

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN
SONDERBAUFLÄCHE `SOLAR`, 1. ÄNDERUNG

GEMEINDE AHORN
MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 27. JULI 2009

Inhalt

1	Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes	2
2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	2
3	Übergeordnete Planungen	2
3.1	Regionalplan	2
3.2	Flächennutzungsplan	3
4	Städtebaulicher Entwurf	3
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
	Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung	3
6	Örtliche Bauvorschriften	3
7	Umweltprüfung / Umweltbericht	3
8	Zusammenfassung der Änderungen	4
9	Abwägung	4

1 Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet `Solar` in Ahorn-Berolzheim, sowie die Änderung der örtlichen Bauvorschriften, ist ein konkretes Bauvorhaben zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen.

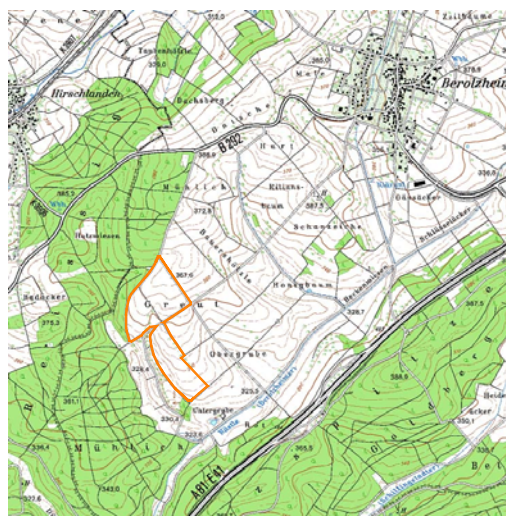
Die Änderung des Bebauungsplans wird als vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt südwestlich von Berolzheim in Nähe der Autobahn BAB81. Das hängige Plangebiet fällt zur Autobahn hin ab. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt 22,9ha. Folgende Flurstücke der Gemarkung Berolzheim sind betroffen:

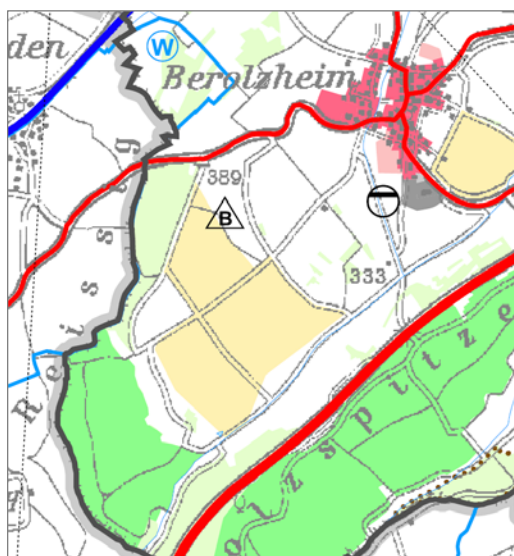
	Flurstücke
vollständig	783, 785, 792
teilweise	784, 831



3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

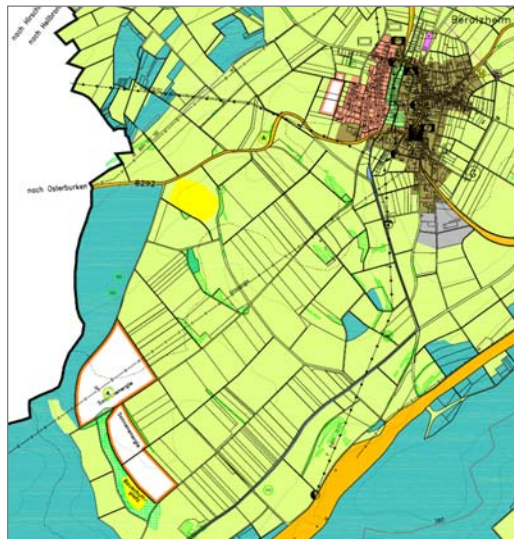
Das Sondergebiet `Solar` ist im Regionalplan 2020 nicht als Sondergebiet dargestellt. Der Planbereich ist hauptsächlich als Gebiet für die Landwirtschaft dargestellt.



3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Boxberg – Ahorn (Rechtskraft vom 19.07.2006) ist das geplante Sondergebiet in Berolzheim enthalten. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan wird somit nach §8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



4 Städtebaulicher Entwurf

Die Änderung des Bebauungsplanes im Grundzug der Planung ist nicht gegeben. Es wird lediglich die Modul-Höhe und der Reflexionsgrad der Module wird geändert. Ein ökologischer Ausgleich ist aufgrund der unveränderten überbaubaren Grundstücksfläche nicht notwendig.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe der Solar-Module wurde um 0,80m erhöht. Zusätzlich zu dem bereits möglichen Eingriff (1,70m Modul-Höhe) stellt die Anhebung der Modul-Höhe keine zusätzliche erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung dar.

6 Örtliche Bauvorschriften

Die Erhöhung des Reflexionsgrades von 6% auf 9% wirkt sich nicht auf das Landschaftsbild aus.

7 Umweltprüfung / Umweltbericht

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans Sondergebiet 'Solar' in Ahorn-Berolzheim nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Nach §13 (3) BauGB ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht notwendig.

8 Zusammenfassung der Änderungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet `Solar` beinhaltet folgende Änderungen:

- Anhebung der Modul-Höhe
- Anhebung des Reflexionsgrades

9 Abwägung

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange `Nutzung der Solarenergie - als Quelle erneuerbarer Energien` stellt die Gemeinde Ahorn fest, dass keine weiteren Belange, so auch keine Umweltbelange, durch die Änderung berührt werden.

Aufgrund der geringfügigen Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Sondergebiet `Solar`, insbesondere dem gleichbleibenden Versiegelungsgrad, kommt die Gemeinde Ahorn zu dem Ergebnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet `Solar` den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Berolzheim, den

Bürgermeister Haas