



Stadt

# Krautheim

Hohenlohekreis

## Bebauungsplan

# „Solarpark Neunstetten“

Gemarkung Neunstetten

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

**Entwurf**

Planstand: 31.01.2024

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	7
5.1	Vorhabensbeschreibung	7
5.2	Verkehrerschließung	8
5.3	Landwirtschaftliche Belange	8
5.4	Standortkriterien	10
5.5	Plandaten	11
6.	Planinhalte	11
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.2	Örtliche Bauvorschriften	12
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	13
7.	Auswirkungen der Planung	13
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	13
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	14
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	17
7.4	Hochwasserschutz und Starkregen	17
7.5	Immissionen	17
8.	Angaben zur Planverwirklichung	18
8.1	Zeitplan	18

# 1. Anlass und Planungsziele

## 1.1 Planerfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Neunstetten“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Nach dem EEG beschränkt sich die Vergütung von Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen, die sich z.B. auf vorbelasteten Flächen (Konversionsflächen) befinden, sowie längs von Autobahnen oder Schienenwegen oder auf Flächen, die als Ackerland oder Grünland genutzt werden und in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegen. Das Plangebiet besteht vollständig aus landwirtschaftlicher Fläche.

Laut dem Webportal der LEL Schwäbisch Gmünd mit Stand vom 23.05.2023 (nach EEG 2023) in Verbindung mit Richtlinie 86/465/EWG vom 14. Juli 1986 ist die Gemarkung Neunstetten vollständig als benachteiligte Agrarzone eingestuft.

Das Vorhaben trägt dazu bei, die durch Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele einer deutlichen Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zu erreichen. Baden-Württemberg hat dabei die Energiewendeziele „50-80-90“ definiert. D.h. vorgesehen ist dabei, als Teilziel im Jahr 2050 80 % der Energie aus Erneuerbaren Energien gewinnen.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB und durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg sieht u.a. Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet die planungsrechtliche Sicherung eines Solarparks und ist damit Grundlage für seine Realisierung. Damit wird das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien (in Form von Photovoltaik) als Erfordernis des Klimaschutzes direkt berücksichtigt. Das Vorhaben an sich ist als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten. Die Vorgaben und Ziele zum Klimaschutz sind berücksichtigt bzw. Kerninhalt der Planung.

# 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 2-4 BauGB durchgeführt.

## 3. Plangebiet

### 3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 1 km nordwestlich des Stadtteils Neunstetten.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t): 11577, 11578, 11579, 11589, 11588 (t)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 19,7 ha.

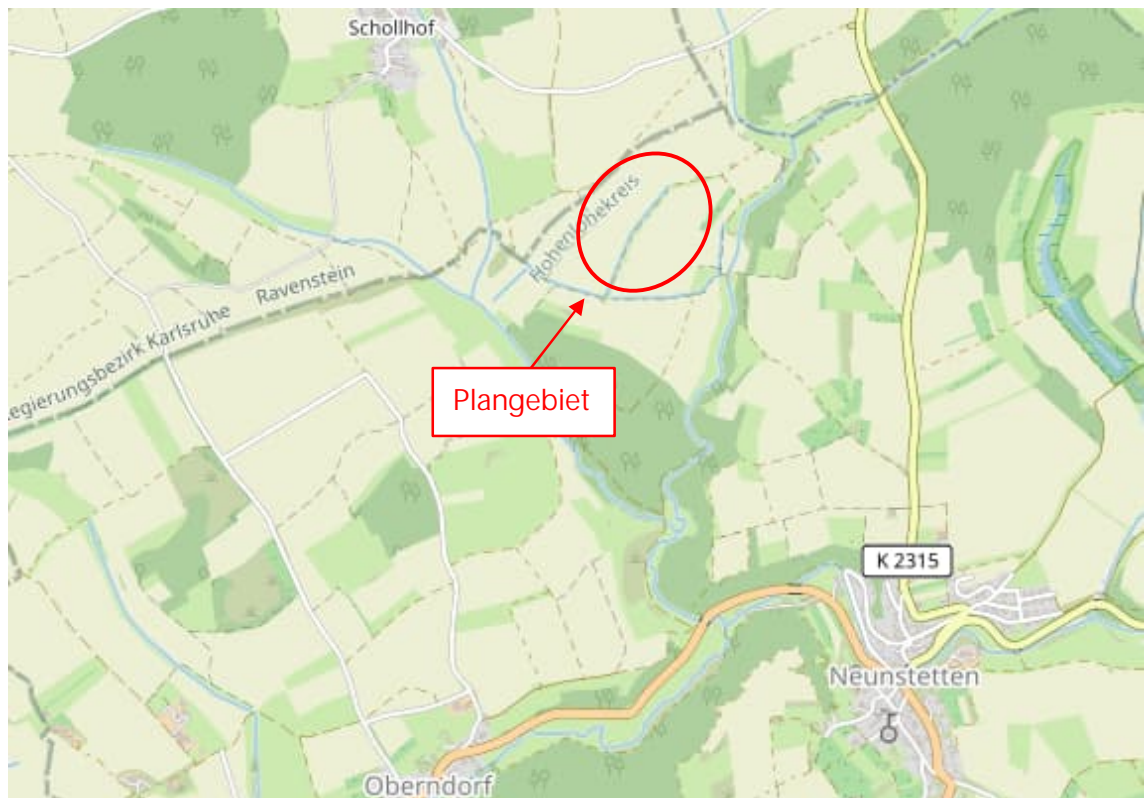


Abb. 1: Auszug aus © OpenStreetMap contributors (Quelle: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de), 23.05.2023)

### 3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend als landwirtschaftliche Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. Die Fläche ist im Süden über einen befestigten Wirtschaftsweg erschlossen und wird im Osten und Westen von Wirtschaftswegen in Form von Graswegen eingerahmt. Durch das Plangebiet verläuft von Nord nach Süd in zentraler Lage ein weiterer ausgebauter Wirtschaftsweg.

Auf der östlichen Seite entlang dieses Weges befinden sich zahlreiche Baumbestände. Das Plangebiet ist neben den bestehenden Wirtschaftswegen komplett von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen umgeben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich im nordöstlichen Bereich Gehölzbestände sowie Streuobstbestände. Im Osten außerhalb des Plangebietes befindet sich in rund 10 m Entfernung ein etwa 2.300

m<sup>2</sup> großer Teich sowie in 30 m- 50 m Entfernung der „Seebach“, welcher als Gewässer II-Ordnung klassifiziert ist. Hier befinden sich weitere Gehölz- und Baumbestände, die östlich des Seebachs in Waldflächen übergehen.

Das Plangebiet selbst liegt auf einer Höhe von 309 bis 340 m über NN. Das Gelände fällt nach Nordwesten und nach Südosten zum Seebach hin ab. Die höchste Geländelage befindet sich auf den Flurstücken Nr. 11578 und Nr. 11579.

### 3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Das Plangebiet ist in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Krautheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan. Das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

#### Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Krautheim dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.

Gemäß Plansatz 4.2.5 (Grundsatz) sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

#### Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als „sonstige Fläche“ dargestellt. Der Planung entgegenstehende Ziele sind im Regionalplan nicht festgesetzt.

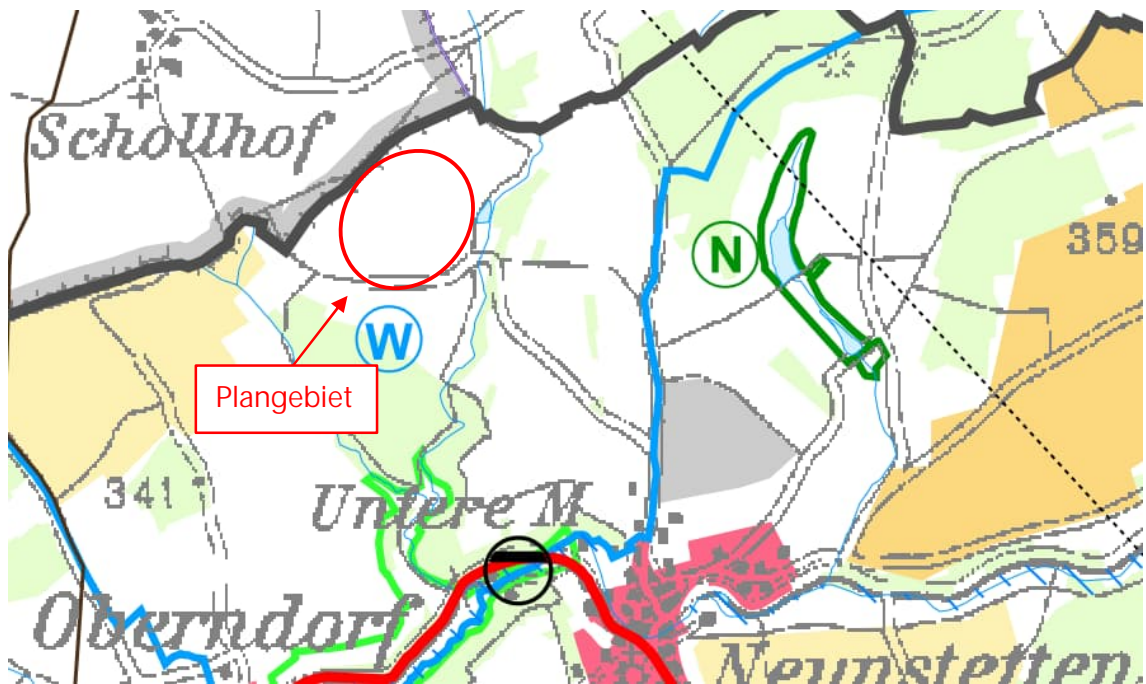


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Krautheim als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 1 BauGB. Es wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebiets erforderlich.

Die Fläche des Plangebietes wurde daher in das 10. Änderungsverfahren des Gemeindeverwaltungsverbandes Krautheim aufgenommen. Für das Planareal soll dabei eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Der erforderliche Beschluss zur Änderung wurde bereits am 13.07.2023 gefasst.



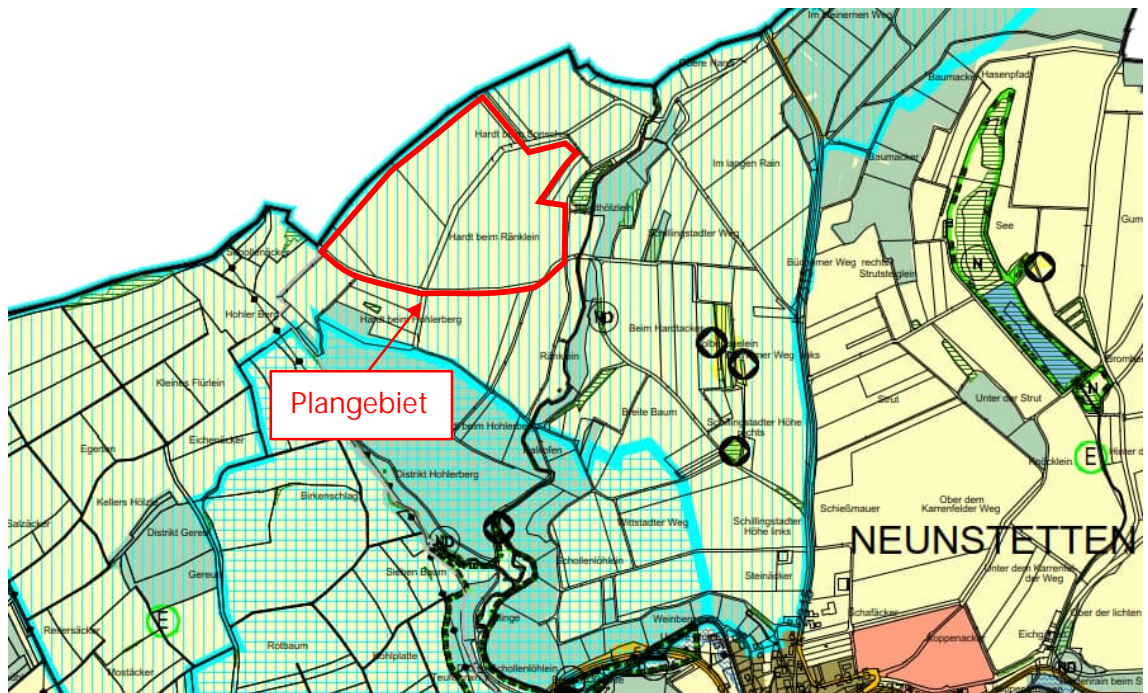


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: GVV Krautheim)

#### 4.3 Schutzgebiete

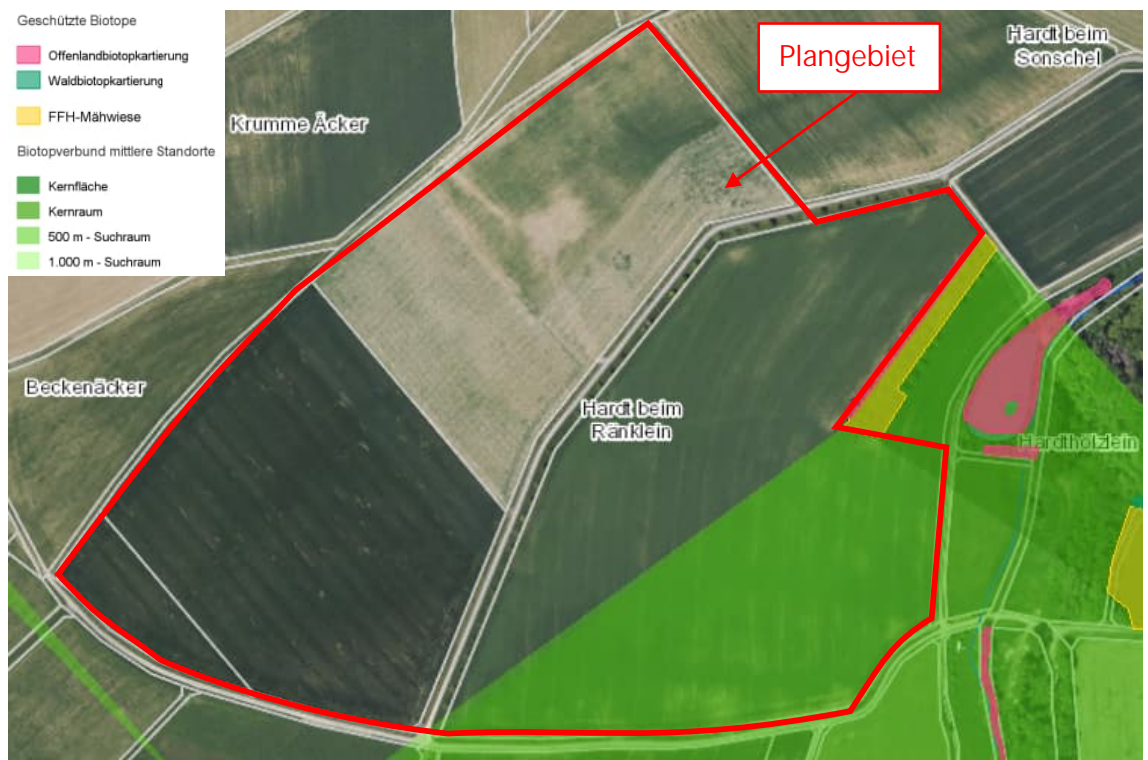


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

### Gesetzlich geschützte Biotope

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Nordosten gemäß Offenlandbiotopkartierung die „Feldhecke I nördlich Neunstetten“ sowie eine ebenfalls geschützte FFH-Flachlandmähwiese (s. u.) mit Streuobstbestand. In die Biotope wird nicht eingegriffen. Negative Auswirkungen durch die Planung ergeben sich daher nicht.

Außerhalb des Plangebietes in östlicher Richtung befinden sich in etwa 12 m bzw. 30 m Entfernung die Offenlandbiotopkartierungen „Teich und Verlandungsbereich nördlich Neunstetten“ und „Feldhecke im Seebachtal nördlich Neunstetten“. Südöstlich befindet sich noch eine weitere Offenlandbiotopkartierung „Naturnaher Bachabschnitt nördlich Neunstetten“ in einer Entfernung von etwa 40 m. Durch die geplante Nutzung eines Solarparks sind keine negativen Auswirkungen auf diese Biotopstrukturen zu erwarten.

### Gesetzlich geschützte Streuobstwiese

Bei der Streuobstwiese östlich angrenzend an das Plangebiet handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Streuobstbestand.

### FFH-Flachlandmähwiesen

Gemäß der Kartierung der LUBW ist die im nordöstlichen Bereich an das Plangebiet angrenzende befindliche Streuobstwiese auf dem Flurstück-Nr. 11589 als magere Flachland-Mähwiese einzustufen und dort als „Magerwiese im Seebachtal nordwestlich Neunstetten“ bezeichnet. Die Fläche wird wie folgt beschrieben:

*„Mäßig artenreiche Glatthafer-Wiese in einem bandförmigen Wiesenschlag zwischen einer hangseitigen Feldhecke und einem talseitigen Acker auf dem leicht geneigten Südosthang. In der Wiese stehen in zwei Reihen Obstbäume. Die untere der beiden Obstbaumreihen wurde aus der Magerwiese ausgegrenzt, da hier die Vegetation unter den Bäumen artenarm ist und von Wiesen-Fuchschwanz und Knäuelgras dominiert wird. In den kartierten Bereichen ist eine mäßig dichte Obergrasschicht mit viel Aufrechter Trespe und wenig Glatthafer und Wolligem Honiggras entwickelt. In der mäßig dichten Untergrasschicht wächst Ruchgras. Stickstoffzeiger sind nur sehr wenige vorhanden. Mittlerer Wegerich wächst vor allem zwischen den Baumreihen in sehr großer Zahl. Unter den Bäumen kommen aufgrund der zu seltenen Mahd junge Zwetschgenaustriebe auf.“*

### Biotopverbund

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund im Offenland (2020) wird von der Planung tangiert. Laut Kartierung der LUBW (s. Abb. 4) befindet sich das Plangebiet geringfügig in einer Kernfläche bzw. teilweise in einem Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte sowie zu einem dazugehörigen 500 m - Suchraum. Durch die geplante Nutzung eines Solarparks sind keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund zu erwarten. Dieser wird durch die randlichen Pflanzgebote und die Einsaat der Modulfläche gestärkt.

### Wasserschutzgebiet „Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf“

Das Plangebiet liegt in Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Windischbuch-Neunstetten-Oberndorf“ (12.09.1994). Nach § 2 Abs. 1 WSG-VO sind unter anderem das Errichten und



Betreiben von Anlagen zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und zur Behandlung, Beseitigung oder dem Umschlag von Abfällen verboten.

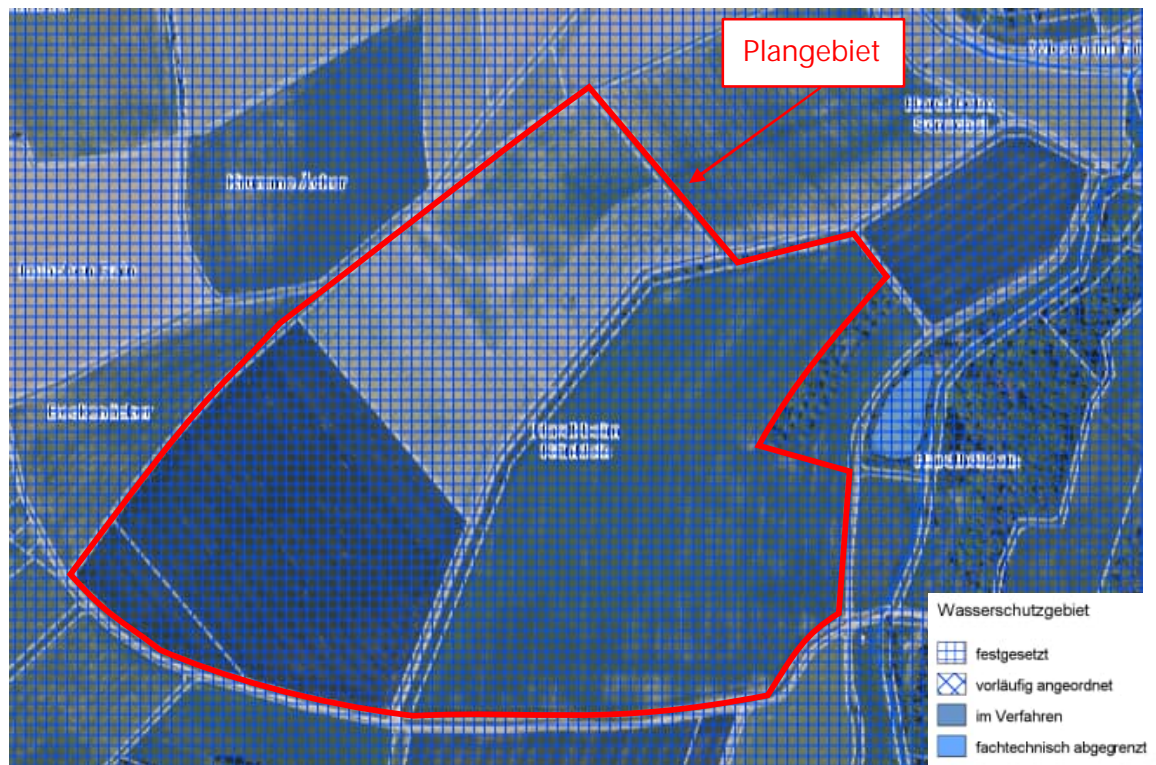


Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

## 5. Plankonzept

### 5.1 Vorhabensbeschreibung

Die E.ON Energie Deutschland GmbH beabsichtigt im Plangebiet (Gemarkung Neunstetten) die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen sowie die überbaubare Grundstücksfläche.

Nach derzeitigen Planungsstand ist die die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer maximalen Nennleistung von ca. 21 MWp (Megawattpeak) vorgesehen. Die Module werden Richtung Süden bzw. Südwesten ausgerichtet. Die Höhe der Modultische beträgt ca. 2,9 m.

Es sind vier Trafostationen auf der Sonderbaufläche innerhalb des Planareals vorgesehen. Die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erfolgt über erdverlegte Kabel überwiegend entlang öffentlicher Wege und Straßen. Der genaue Verlauf der Trasse wird parallel zum Bauleitplanverfahren geplant.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mit einem max. 2,50 m hohen Zaun mit Übersteigschutz und einer Bodenfreiheit für Kleintiere mit >15 cm umgeben werden.

## 5.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planareals zum Bau und Unterhaltung der geplanten Anlage ist gesichert. Sie erfolgt über die K 2135 (Windischbacher Straße). Ca. 200 m nördlich der Ortslage Neunstettens ist der Planstandort über das ausgebaute Wirtschaftswegenetz von Osten her erreichbar und die beiden Teilflächen gut zugänglich. Ein Ausbau des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes wird nicht erforderlich. Geplant sind bis zu sechs Zufahrtstore an der Umzäunung im Bereich der geplanten Trafostationen entlang des nach Norden bzw. Süden durch die beiden Teilflächen verlaufenden Wirtschaftswegs.

## 5.3 Landwirtschaftliche Belange

### Bodengüte und Bewirtschaftbarkeit

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen des Plangebietes befinden sich in der Vorrangflur (Wertstufe I). Es handelt sich in Bezug auf das Gebiet der Stadt Krautheim hierbei um gute bis sehr gute Böden und Flächen, die dem Grunde nach der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Im Plangebiet weisen mehr als 50% der Flächen eine Bodenwertzahl über 50 auf.

### Auswirkungen auf Flächeneigentümer bzw. Pächter:

Die Flächen werden von zwei Bewirtschaftern bewirtschaftet. Mit beiden Bewirtschaftern wurde vorab das Gespräch gesucht. Bei einem Bewirtschafter handelt es sich zugleich um einen Teileigentümer der geplanten Solarparkflächen. Aufgrund der eigenen betriebswirtschaftlichen Entscheidung ist eine Gefährdung des Betriebs durch die Photovoltaik ausgeschlossen. Der andere Bewirtschafter verliert durch den Solarpark nach seinen Angaben etwa 5% Bewirtschaftungsflächen und schließt eine Gefährdung seines Betriebs hierdurch aus. Eine Gefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes ist daher ausgeschlossen.

### EEG-Förderkulisse

Die Gesamtmarkung Neunstetten und damit auch das Plangebiet ist als benachteiligtes Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465/ der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) festgelegt und entspricht daher der EEG-förderfähigen Kategorie zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

Die darlegten Belange der Landwirtschaft, insbesondere die für die lokale Situation gute Bodenfruchtbarkeit, sind der Stadt Krautheim bewusst. Im Rahmen der Abwägung mit anderen Belangen werden diese aber aus den folgenden Gründen zurückgestellt und die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen für die Realisierung eines Solarparks für gerechtfertigt und sinnvoll erachtet:

### Regionalplanerische Vorgaben

Die kommunale Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im regionalen Kontext wird dem Planstandort keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft zugemessen. Die Fläche ist weder als Vorranggebiet (Ziel) noch als Vorbehaltsgebiet (Grundsatz) für die Landwirtschaft ausgewiesen und kann somit im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für die Umsetzung städtebaulicher Ziele der Kommune bzw. der

übergeordneten klima- und energiepolitischen Ziele des Bundes oder Landes herangezogen werden. Dies umso mehr, als das der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse steht und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit erhalten Erneuerbare Energien in Planungsprozessen Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen.

#### Zeitliche Befristung und Erholung des Bodens

Der Betrieb der Solaranlage ist auf die Dauer von 30 Jahren begrenzt. Es erfolgt somit nur ein zeitlich befristeter Entzug der Fläche für die Landwirtschaft. Zudem ist während des Betriebs der Solaranlage durch die damit einhergehende Extensivierung zu einer Grünfläche auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Steigerung für die Bodenfunktionen zu erwarten. Neben einer starken Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, sind zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine bessere Durchlüftung des Bodens und eine bessere Wasserspeicherung zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können.

#### Flächenverfügbarkeit und Netzanbindung

Für den knapp 20 ha großen Planstandort ist heute schon die Verfügbarkeit der Grundstücke sowie der künftige Netzanschluss gesichert. Damit können ca. 0,37 % des Stadtgebiets für Solarenergie zeitnah zur Verfügung gestellt und im Sinne der Energiewende auch rasch umgesetzt werden. Dies entspricht in etwa den landesgesetzlichen Vorgaben, wonach -neben dem Ausbau von PV auf Dach- und Parkplatzflächen- mindestens 0,2% der Landesfläche für Solarparks für die Energiewende herangezogen werden sollen. Der etwas höhere Flächenanteil ist vor dem Hintergrund, das in den Ballungsräumen die Zielvorgabe wohl tendenziell unterschritten werden wird und Branchenverbände bereits heute zur Sicherstellung der Energieversorgung bis 2040 für Baden-Württemberg sogar einen Flächenanteil von 0,7 % fordern, planerisch gerechtfertigt.

#### Bündelung an einem weitgehend konfliktfreien Standort

Das Projekt ermöglicht eine landschaftsverträgliche Bündelung an einem, aus den Ortsteilen der Stadtteile von Krautheim nicht einsehbaren und im Hinblick auf Natur, Arten- und Landschaft konfliktarmen Standort.

#### Gemeindlicher Ausnahmebeschluss gemäß Kriterienkatalog

Gemeinderat der Stadt Krautheim hat für das Projekt aufgrund seiner besonderen Standortgunst von der Ausnahmeregelung des Kriterienkatalogs Gebrauch gemacht und trotz der Nichteinhaltung eines Kriteriums der Realisierung des Solarparks zugestimmt (siehe dazu im Detail, Kapitel 5.4)

Zusammenfassend sieht die Stadt Krautheim vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesses von Erneuerbaren Energien und den ambitionierten bundes- und landespolitischen Vorgaben zur Energieversorgung und Klimaschutz sowie der erläuterten Teilaspekte im Solarpark Neunstetten einen zentralen Beitrag

zur Energiewende und stellt die Belange der Landwirtschaft am Planstandort daher zurück.

#### 5.4 Standortkriterien

Für die Auswahl des Plangebietes als Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden die „Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ der Stadt Krautheim angewendet. Diese Kriterien dienen der Stadt als Abwägungs- und Bewertungshilfe. Folgende Kriterien liegen der aktuellen Planung zu Grunde:

##### Ausschlussflächen:

Hierzu zählen:

- Siedlungsflächen, Waldflächen
  - Naturschutzgebiete, Biotop
  - Kernzonen von Biosphärenreservaten, flächenhafte Naturdenkmäler
  - Keine erhebliche Beeinträchtigung von europäischen Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten
  - Regionalplanerischer Grünzüge
  - Nicht benachteiligte Gebiete
- ➔ Im Plangebiet werden all diese Kriterium erfüllt bzw. sind diese nicht betroffen.

##### Standortkriterien:

- Kriterium A – Abstände zu Waldflächen und Entwicklungsgebieten
  - Abstand zum Wald mindestens 50 m
  - Abstände zu den Entwicklungsgebieten für die wohnliche und wirtschaftliche Entwicklung der jeweiligen Ortschaft müssen eingehalten werden
  - Zu kulturhistorischen Objekten (Burg Krautheim, Schloss Neunstetten) muss ein Mindestabstand von 250 m eingehalten werden

➔ Die Kriterien werden eingehalten.
  
- Kriterium B – Sichtbarkeit aus Ortslagen

Insgesamt sollen die Anlagen nicht von den Tälern aus sichtbar sein und nicht an steilen Talhängen installiert sein und keine Blendwirkung erzeugen. Eine Ausnahmegilt, wenn nur ein geringer Teil der Anlage sichtbar ist, dies ist im Einzelfall abzuwägen.

➔ Die Kriterien werden eingehalten.

- Kriterium C - Bodenwertzahl

Die Grundstücksfläche für die PV-Flächen sollen vorrangig nicht mehr als 50 % Flächen über Bodenwertzahl 50 (guter Ackerboden) aufweisen; Ausnahmen sind möglich.

→ Im Plangebiet wird das Kriterium nicht erfüllt.

Der Standort der Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Neunstetten“ erfüllt bis auf das Kriterium C – Bodenwertzahl alle aufgeführten Kriterien des Kriterienkatalogs der Stadt Krautheim. Es wird jedoch von der im Kriterienkatalog enthaltenen Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht.

## 5.5 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes	197.180 m <sup>2</sup>	100,0 %
Sondergebiet	190.165 m <sup>2</sup>	96,5 %
Verkehrsflächen	7.015 m <sup>2</sup>	3,5 %
davon: Wirtschaftsweg	1.417 m <sup>2</sup>	0,7 %
Verkehrsgrün	5.598 m <sup>2</sup>	2,8 %

## 6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen/Solarmodulen sowie die zur Betriebung der Photovoltaikanlagen/Solarmodule notwendigen Nebenanlagen wie etwa Transformatorenstationen. Infolge der geringen Flächeninanspruchnahme ist neben der Solarnutzung weiterhin eine extensive Grünlandbewirtschaftung möglich und wird als verbindliche Vorgabe festgesetzt.

#### Maß der baulichen Nutzung

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Die direkte Inanspruchnahme von Bodenflächen durch die Unterkonstruktion und Bodenverankerung ist dabei wesentlich geringer. Im Sondergebiet sollen Ramm- oder



Schraubfundamente zum Einsatz kommen. Dabei ist mit einem direkten Eingriff in den Boden von lediglich unter 2 % der von Modulen überdeckten Fläche zu rechnen. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch Nebenanlagen wie Transformatorenstationen.

Zum Schutz des Landschaftsbilds wird die Höhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Neben- und Betriebsgebäude auf maximal 3,50 m bzw. 6,00 m über Geländeoberkante begrenzt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Innerhalb der Sondergebietsflächen werden durch Baugrenzen großzügige Baufelder bestimmt, in denen die Photovoltaikanlagen zu errichten sind.

Alle für den Betrieb der Photovoltaikanlagen dauerhaft notwendigen Nebenanlagen sind zur Vermeidung einer übermäßigen Inanspruchnahme des Schutzguts Boden in den überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen. Ergänzend wird hierzu eine maximal überbaubare Grundstücksfläche (Versiegelung) durch Nebenanlagen sowie Stütz- und Haltekonstruktionen festgesetzt.

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

Zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Ausschluss metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Ausschluss einer Beleuchtung des Plangebiets
- Umzäunung des Gebietes
- Verkehrsgrünfläche
- Einsaat, Gestaltung & Pflege der Modulflächen
- PFG 1 – Eingrünung im Norden und Westen
- PFG 2 – Eingrünung im Süden und Westen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Im Plangebiet wird zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ein Pflanzgebot zur randlichen Eingrünung vorgesehen.

## 6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Integration in das Landschaftsbild sind die Modulkonstruktionen in Gestalt, Material sowie Farbe gleichartig auszubilden. Nebenanlagen wie Trafo- oder Übergabestationen sind in gedeckten Farben in grau- bis anthrazitfarbenen Farbtönen zu gestalten.

## Einfriedungen

Einfriedungen sind sockellos bis zu einer Höhe von 2,50 m zzgl. der 0,10 m Bodenfreiheit zur besseren Integration in das Landschaftsbild zulässig. Fundamente für Zaunpfähle sind darüber hinaus zulässig.

### 6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung und Grundwasserschutz
- Baugrunduntersuchung
- Vermeidungsmaßnahme Bodenbrüter
- Trafo
- Erdaushub
- Geotechnik
- Ausschließliche Nutzung des Planungsraumes
- Bauzeitenregelung und Vergrämung
- Baum- und Heckenschutz
- Sicherung gegen Sedimenteintrag
- Leiteinrichtungen für Amphibien und Reptilien

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

#### Darstellung der wesentlichen Ergebnisse:

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Einsaat der Flächen zwischen und unter den Modulen sowie in den Randbereichen des Gebiets als extensives Grünland, als Blühstreifen sowie durch die Pflanzung von Gehölzen vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 1.582.344 Ökopunkten.

Für das Schutzgut Boden entsteht durch die Versiegelung für Trafostationen und sonstigen Nebenanlagen und durch das Anlegen von Schotterzufahrten ein Kompensationsdefizit von rd. 39.432 Ökopunkten. Demgegenüber steht eine dauerhafte Begrünung von rd. 84.065 m<sup>2</sup> erosionsgefährdeter Ackerfläche im östlichen Modulfeld auf Flst.Nr. 11589. Die dauerhafte Begrünung erosionsgefährdeter Flächen kann nach der ÖKVO pauschal

mit 4 ÖP/m<sup>2</sup> angerechnet werden. Es entsteht damit insgesamt eine Aufwertung von 336.260 Ökopunkten, die dem ermittelten Defizit angerechnet werden können. Es verbleibt daher im Schutzgut Boden nach Ausgleich der ermittelten Eingriffe ein Kompensationsüberschuss von 296.828 Ökopunkten.

Beim Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird der Eingriff insbesondere durch die randliche und zwischen den Teilflächen liegenden Eingrünung gemindert. Durch die blütenreiche Ansaat der Flächen unter, zwischen und neben den Modulreihen wird ein ansehnlicher Blühaspekt entstehen. Eine landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes gelingt an diesem Standort dennoch nicht.

Der verbleibende Eingriff kann schutzgutübergreifend durch die Anrechnung eines Anteils vom Biotopwertgewinn ausgeglichen werden. Die AAVO gibt verschiedene Möglichkeiten zu Ermittlung der Ausgleichsabgabe vor. An dieser Stelle wird der Flächenansatz angewandt. Demnach werden pro m<sup>2</sup> beeinträchtigter Fläche – je nach Grad der Beeinträchtigung – 1,00 bis 5,00 € als Ausgleichsabgabe angesetzt. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation wird von einem geringen bis mittleren Wert der Rahmensätze von 2,00 €/m<sup>2</sup> beeinträchtigter Fläche ausgegangen. Als beeinträchtigte Fläche wird das Sondergebiet abzgl. der randlichen Eingrünungsflächen angenommen.

Bei 182.790 m<sup>2</sup> beeinträchtigter Fläche wäre eine Ausgleichsabgabe von 365.850,00 € zu leisten. Bei einem Ansatz von 1 €  $\cong$  4 ÖP entspricht das 1.462.320 Ökopunkte (Kompensationsdefizit).

Abzüglich des Kompensationsdefizits im Schutzgut Landschaftsbild und Erholung bleibt im Schutzgut Pflanzen und Tiere und im Schutzgut Boden noch ein Gesamt-Kompensationsüberschuss von 416.852 Ökopunkten.

Insgesamt verbleiben damit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen sind.

Details zur Bewertung des Eingriffes und zur Beachtung der Eingriffsregelung können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung bzw. dem grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden.

## 7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch „Frank W. Henning - Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement“ durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

### Zusammenfassung der Ergebnisse:

#### Europäische Vogelarten

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen zum Brutvogelaufkommen aus dem Jahr 2022 wurden die in Tab. 3 des Fachbeitrags Artenschutzes aufgelisteten europäischen Vogelarten nachgewiesen, die innerhalb des Untersuchungsraumes ihre Fortpflanzungsstätte hatten, haben oder diesen als Nahrungsraum nutzen. Aufgrund der engen

Begrenzung des Planungsraumes können im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung die Arten unberücksichtigt bleiben, deren Fortpflanzungsstätten sowie Nahrungsräume sich außerhalb des Planungsraumes befinden.

Der jeweilige Erhaltungszustand der europäischen Vogelarten im Land Baden-Württemberg wird aus der Roten Liste der Vögel des Landes abgeleitet. Aus diesem Grund wird die Einstufung einer europäischen Vogelart in die Rote Liste des Landes Baden-Württemberg mit mindestens der Einstufung „potentiell gefährdet“ (V) als Kriterium für die Identifikation einer planungsrelevanten Art herangezogen.

In den folgenden Ausführungen werden die Arten ausführlicher behandelt, die als Brutvögel oder Nahrungsgäste eingestuft wurden und einen in Baden-Württemberg nicht günstigen Erhaltungszustand besitzen.

Für folgende Arten werden keine Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Baumpieper
- Bluthänfling
- Eisvogel
- Feldsperling
- Fitis
- Gartenrotschwanz
- Goldammer
- Klappergrasmücke
- Kuckuck
- Mauersegler
- Mehlschwalbe
- Pirol
- Rauchschwalbe
- Turteltaube

Für die Feldlerche werden sowohl artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sowie auch CEF-Maßnahmen notwendig. Darüber hinaus wird für das Rebhuhn dem Vorsorgeprinzip entsprechend dem nicht günstigen Erhaltungszustandes folgend ebenfalls bei den Maßnahmen berücksichtigt. Die für die Feldlerche formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als auch die CEF-Maßnahmen sind ebenfalls für das Rebhuhn wirksam.

#### Tiere- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

##### Säugetiere:

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen ist die artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens grundsätzlich auszuschließen. Weitere streng geschützte Säugetierarten wie Wolf, Wildkatze oder

Fischotter sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen, da der Planungsraum nicht zu, bevorzugten Lebensraum dieser Arten zählt. Der Biber besiedelt die seeartige Erweiterung des Seebachs. Jedoch weist der Geltungsbereich des Solarparks keine Strukturen auf, die vom Biber bevorzugt werden. Aus diesem Grund ist die Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für den Biber auszuschließen.

#### Reptilien:

Streng geschützte Reptilienarten wurden im Rahmen der Erfassungen nicht nachgewiesen. Ausschließlich Ringelnatter und Blindschleiche wurden gefunden. Durch die Errichtung und den Betrieb des Solarparks können jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig werden.

#### Amphibien:

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens sind keine Gewässer vorhanden, die als Fortpflanzungsstätte für Amphibien dienen könnten. Als Landlebensraum ist der Planungsraum ebenfalls nur wenig geeignet. Allenfalls die Streuobstwiese und der angrenzende Heckenzug könnten als Landlebensraum in Frage kommen.

Mit dem Fehlen einer Fortpflanzungsstätte innerhalb des Planungsraumes sind auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Störungen sind für diese Artengruppe ebenso wenig zu erwarten wie eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos. Möglicherweise durchwandern Amphibien den Planungsraum auf dem Weg zu oder von den Laichgewässern. Die Möglichkeit der Durchquerung wird jedoch durch das geplante Vorhaben in keiner Weise beeinträchtigt, da als Vermeidungsmaßnahme eine Durchlässigkeit der Einzäunung vorgesehen ist. Somit können für die Amphibien artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vollständig ausgeschlossen werden.

#### Libellen:

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens sind keine Gewässer vorhanden, die als Fortpflanzungsstätte für Libellen dienen könnten. Mit dem Fehlen einer Fortpflanzungsstätte sind auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Störungen sind für diese Artengruppe ebenso wenig zu erwarten wie eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos. Somit können für die Libellen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vollständig ausgeschlossen werden.

#### Tagfalter und Nachtfalter:

Grundsätzlich eignen sich Grünlandgesellschaften für die Ansiedlung von Tagfaltern. Jedoch ist aufgrund der Ausprägung der Vegetation nicht davon auszugehen, dass streng geschützte Arten den Planungsraum besiedeln. Aufgrund der wenig geeigneten Lebensraumstrukturen lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen. Eine Wertsteigerung des Planungsraumes durch die Umwandlung intensiver Ackerbereiche in extensive Grünlandbereiche ist zu erwarten.

#### Käfer:



Innerhalb des Planungsraumes sind aufgrund des geringen Alters des Baumbestandes keine Bereiche vorhanden, die von streng geschützten Käferarten besiedelt werden könnten. Aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen.

Weitere Details können dem beigefügten Fachbeitrag Artenschutz entnommen werden.

### 7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Errichtung der PV-Anlage bewirkt im Bereich der Modulreihen eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas, was aber durch die Funktionssteigerung der dauerhaften Grünflächen zumindest ausgeglichen wird. Es entsteht kein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft.

Mit der Darstellung der geplanten sonstigen Sonderbaufläche soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Dadurch wird der Einsatz von Erneuerbaren Energien unterstützt und so ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Das Vorhaben kann somit übergeordnet als Maßnahme, die dem Klimawandel entgegenwirkt, betrachtet werden.

### 7.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Eine Gefährdung durch Starkregenereignisse ist für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten, da die Module aufgeständert sind. Aufgrund der geringen Versiegelung ergeben sich auch umgekehrt keine erheblichen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens und auf das Abflussverhalten. Mit negativen Auswirkungen außerhalb des Planareals ist somit nicht zu rechnen.

### 7.5 Immissionen

Grundsätzlich können von Photovoltaikanlagen Licht- und Blendwirkungen ausgehen, daher wurden diese möglichen Immissionen im nachfolgenden näher betrachtet:

Das Plangebiet ist vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Ortsrandlage von Neunstetten befindet sich südlich in etwa 1.000 m Entfernung zum Plangebiet.

Die Blendwirkung kann für die Standorte nördlich und südlich der Photovoltaikanlagen sowie in größerer Entfernung als 100 m gemäß LAI (LAI Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 08.10.2012 mit Anhang 2 vom 03.11.2015) als nicht erheblich eingestuft werden. Lediglich für Standorte im Westen bzw. im Osten der Photovoltaikanlage, welche nicht weiter als 100 m entfernt, liegen können kritische Blendungen gemäß LAI verursacht werden. Im Nordwesten befindet sich der Weiler Schollhof. Dieser befindet sich jedoch in 650 m Entfernung und liegt topographisch unterhalb des Höhenniveaus des geplanten Solarparks. Für diesen ergibt sich ein möglicher schmaler ( $<10^\circ$ ) Streifen an der Horizontgrenze. Es sind jedoch grundsätzlich keine Reflektionen oder Blendungen nach Norden zu erwarten. Der Stadtteil Neunstetten befindet sich südlich des geplanten Solarparks in etwa 1 km Entfernung. Auch hier ist keine Blendwirkung aufgrund der Lage sowie der ausreichenden Entfernung gegeben. Erhebliche Blendwirkungen können wie erläutert ausgeschlossen werden.

Die Wege und Flächen, die den Solarpark umgeben, werden land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Die dabei entstehenden Immissionen wie z.B. Staubentwicklung sind durch den Betreiber des Solarparks zu tolerieren.

Erhebliche Blendwirkungen zur östlich befindlichen K2315 können aufgrund der Entfernung von über 600 m ausgeschlossen werden. Gemäß der LAI Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen – Anhang 2 lassen sich die Standorte, welche sich in größerer Entfernung als 100 m zur Photovoltaikanlage befinden, schon im Vorfeld ausklammern.

## 8. Angaben zur Planverwirklichung

### 8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll in der ersten Jahreshälfte 2024 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Krautheim, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER  
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH  
E-Mail: info@ifk-mosbach.de