Entwurf

Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für Erholung wird nicht gesehen, da die für die Erholung wesentliche funktionale Wegeverbindung mit dem Elsenztalradweg auf der gegenüberliegenden Seite der Elsenz gelegen ist und in diese nicht eingegriffen wird. Die Nutzung des vorhandenen landwirtschaftlichen Feldwegs zur Erschließung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans bezieht sich lediglich auf eine Wegeverbindung, die für die siedlungsnahe Erholungsnutzung nur eine eingeschränkte Funktion besitzt, da sie aufgrund der Lage der Bahntrasse linear als Stichweg lediglich die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in der Aue der Elsenz erschließt. Desweiteren ist zu berücksichtigen, dass zwar das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bereits durch die vorhandene Infrastruktur der Kläranlage wie auch durch das Brückenbauwerk der B 293 durch technische Infrastrukturen vorgeprägt wird.

Zudem liegt das Plangebiet auch teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz. In Plansatz 3.4.1 Abs. 5 (Z) des Regionalplans heißt es dazu:

In den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll den Belangen der Hochwasserrückhaltung bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bebauung und andere die Wasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen sollen grundsätzlich unterbleiben.

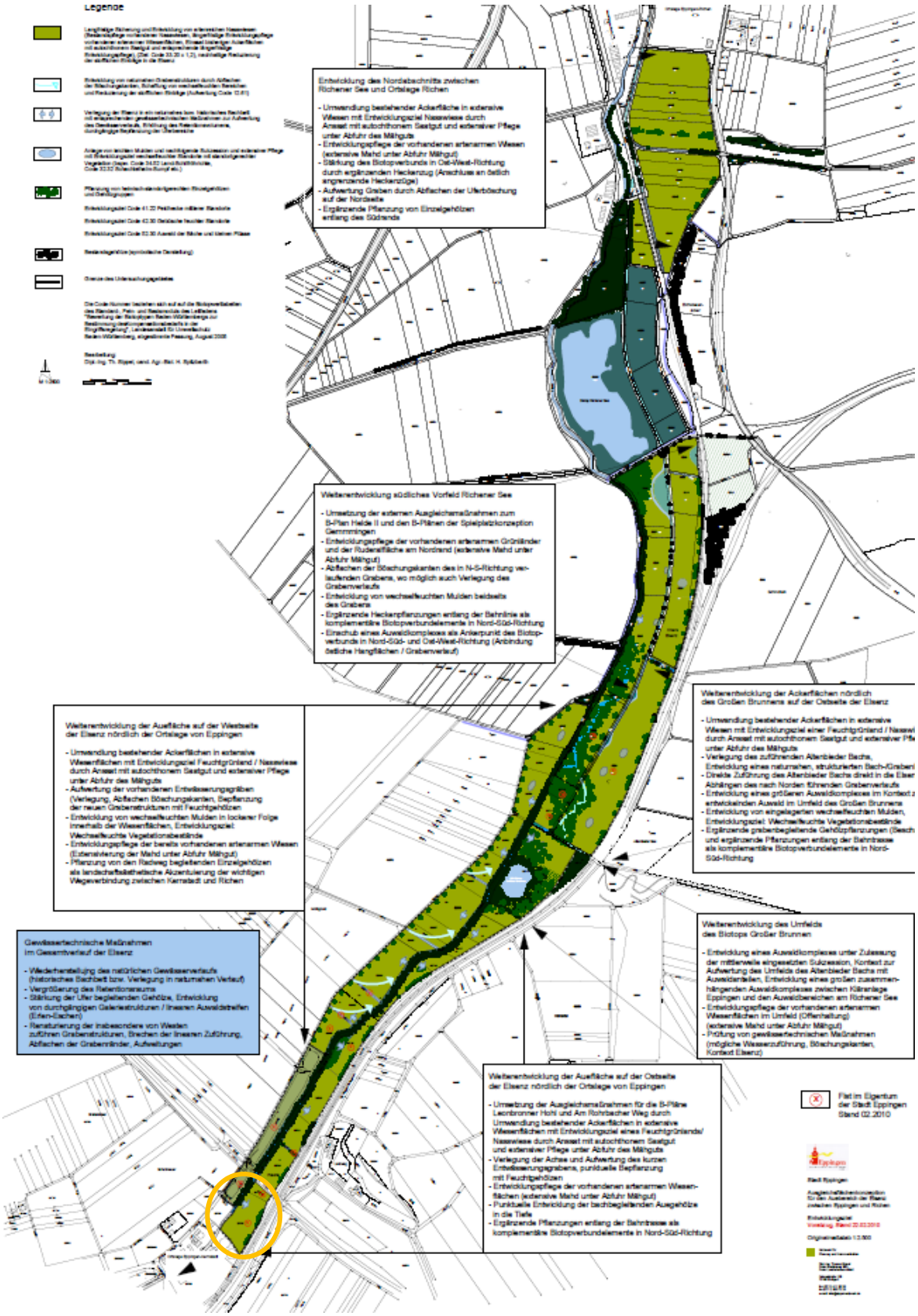
Die Darstellung des Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Raumstrukturkarte bezieht sich im Bereich des Plangebiets nur auf einen schmalen Streifen entlang der Elsenz und nicht auf den gesamten Querschnitt der Talaue bis zum Bahndamm. Ein Großteil der geplanten Sonderbaufläche liegt damit außerhalb des Vorbehaltsgebiets. Zudem wird auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ geregelt, welche Flächen innerhalb des Plangebiet tatsächlich bebaubar sind. Dabei wird ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen berücksichtigt, der von Bebauung freizuhalten ist. Dieser eröffnet auch Möglichkeiten zur Optimierung des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Weiterführende Maßnahmen können über das Plangebiet hinausgehend komplementär auf der gegenüber liegenden Uferseite vorgenommen werden, wo bereits heute in der Hochwassergefahrenkarte auch Überflutungsbereiche bei einem 10-jährigen Hochwasser vorhanden sind.

Landschaftsplanerische Rahmenbedingungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eppingen sind die nördlich der Kläranlage liegenden Flächen innerhalb der Elsenzaue mit einer T-Bandierung versehen und damit als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen charakterisiert. Darauf aufbauend wurde im Jahr 2010 als Basis für die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen eine Ausgleichsflächenkonzeption für die Elsenzaue zwischen Eppingen und Richen erarbeitet. Auch in diesem Rahmen wurden die Flächen nördlich der Kläranlage als potenzielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Schwerpunkt der aufbauend auf der Konzeption umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen lag dann jedoch im Bereich nördlich des See Großer Brunnen und der Zuführung des Altenbieder Bachs zur Aufwertung der Aue in diesem Bereich. Dies auch weil die Flächen im Umfeld der Kläranlage bereits über den Bebauungsplan Oststadt II mit Entwicklungsflächen für die Kläranlage belegt waren und davon auszugehen war, dass hier Raum für weitere infrastrukturelle Entwicklungen vorgehalten werden muss.

Entwurf

Abbildung 7: Ausgleichsflächenkonzeption für die Elsenz Stand 03.2010

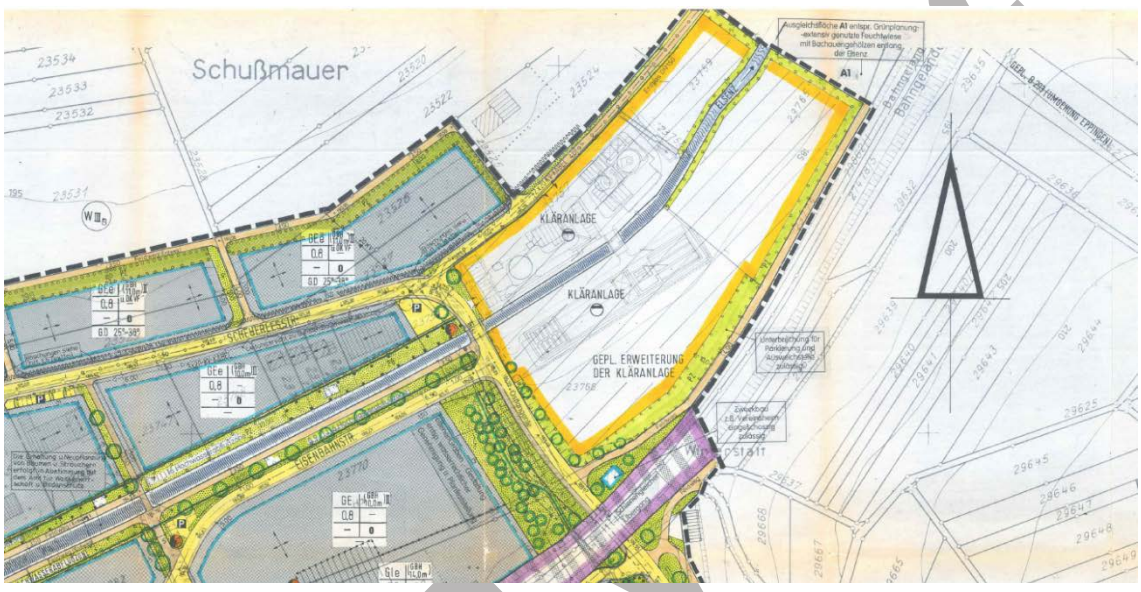


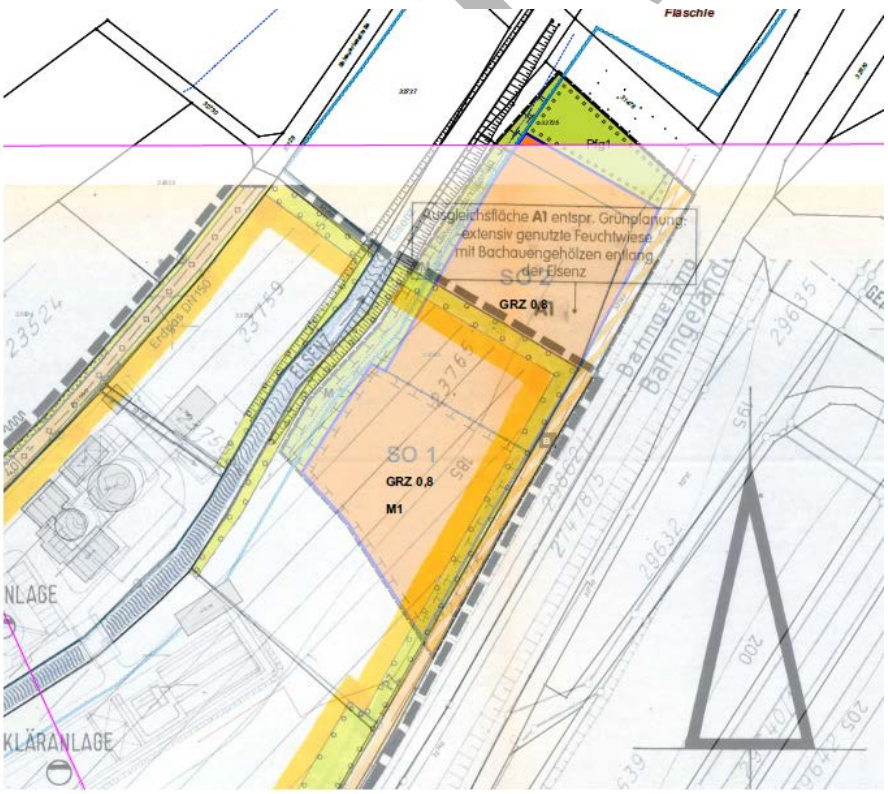
Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet wird im südlichen Teilbereich durch den Plangeltungsbereichs des rechtskräftigen Bestandsbebauungsplans „Oststadt II“ aus dem Jahr 1996 überlagert

Der Bebauungsplan „Oststadt II“ weist hier eine geplante Erweiterungsfläche für den Kläranlagenstandort aus, welche zur Einbindung in den Landschaftsraum mit einem Pflanzgebotsstreifen umgeben ist. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführte Ausgleichsfläche wurde nicht umgesetzt, hier besteht weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer ackerbaulichen Nutzung.

Abbildung 8: Bestandsbebauungsplan Oststadt II / Überlagerung mit Bebauungsplan





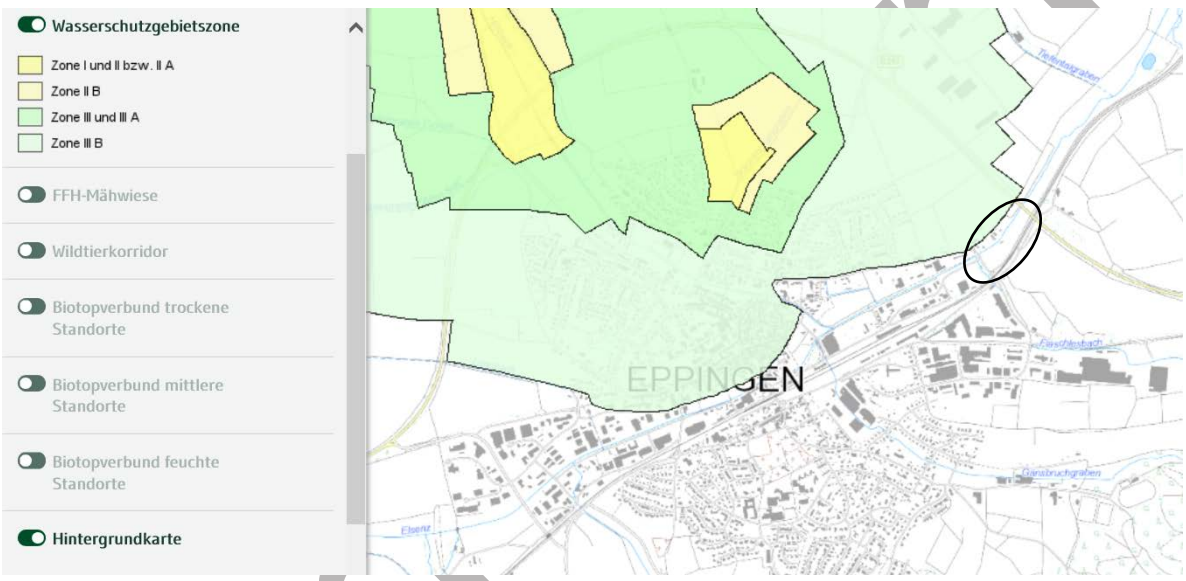
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

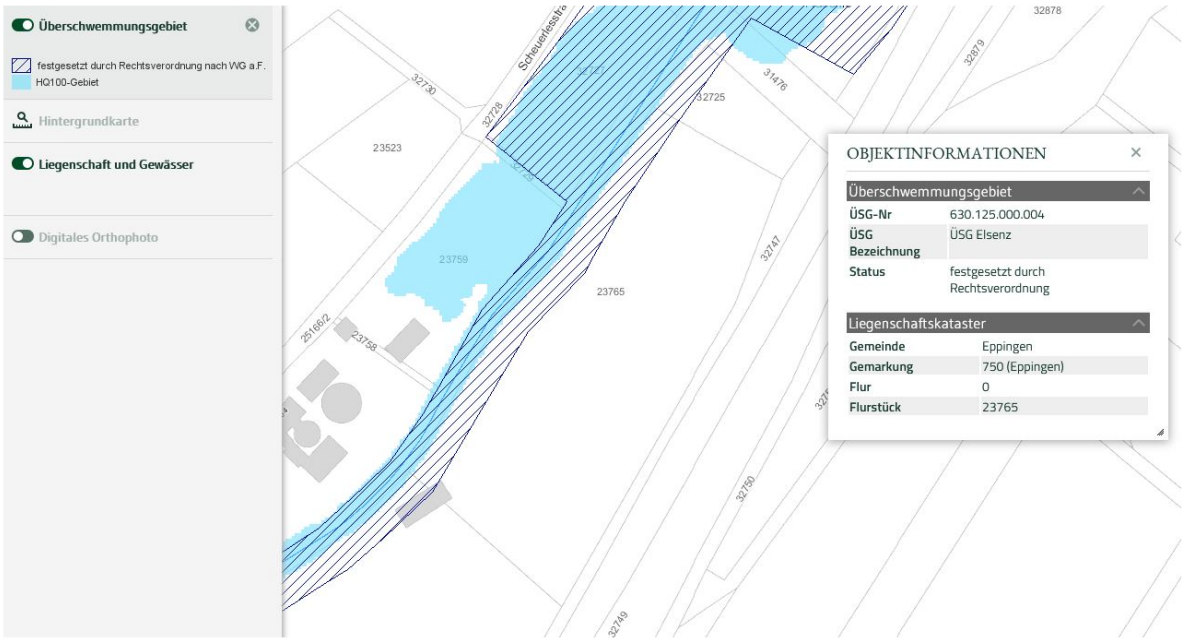
An das Plangebiet grenzt im Nordosten des Plangeltungsbereichs die Elsenz als Gewässer 2. Ordnung an.

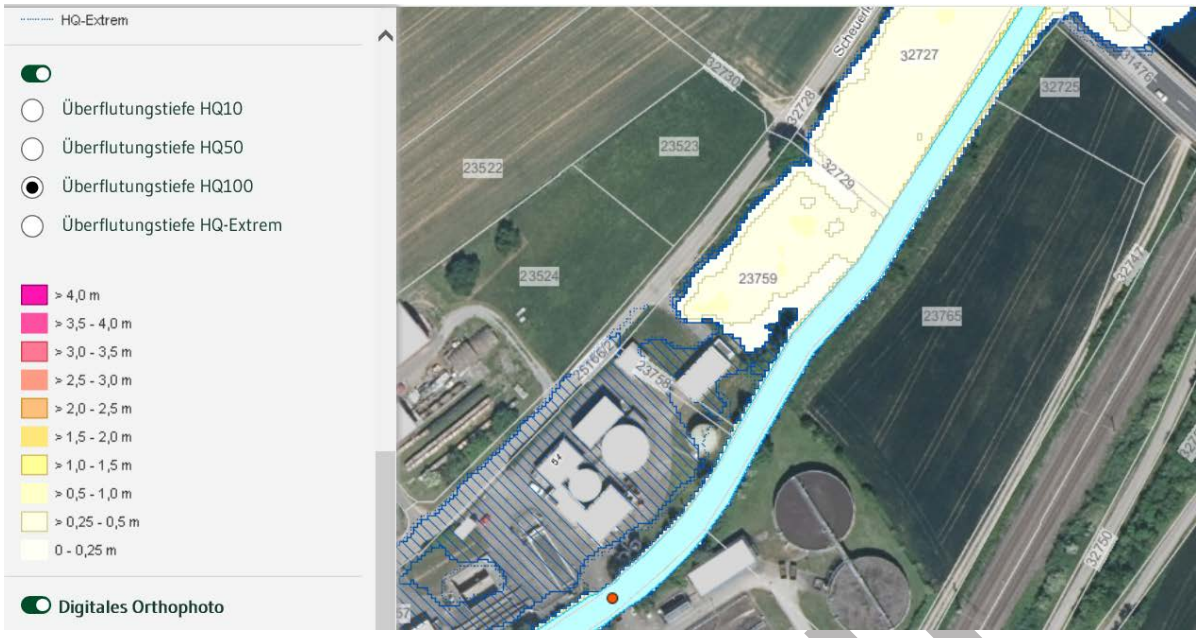
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb rechtskräftig festgesetzter Wasserschutzgebiete. Nördlich der Elsenz bzw. hier nördlich der Scheuerlesstraße grenzt das Wasserschutzgebiet Eppingen (BBR Kleinallmend, Brunnebruch und Bräunling) an.

Das Plangebiet wird im Randbereich zur Elsenz durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elsenz überlagert. Ebenso existieren innerhalb dieser festgesetzten Flächen Bereich, welche in der Hochwassergefahrenkarte als Flächen dargestellt sind, die im Hochwasserfall bei einem HQ_{100} überflutet werden.

Abbildung 9: Auszug Karte Wasserschutzgebiete / Hochwassergefahren (Quelle LUBW, 2021)







Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / Natura 2000-Gebiete / Biotopverbund

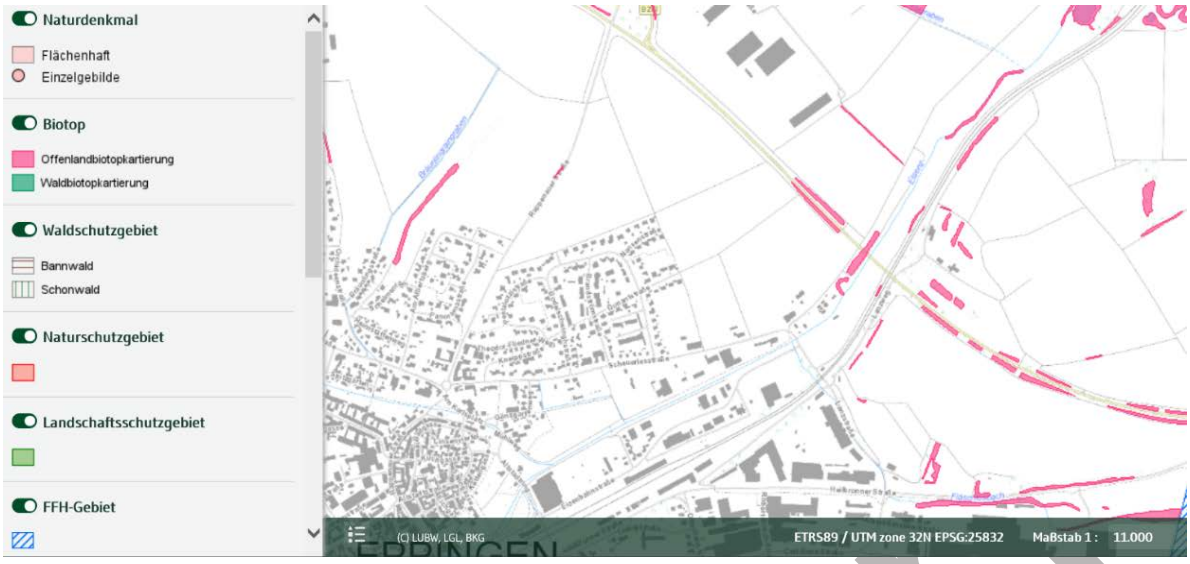
Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet existieren keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine Natura 2000-Gebietskulissen.

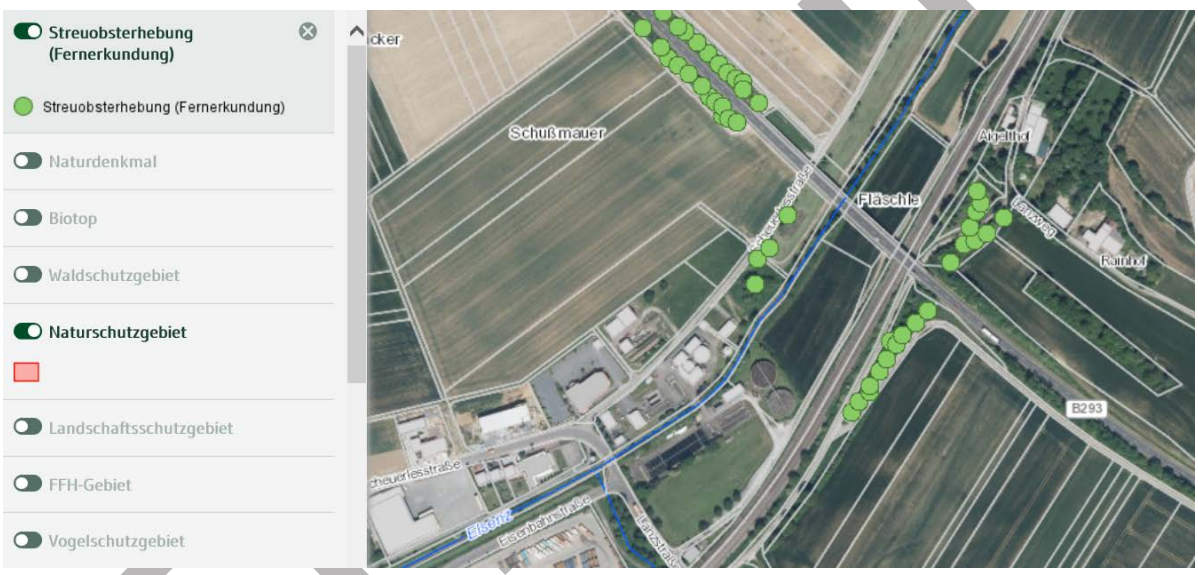
Östlich des bahnparallel verlaufenden Feldwegs befindet sich ein kartiertes Biotop (Feldhecke an der Kreuzung Bahnlinie / Bundesstraße bei Eppingen), in das jedoch nicht eingegriffen wird.

Strukturelemente bzw. über das NatSchG geschützte Streuobstbestände existieren innerhalb des Plangebietes nicht.

Das Plangebiet liegt nicht in Kernflächen oder Suchräumen des landesweiten Biotopverbunds.

Abbildung 10: Auszug Schutzgebietskulissen / Streuobsterhebung (Quelle LUBW, 2021


Naturdenkmal
Flächenhaft
Einzelgebilde
Biotop
Offenlandbiotopkartierung
Waldbiotopkartierung
Waldschutzgebiet
Bannwald
Schonwald
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
FFH-Gebiet
(C) LUBW, LGL, BKG
ETRS89 / UTM zone 32N EPSG:25832
Maßstab 1 : 11.000


Streuobsterhebung (Fernerkundung)
Streuobsterhebung (Fernerkundung)
Naturdenkmal
Biotop
Waldschutzgebiet
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
FFH-Gebiet
Vogelschutzgebiet
Schußmauer
Fläschle
Rainhof
B293

Biotopverbund trockene Standorte
Kernfläche
Kernraum
500 m - Suchraum
1.000 m - Suchraum
Biotopverbund mittlere Standorte
Kernfläche
Kernraum
500 m - Suchraum
1.000 m - Suchraum
Biotopverbund feuchte Standorte
Kernfläche
Kernraum
500 m - Suchraum
1.000 m - Suchraum
EPPINGEN

Altlasten

Kenntnisse über Altlasten / Altstandorte liegen nicht vor.

Boden- und Kulturdenkmale

Boden- und Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nach aktuellem Sachstand der Stadt Eppingen nicht bekannt.

Kampfmittel

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg wurde mit Datum vom 27.09.2021 eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt.

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach jetzigem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Diese Mitteilung kann je-doch nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Landwirtschaftliche Belange

Wirtschaftsfunktionenkarte

Aufgrund der hohen Bodenbonitäten besitzt das Plangebiet für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eine sehr hohe Bedeutung. Dies auch aufgrund der Ortsnähe und der guten Erschließungsstruktur sowie der ebenen Bewirtschaftungsoption innerhalb der Elsenzaue. In der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche die natürliche Bodengüte, die Bewirtschaftungsfaktoren und agrarstrukturelle Faktoren (bspw. Wegenetz, Grundstücksgrößen etc.) übergreifend zusammenfasst, wird das Plangebiet dementsprechend auch als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Im Vergleich zur Gesamtstadt zeigt sich jedoch, dass diese Kategorisierung faktisch für alle Teilräume der Stadt Eppingen, welche sich auf den leicht hügelige offenen Kraichgauraum mit seinen durchweg hohen Bodengüten beziehen, gleichermaßen gilt.

Flächenbilanzkarte

Mit Blick auf die Flurbilanz ist festzustellen, dass der Plangeltungsbereich nicht in der Flurbilanzkarte enthalten ist.

Es liegen jedoch Daten aus der Bodenschätzung vor. Gemäß Heft 23 der LUBW (Stand 2010) weisen die Böden im Plangebiet demnach basierend auf den Aussagen der Bodenschätzkarte insgesamt mittel bis hochwertige Bodenfunktionen auf.

Im Hinblick auf die durch den Bauleitplan erfolgende Flächeninanspruchnahme ist festzustellen, dass insgesamt ca.0,67 ha an ackerbaulich genutzten Flächen, in Anspruch genommen werden. Der Entzug dieser landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der agrarstrukturellen Voraussetzungen als ein Eingriff darzustellen.

In Bezug auf die in der Stadt Eppingen insgesamt landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (5.435 ha, davon 4.903 ha Ackerflächen (Stand: 2020) durch 39 Haupterwerbs- und 57 Nebenerwerbsbetriebe (Stand: 2020) entspricht die Inanspruchnahme durch den Bauleitplan

Entwurf

rund 0,01 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen. In Bezug auf das Plangebiet sind die betroffenen Grundstücke ausnahmslos im Besitz der Stadt Eppingen. Eine Existenzgefährdung des Betriebs des bisherigen Pächters durch den Verlust der Pachtflächen besteht nicht.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass bereits große Teile des Plangebietes mit bestehendem Planungsrecht zur Erweiterung der Kläranlage belegt sind und sich die zusätzliche Flächeninanspruchnahme hierbei nur auf den nördlichen Bereich des SO 2 bezieht, welcher eine Fläche von nur rund 0,32 ha umfasst. Darüber hinaus sind die Flächen nördlich angrenzend an den Bestandsbebauungsplan in diesem bislang als Ausgleichsflächen vorgesehen und wären damit ebenfalls bei Umsetzung des Bestandsbebauungsplans letztlich der Landwirtschaft entzogen worden. Die Ausgleichsfläche wurde jedoch bislang nicht hergestellt und wird nun flächenschonend für die landwirtschaftlichen Belange über das Ökokonto der Stadt Eppingen (Maßnahme „Offenlegung des Rohrbachs“) kompensiert.

Abbildung 11: Wirtschaftsfunktionenkarte (Quelle: LEL, 2022)

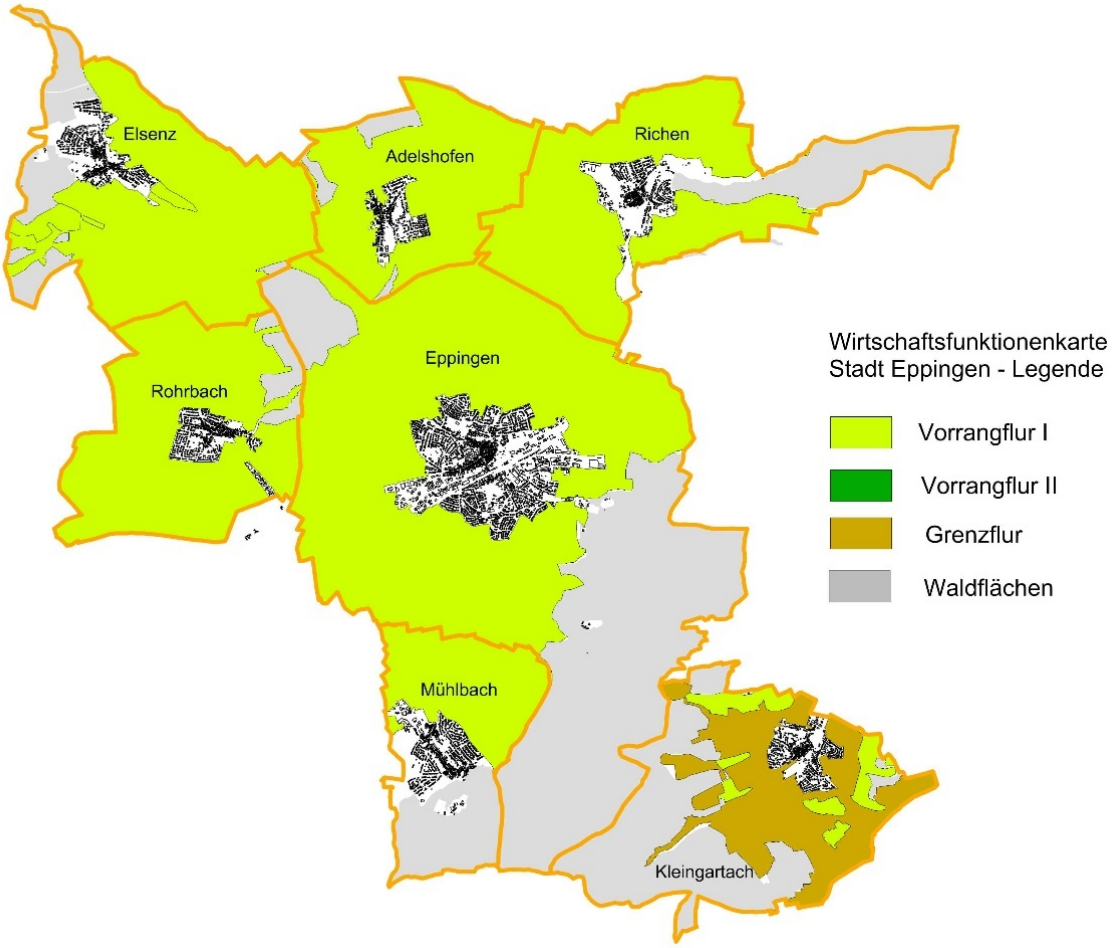
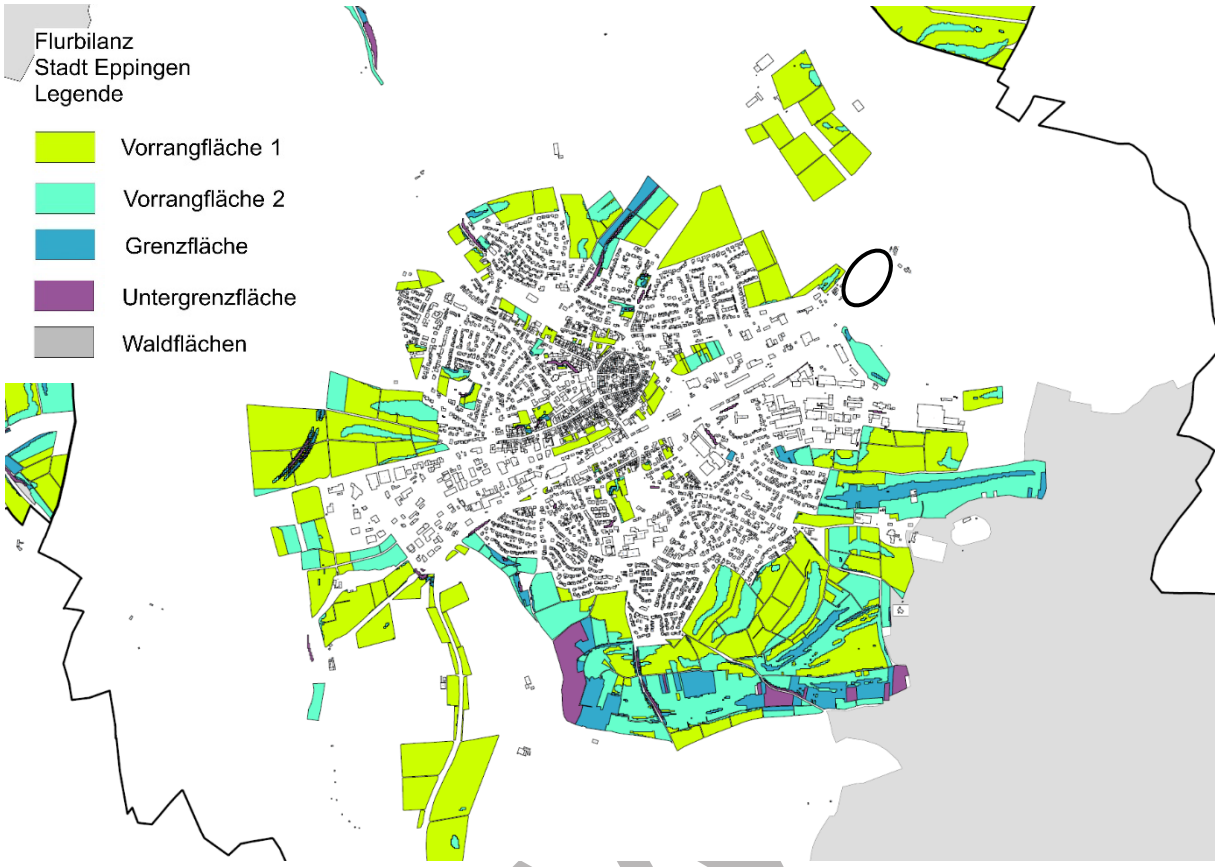


Abbildung 12: Flächenbilanzkarte (Quelle: LEL, 2022)



Entw

Der Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde liegende städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption

Grundsätzlich soll entsprechend der städtischen Planungen das Plangebiet zur Weiterentwicklung technischer Infrastrukturen dienen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung stehen. Neben diesem grundsätzlichen Nutzungsaspekte, wird das Plangebiet in zwei räumliche Teilbereiche aufgeteilt:

Zum einen soll im südlichen Teil des Plangebietes angedockt an die bestehende Kläranlage (Belebungsbecken) eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, welche für die Eigenstromversorgung der städtischen Kläranlage dienen soll. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird dabei typischerweise aus freistehenden Solarmodulen und entsprechender begleitender technischer Infrastruktur (Solarwechselrichter) bestehen. Zwischen und unter den Modultischen wird eine Grünlandnutzung mit Mahd oder Beweidung entwickelt.

Abbildung 13: Konzeptstudie Büro Willaredt (Stand Mai 2021)

Im nördlichen Teilbereich soll ein Zwischenlager errichtet werden für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen. Das Zwischenlager wird dabei voraussichtlich vollversiegelt und wasserundurchlässig ausgeführt. Anfallendes Sickerwasser durch Niederschlag wird als Abwasser behandelt und kanalisiert abgeleitet. Das Zwischenlager wird durch maximal 5,0 m hohe Trennwände gegliedert und zu den Außenseiten hin abgeschottet. Ein Teil der Lagerhaltung wird zum Wetterschutz mit dreiseitig geschlossenen Überdachungen mit einer Höhe von maximal 10,0m versehen.

Als grünordnerische Einbindung zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum und zum Brückenbauwerk der B 293 hin ausgerichtet eine Pflanzung eines größeren Feldgehölzes vorgesehen. Hinzu kommt die Berücksichtigung eines die Elsenz begleitenden Gewässerrandstreifens, welcher dazu genutzt werden soll, die bestehenden Gehölze entlang des Ufers zu erhalten und darüber hinaus durch natürliche Sukzession einen gewässerbegleitender Auwaldstreifen zu entwickeln.

Bedarfsnachweis

Da es sich bei der Gebietsentwicklung um die Weiterentwicklung einer bestehenden kommunalen Infrastruktur am Standort der Kläranlage handelt, ist der Bedarfsnachweis nicht nach dem Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Stand 15.02.2017 darzustellen, sondern ist anhand der erforderlichen infrastrukturellen Entwicklung darzustellen:

Grundsätzlich soll hierbei das Plangebiet für eine langfristige Entwicklung der technischen Infrastruktur der Kläranlage vorgehalten werden.

Zum einen soll im südlichen Teil des Plangebietes angedockt an die bestehende Kläranlage (Belebungsbecken) eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, welche für die Eigenstromversorgung der städtischen Kläranlage dienen soll. In der Kläranlage ist hierbei im Bestand bereits ein Klärgasblockheizkraftwerk mit 50 kW elektrischer Leistung zur Stromeigennutzung installiert, die Freiflächenphotovoltaikanlage soll hier zur Reduzierung des Reststromverbrauchs der Kläranlage herangezogen werden. Ziel der Planung ist damit die offensive Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Strombedarfs einer kommunalen Infrastruktur. Die Planung unterstützt hier unmittelbar die kommunalen und landesweiten Klimaziele.

Das an die Freiflächenphotovoltaikanlage räumlich andockende Zwischenlager soll entwickelt werden zur Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen. Der Bedarf zur Entwicklung dieser Infrastruktur ergibt sich aus der Tatsache, dass nach VwV-Boden und DepV anfallende Baustoffe bei Baumaßnahmen vor Verwertung / Entsorgung hinsichtlich einer eventuellen Schadstoffbelastung zu untersuchen sind. Erst nach Kenntnis der Schadstoffparameter kann der Verwertung-/ Entsorgungsweg festgelegt werden, Angaben aus dem im Vorfeld gemachten Baugrundgutachten sind nur Richtwerte. Die jeweilige Untersuchung

Entwurf

kann dabei nicht in-situ erfolgen, sondern die Verordnung schreibt eine Haufwerksbeprobung vor; jeweils getrennt nach einzelnen Fraktionen bis zu jeweils max. Mengeneinheiten (i.d.R. 500 m³). Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit eines Zwischenlagers für anfallende Baustoffe zur Haufwerksbeprobung. Die Erforderlich und der Bedarf der Planung ergibt sich aus der Tatsache, dass ein solches Zwischenlager bislang in der Stadt Eppingen nicht existent ist und gleichzeitig damit gerechnet werden kann, dass in den nächsten Jahren im Zuge diverser Tiefbauarbeiten und auch im Zuge des Rückbaus der Gartenschau verstärkt zu beprobende Stoffe anfallen werden.

Abzusehende Umweltauswirkungen ausgehend von der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

Die für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht beschrieben.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf die vorliegenden Fachgutachten verwiesen.

Alternativenprüfung

Grundsätzlich mögliche Standortalternativen

Da die Freiflächenphotovoltaikanlage der Eigenversorgung der Kläranlage dient, ist diese als standortgebunden anzusehen. Darüber hinaus dienen die für die Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehenen Flächen einer langfristigen Flächenvorhaltung, sollte die technische Infrastruktur der Kläranlage noch erweitert werden müssen.

Im Hinblick auf den Standort des Zwischenlagers wurde von Seiten der Verwaltung geprüft, ob neben dem in der Bauleitplanung enthaltenen Standort auch alternative Standorte im Innen- und Außenbereich möglich und aktivierbar sind. In der Standortprüfung spielte dabei auch eine Rolle, dass das Zwischenlager gut und ohne hohen Kostenaufwand an die zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erforderliche Kanalisation angeschlossen werden kann. In diesem Rahmen existieren jedoch im Innenbereich im Kontext bestehender gewerblicher Bauflächen keine adäquaten in kommunalem Eigentum befindlichen Flächen, im Außenbereich existieren ebenfalls keine vergleichbaren Standorte, welche im Vergleich zur Nähe der Kläranlage auf sehr kurzem Weg an die Kanalisation angeschlossen werden können. Hinzu kam auch im Kontext des Standortes des Zwischenlagers die langfristig ausgerichtete Überlegung, den Standort im Grundsatz auch als langfristige Entwicklungsoption für die Kläranlage vorhalten zu können.

Entwurf

Mögliche städtebauliche Entwicklungsalternativen am gewählten Standort

Optimierung der Planung, Vermeidung unnötiger Eingriffswirkungen

Sowohl die Freiflächenphotovoltaikanlage wie auch das Zwischenlager sind unmittelbar über den Feldweg an ein leistungsfähiges Straßennetz angebunden, insofern entstehen keine wesentlichen Erfordernisse zusätzlicher Erschließungsflächen und die vorgesehenen Nutzungen können so im Hinblick auf den Flächenverbrauch effektiv und wirtschaftlich entwickelt werden.

Fachgutachten

Folgende Fachgutachten, die zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ eingeholt wurden, liegen vor:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021

Stuttgart, den 09.05.2022
Netzwerk für Planung und Kommunikation
Dipl.-Ing. Thomas Sippel

Eppingen, den 09.05.2022
Geschäftsbereich
Städtebauliche Entwicklung

Entwurf