

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“

Begründung gem. § 2 a BauGB

Stadt: **Gundelsheim**
Landkreis: **Heilbronn**

Gundelsheim, den

.....
Heike Schokatzen
Bürgermeisterin (Dienstsiegel)

Verfasser:

Dieter Gründonner, Landschaftsplaner u. Umweltingenieur (FH)
Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 PLANUNGSANLASS	4
2 PLANGEBIET UND PLANUNGSVORGABEN	4
2.1 Standortwahl	4
2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.3 Einfügen in die Gesamtplanung	5
2.3.1 Landesentwicklungsplan	5
2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	7
2.3.3 Flächennutzungsplan	9
2.3.4 Bebauungsplan	10
2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus	10
2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	11
2.6 Immissionsschutz	12
2.7 Belange der Land- und Forstwirtschaft	12
3 BESTANDSANALYSE	15
3.1 Bestehende Nutzungen	15
3.2 Erschließung	15
3.3 Gelände	15
3.4 Angrenzende Nutzungen	15
4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	16
4.1 Grundzüge der Planung	16
4.2 Erschließung	16
4.3 Versorgungsleitungen	16
4.4 Entwässerung	16
4.5 Immissionsschutz	16
4.6 Landschaftspflege und Naturschutz	17
4.7 Denkmalschutz	17
4.8 Forst	17
4.9 Geologie und Bergbau	17
5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	18
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)	18
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)	18
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)	18
5.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)	18
5.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	19



5.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	19
5.7 Bestimmung des Zeitraumes von bestimmten Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)	20
6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	20
7 HINWEISE	20
8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	21
9 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches

Abbildung 2: Auszug aus dem derzeit gültigen Regionalplan der Metropolregion Heilbronn-Franken

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Abbildung 4: Digitale Flurbilanz

1 PLANUNGSANLASS

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023), zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 04.01.2023 BGBl. I Nr. 6, beabsichtigt die EnBW Solar GmbH im Zuge der Energiewende in der Stadt Gundelsheim, Landkreis Heilbronn, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Dabei soll das bestehende und im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie ausgewiesene sonstige Sondergebiet berücksichtigt und die Errichtung von Windenergieanlagen weiterhin möglich sein. Die beiden ebenfalls von EnBW geplanten Windenergieanlagen sind jedoch nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

In diesem Rahmen hat die EnBW Solar-GmbH im Zuge ihrer Entwicklungstätigkeiten geeignete, förderfähige Flächen in Gundelsheim ermittelt und ist bezüglich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen an die Stadt herangetreten.

Die Stadt möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die vorgesehene Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der zur Realisierung der entsprechenden Anlagen durch die EnBW Solar GmbH erforderlich ist.

2 PLANGEBIET UND PLANUNGSVORGABEN

2.1 Standortwahl

Im Vorfeld der Planung wurde die betreffende Fläche durch den Auftraggeber als geeignet analysiert. Bei der Suche nach geeigneten Flächen für eine PV-Freiflächenanlage wurden verschiedene Aspekte berücksichtigt. So sollte die Fläche insgesamt nur maximal durchschnittliche bis unterdurchschnittliche Bodenwerte aufweisen, die vor allem im nordwestlichen Stadtgebiet liegen. Weiterhin sollten keine durch einen lokalen Landwirt gepachteten und bewirtschafteten Flächen in Anspruch genommen werden, um mögliche Einbußen für den jeweiligen Betrieb zu vermeiden. Auch die Einsehbarkeit der Fläche sollte insgesamt gering sein, um die Wirkungen auf die umgebende Landschaft zu minimieren. Die genannten Kriterien führten zur Suche vor allem im nordwestlichen Bereich der Stadt. Aufgrund der im Bereich des Böttinger Hofes bereits ausgewiesenen Sonderbaufläche für die Windenergie wurde im Sinne einer Konzentration von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie diese Fläche hinsichtlich der oben genannten Kriterien untersucht. Die ausgewählte Fläche vereint die o.g. Kriterien in besonderer Weise und wurde als eine besonders gut geeignete Fläche identifiziert. Die insgesamt ca. 59 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage und Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Photovoltaik-Freiflächenanlage auch in Kombination mit Windenergieanlagen geeignet. Die Größe der Photovoltaikanlage ist so dimensioniert, dass sie keiner Förderung durch das EEG bedarf und somit sich selbst finanzieren kann. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am gewählten Standort gewährleistet. Aufgrund der Lage und Entfernung zu den nächsten Siedlungsbereichen sind Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen weitestgehend ausgeschlossen. Für umliegende landwirtschaftliche Betriebe ist ebenfalls nicht von Beeinträchtigungen auszugehen. Gleiches gilt für den umbauten Böttinger Hof, der nicht mehr bewohnt und bewirtschaftet wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt etwa 800 m vom geplanten Geltungsbereich, durch Waldflächen getrennt, entfernt. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012, sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachten und erheblich beeinträchtigenden Lichtimmissionen zu erwarten.

2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Stadt Gundelsheim, in der gleichnamigen Gemarkung Gundelsheim. Der Geltungsbereich liegt in dem Gewann „Böttinger Hof“ (Flur 1),

auf dem Flurstück 1176 und umfasst dieses teilweise. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 59 ha.

Das Plangebiet grenzt an folgende Flurstücke der Stadt Gundelsheim und Neckarzimmern an:

im Norden: 1178, 1105 (Neckarzimmern),

im Osten: 1174,

im Süden: 1173/2,

im Westen: 1106 (Wirtschaftsweg), 1102 (auf Gemarkung Neckarzimmern).

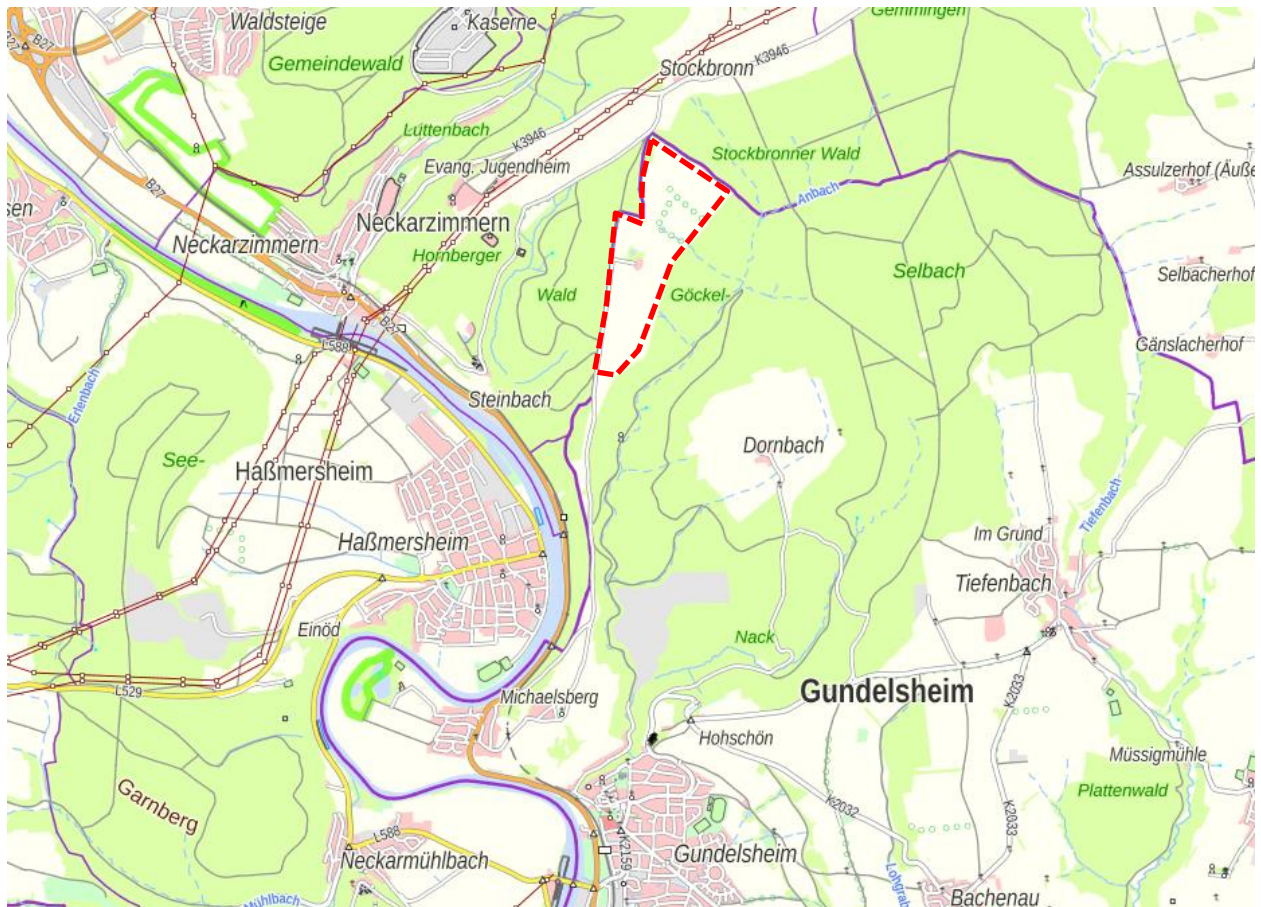


Abb. 1 Lage des Geltungsbereichs rot markiert, Grundlage: Geobasisdaten ©LGL, www.lgl-bw.de

2.3 Einfügen in die Gesamtplanung

2.3.1 Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet liegt in der Raumkategorie „Randzonen um die Verdichtungsräume“ (LEP 2002, Karte 1). Für die Gebiete innerhalb der „Randzonen um die Verdichtungsräume“ werden Grundsätze und Ziele formuliert, welche vor allem ein Verhindern der Zersiedelung der Landschaft, die Sicherung der Freiräume sowie die Entwicklung als Bindeglied zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichen Räumen betreffen (LEP 2002, Ziele und Grundsätze 2.3.1 – 2.3.1.4)

2.3.1 G Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert,

- Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.
- 2.3.1.4 Z Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- G Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.
- G Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen.

Im LEP 2002 wird auch die Energieversorgung und somit die Stromerzeugung thematisiert, wobei die Bedeutung von regenerativen Energien gestärkt wird:

- 4.2.1 G Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.
- 4.2.3 G Die Energieerzeugung des Landes ist in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern. Der Ersatz- und Erweiterungsbedarf an Kraftwerken soll grundsätzlich durch Erzeugungsanlagen im Land gedeckt werden. Dazu sind geeignete Standorte zu sichern.
- 4.2.5 G Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Ersatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.
- 4.2.7 Z Zur Steuerung der Windkraftnutzung sind in den Regionalplänen Gebiete auszuweisen, in denen regionalbedeutsame Windkraftanlagen Vorrang vor entgegenstehenden Raumnutzungen haben, und Gebiete festzulegen, in denen regionalbedeutsame Windkraftanlagen unzulässig sind.
- G Bei der Standortwahl für Windkraftanlagen ist insbesondere Rücksicht auf benachbarte Siedlungen, den Luftverkehr, das Landschaftsbild und ökologische Belange zu nehmen.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines Freiraumes. Folgende Aussagen werden im LEP 2002 zum Freiraum getroffen:

- 5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung
- 5.1.1 G Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen. [...]
- 5.1.2 Z Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbundes werden folgende überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt:
- Gebiete, die Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes „NATURA 2000“ sind,
 - Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen

- unzerschnittene Räume mit hohem Wald- und Biotopanteil und einer Größe über 100 km²
- Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen.

Zur Landwirtschaft sagt der LEP 2002 u.a. folgendes:

- 5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- 5.3.1 G Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaften und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.
- 5.3.2 Z Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Die Ziele und Grundsätze zur Landwirtschaft und zum Freiraum werden nicht langfristig negativ beeinträchtigt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele und Grundsätze gewahrt bleiben. Insbesondere den Grundsätzen zur Energieerzeugung kann mit dem Vorhaben entsprochen werden.

Eine weitere Konkretisierung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung. Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsregion Heilbronn-Franken werden die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans aufgegriffen und auf regionaler Ebene umgesetzt.

2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Gundelsheim liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“ aus dem Jahr 2006. Im Zusammenhang mit der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden verschiedene Themengebiete nach der Verträglichkeit mit Zielen, Grundsätzen und Vorschlägen der Raumordnung untersucht. In der Raumnutzungskarte liegt in der betroffenen Fläche teilweise ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Zum Themenbereich Landwirtschaft fordert der

Punkt 3.2.3.

G (1): Die Landwirtschaft ist in allen Teilen der Region Heilbronn-Franken so weiterzuentwickeln, zu fördern und zu gestalten, dass sie langfristig ihre wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Funktionen wahrnehmen kann.

Punkt 3.2.3.3.

Z (1): Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion aufweist, werden als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 dargestellt.

Z (3): In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.5.5 nachrichtlich dargestellten Gebiets mit Bergbauberechtigung.

Zur räumlichen Steuerung regenerativer Energien außerhalb von Siedlungsflächen formuliert der Regionalplan die Grundsätze

Punkt 4.2.3

- G (1): Soweit bei der Nutzung regenerativer Energien wesentliche Beeinträchtigungen vor allem der Naturfaktoren, der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und des Landschaftsbildes aufgrund einer Häufung von regionalbedeutsamen Anlagen oder aufgrund einer teilräumlichen Nutzungsintensivierung außerhalb von Siedlungsflächen zu erwarten sind, ist unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Förderung des Einsatzes regenerativer Energien die Erarbeitung regionaler Konzepte zur räumlichen Steuerung vor dem Hintergrund der optimierten Einbindung in die regionalen energiewirtschaftlichen Strukturen zu prüfen.
- G (2): Der Neubau regionalbedeutsamer Kraftwerke außerhalb von Siedlungsflächen ist durch vorrangige räumliche Konzentration an Standorten mit geringen Beeinträchtigungen der Naturgüter und des Landschaftsbildes vorzunehmen.
- G (3): Teilräumliche Überlastung durch eine größere Anzahl an Standorten außerhalb von Siedlungsflächen sollen vermieden werden.

Durch die Größe des Vorhabens und der Kombination verschiedener Energieträger wird an diesem Standort die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen gebündelt, wodurch andernorts Flächen geschont werden. Dem Regionalplan wird somit entsprochen. Gemäß dem § 11 Abs. 7 S. 1 Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg können im Regionalplan keine Ausschlussgebiete mehr festgelegt werden.

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 wird die betrachtete Fläche zusätzlich als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Durch die Nutzung von Solarenergie sind auf die Erholungswirkung der Landschaft keine wesentlichen Einschränkungen erwartbar, da die Anlage, auch durch die benachbarten Wälder kaum Einfluss auf das Landschaftsbild haben wird. Ebenso werden durch Solaranlagen weder Lärm noch sonstige Störungen verursacht, welche den Erholungswert minimieren können. Durch die Nutzung von Informationstafeln oder ähnlichem kann gar der Erholungswert durch Bildungsangebote verbessert werden.

Die Etappe 7 des Neckarsteiges zwischen Mosbach und Gundelsheim verläuft nicht am oder durch das Plangebiet. Der Wanderweg verläuft in einem Abstand von ca. 500 m zum Geltungsbereich und ist optisch durch die Waldflächen von diesem getrennt. Beeinträchtigungen sind hier nicht zu erwarten. Zudem verläuft in der Umgebung ein Rundwanderweg um die Burg Hornberg mit einer Gesamtlänge von etwa 12,5 km. In einem Teilabschnitt verläuft der Weg unmittelbar westlich des Plangebiets nahe des Böttinger Hofes. Da der Weg nur zu einem verhältnismäßig kleinen Teil an dem Vorhaben sichtbar vorbeiführt, kann die Beeinträchtigung als vertretbar eingestuft werden (beides www.ich-geh-wandern.de). Auch auf dem Online-Wanderführer outdooractive.com werden zahlreiche Wanderwege in der Umgebung und angrenzend aufgeführt. Auch diese verlaufen wenige 100 m am Vorhaben vorbei.

Die Nutzung von Solarenergie und Windkraft an diesem Standort steht dem Vorbehaltsgebiet Erholung somit nicht entgegen. Weitere Restriktionen liegen hier laut Regionalplan nicht vor.

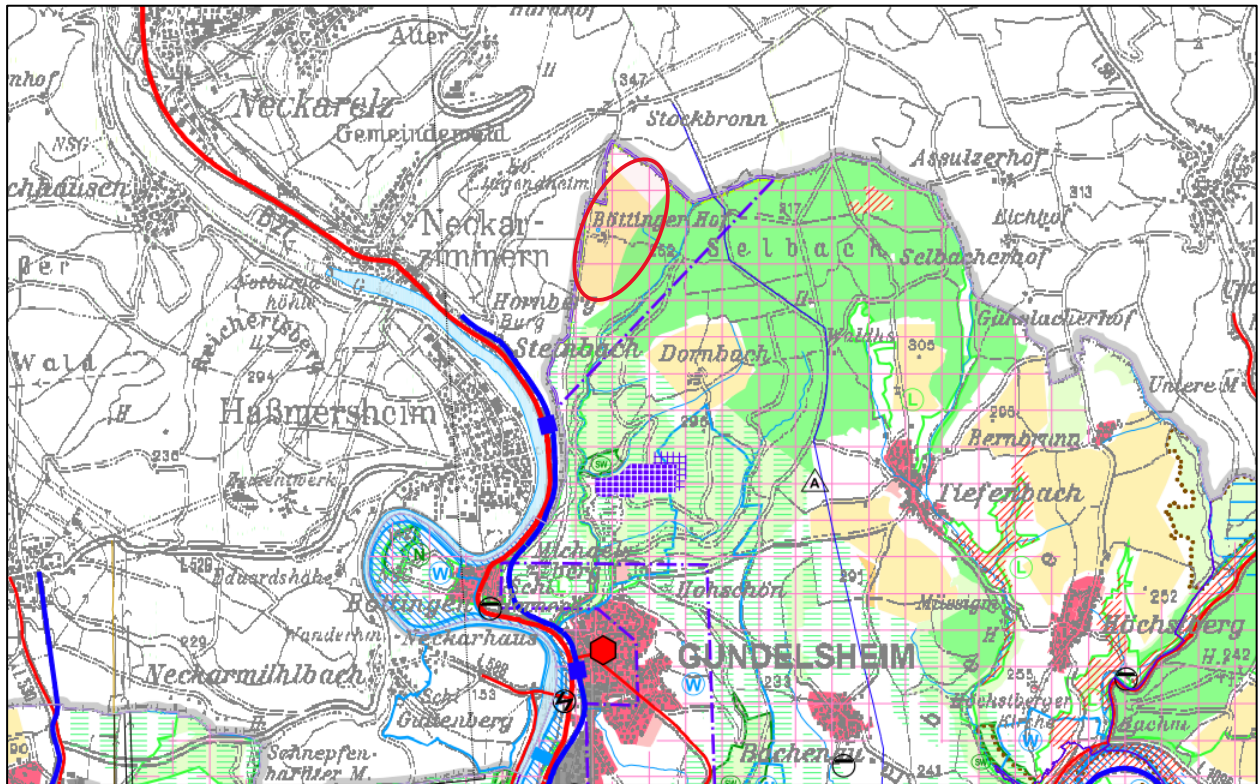


Abb. 2: Lage im Raumordnungsplan, Geltungsbereich grob rot umrandet, unmaßstäblich, © Planungsverband Heilbronn-Franken, Stand: 23.06.2021

Zusammenfassend kann von einem Einfügen in die Raumordnung ausgegangen werden. Die angesprochenen Ziele und Grundsätze werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. In besonderem Maße entspricht der Bebauungsplan dem sowohl auf landesplanerischer als auch regionalplanerischer Ebene geforderten Ausbau der regenerativen Energien. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans werden eingehalten.

2.3.3 Flächennutzungsplan

Der 2016 in Kraft getretene sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie weist nördlich des Böttinger Hof ein sonstiges Sondergebiet für die Windenergie auf, in dem bisher noch keine Windenergieanlagen realisiert wurden. Daran angrenzend sind im Flächennutzungsplan 2035 Wald- und Landwirtschaftsflächen dargestellt sowie im Bereich des Böttinger Hofes eine Fläche mit archäologischen Kulturdenkmälern, auf der gemäß der Begründung eine neolithische Siedlung vermutet wird.

Im Rahmen der mittlerweile abgeschlossenen „1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt Gundelsheim mit Ergänzung von Flächen für die Nutzung der Solarenergie“ wird im Bereich der Sonderbaufläche Windenergie zusätzlich die Nutzung mit Photovoltaik zugelassen sowie die nördlich und südlich angrenzenden Flächen als sonstiges Sondergebiet-Photovoltaik ausgewiesen. Damit wird innerhalb des Geltungsbereichs, den der Bebauungsplan umfasst, die Photovoltaik als Nutzung zugelassen. Aufgrund der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie, die seit dem aus dem 25.01.2024 rechtskräftig ist, ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt.

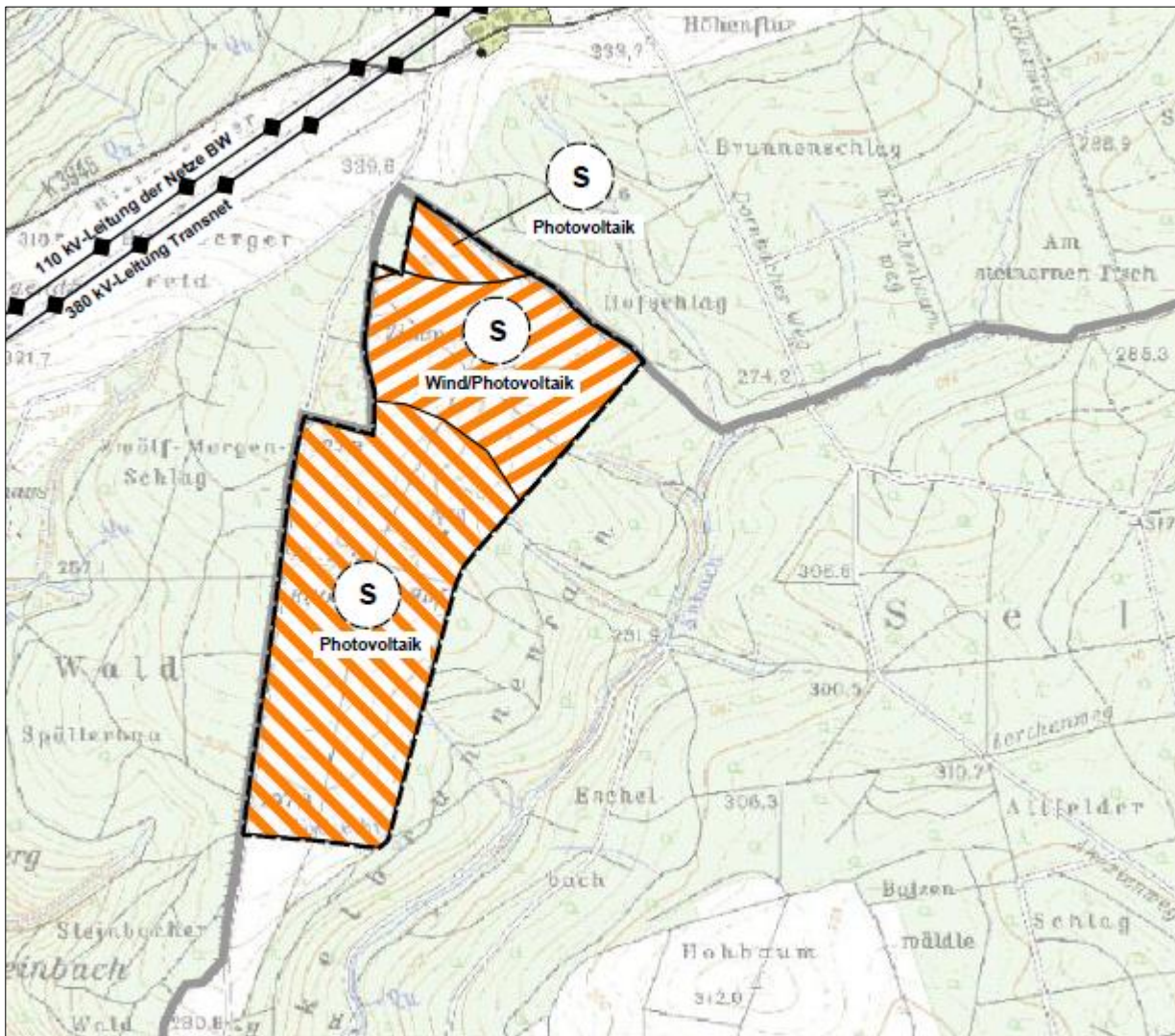


Abb. 3: Auszug aus der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt Gundelsheim – unmaßstäblich

2.3.4 Bebauungsplan

Für die betreffende Fläche liegt kein Bebauungsplan vor.

2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	/		
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebiets-kategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	„Neckartal III“	2.25.025	Unmittelbar westlich angrenzend
Naturpark	2.000 m	„Neckar-Odenwald“	3	Unmittelbar westlich und nördlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	„3 Linden“	8250671612	Etwa 500 m an der Burg Hornberg
Nach § 32 NatSchG und § 30a LWaldG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	„Tal des Anbaches NO Gundelsheim“	266201250001	Seitenarme wenige (<10) Meter östlich
		„Wald bei Steinbach NO Haßmersheim“	266202255203	Etwa 100 m westlich
		„Bachlauf im Hofschlag S Stockbronn“	266212255323	Etwa 200 m nördlich
		Feldgehölz mit Schilfröhricht am Böttinger Hof	166201250002	angrenzend

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete, einige Schutzgebiete grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich an, wobei hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Genauere Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bbauungsplanes zu berücksichtigen. Gemäß §§ 2 und 2a BauGB wird im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht erstellt, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden

durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Der Umweltbericht liegt den Unterlagen bei und ist Bestandteil der Begründung.

Auf der Fläche sind insgesamt acht Lerchenfenster im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Hoher Kirschbaum II“ über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag seit 2017 gesichert worden. Diese werden von Feldlerchen angenommen. Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren aufgegriffen und näher betrachtet.

2.6 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase, sodass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird.

Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten.

Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslagen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der topographischen Lage und der Entfernungen nicht zu erwarten.

2.7 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird seitens des Gesetzgebers gefordert, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen ist (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB). Dazu wurden neben den Bodenzahlen bzw. die Bodenwertstufen sowie die digitale Flurbilanz ausgewertet. Die Bodenwertstufen variieren zwischen 2,17 und 3,5 mit einem Mittelwert von 2,46 und liegen damit im durchschnittlichen Bereich. Auf Gemeindeebene betrachtet sind diese Werte insgesamt unterdurchschnittlich.

Diese Einschätzung wird durch die Flurbilanz bestätigt. Hier sind die Vorrangfluren ebenfalls im südlichen bzw. südöstlichen Gemeindegebiet konzentriert. Flächen mit den Einstufungen „Vorbehaltsflur 2“ und „Grenzflur“ sind nur sehr kleinflächig vorhanden und für eine PV-Freiflächenanlage aufgrund der geringen Ausdehnungen oder der vorhandenen Vegetationsstrukturen nicht geeignet. Die Nutzung einer Vorbehaltsflur 1 erscheint vor diesem Hintergrund als vertretbar.

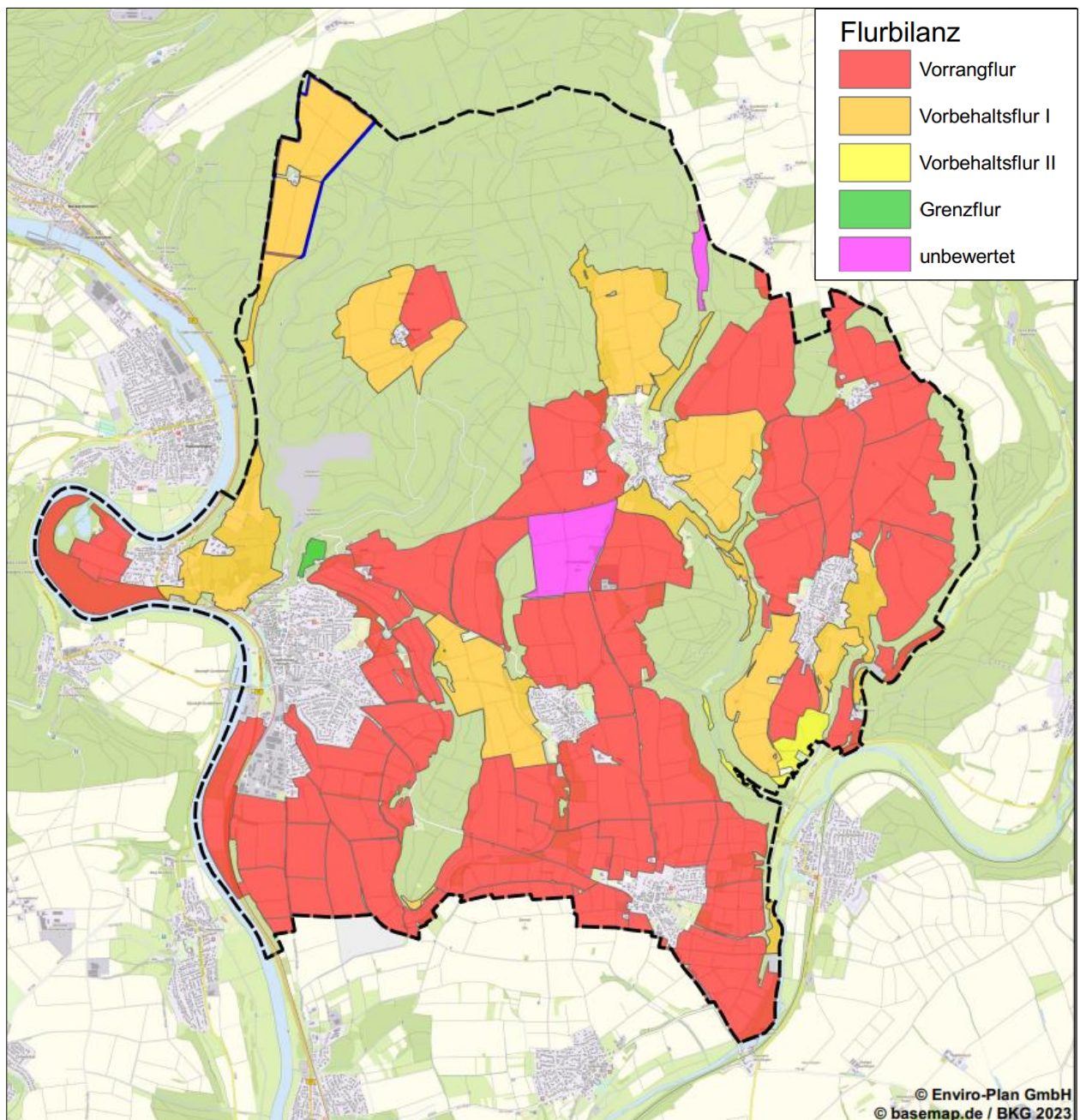


Abb. 4: Digitale Flurbilanz für die Stadt Gundelsheim

Die Landesregierung in Baden-Württemberg setzt sich aktuell zum Ziel, den Treibhausgasausstoß des Landes bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Bis zum Jahr 2040 soll Baden-Württemberg klimaneutral sein. Dem Ausbau der erneuerbaren Energie kommt zum Erreichen dieser Ziele eine besondere Bedeutung zu. Entsprechend wird im § 2 EEG dazu ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energie wird vor diesem Hintergrund als unabweisbar angesehen und ist bei der Gesamtabwägung in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Im Jahr 2021 wurden gem. den Daten des statistischen Landesamtes ca. 35 % des produzierten Stroms aus erneuerbaren Quellen erzeugt. Es besteht also noch ein sehr hoher Bedarf an erneuerbaren Energien, um die o.g. Ziele zu erreichen. Die Nutzung von bisher unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Bereichen ist somit aus Sicht des Planungsträgers unabwendbar.

Die für die Ausweisung einer PV-Freiflächenanlage gewählte Fläche erscheint aus folgenden Gründen innerhalb des Gemeindegebietes als am besten geeignet:

- Bündelung der Infrastruktur für die Energieerzeugung mit Synergien bei der Netzeinspeisung und Erschließung des Standortes.
- Inanspruchnahme von Flächen mit vergleichsweise geringeren Bodenzahlen, dadurch Freihaltung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Vor dem Hintergrund der genannten Aspekte erscheint die gewählte Fläche als am besten geeignet, die geplanten Projekte aufzunehmen und somit die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen gerechtfertigt.

Bei der konkreten Ausgestaltung und Flächenbelegung der PV-Freiflächenanlage können durch die angrenzenden Waldflächen forstliche Belange indirekt betroffen sein. Seitens der Landesforstverwaltung wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der forstlichen Nutzung ein Mindestabstand von 30 m zwischen Waldrand und baulichen Anlagen der PV-Freiflächenanlage gefordert. Diese Vorgaben werden beachtet. Zur Überwiegenden Mehrheit halten die Baugrenzen die geforderten 30 m Waldabstand ein. Für kleine Flächenanteile, in denen der Abstand unterschritten wird, werden entsprechende Haftungsausschlüsse zwischen dem Vorhabensträger und dem Waldeigentümer vertraglich abgeschlossen. Ein erhöhtes Brandrisiko ist in diesen Bereichen nicht zu erwarten. Anlage von denen Brandrisiken ausgehen können, in diesem Fall Trafostationen, sind in diesen Bereichen nicht verortet und halten höhere Abstände ein.

In die Waldflächen wird durch die vorliegende Planung nicht eingegriffen und diese nicht in Anspruch genommen. Bei der Planung sind aber Mindestabstände zwischen baulichen Anlagen und dem Waldrand zu beachten, auf die im nachfolgenden Kapitel näher eingegangen wird.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt, entlang der Wirtschaftswege sind einzelne Baumreihen und Heckenstrukturen vorhanden.

Im Zentrum der Fläche befindet sich ein nicht mehr aktiver bzw. unbewohnter Hof mit angrenzenden Gehölzen und einem kleinen Teich. Die komplette Fläche ist von Waldflächen umgeben.

Zum Hofgebäude führt von Norden kommend eine 20 kV-Freileitung durch das Gebiet. Diese Freileitung wird im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit dem Netzbetreiber in ein Erdkabel umgewandelt oder rückgebaut.

Im Bereich der Wege sind Leitungen der Telekom vorhanden.

Auf der Fläche sind Lerchenfenster vertraglich gesichert worden.

3.2 Erschließung

Der Geltungsbereich ist über unmittelbar angrenzende Wirtschaftswege erschlossen.

3.3 Gelände

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle nach Süden auf und ist demnach optimal zur Nutzung der Solarenergie geeignet. Im nördlichen Bereich ist das Relief bewegter und dort sind durch Bäche größere Mulden entstanden.

3.4 Angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich ist ringsum von Waldflächen umgeben, welche nur von Wirtschaftswegen von dem Geltungsbereich getrennt werden.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Grundzüge der Planung

Der vorhabenbezogene Bbauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer festaufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von insgesamt ca. 60 MW_P bilden. Die erzeugte Leistung kann sich aufgrund von aktuellen Entwicklungen in der Modultechnologie geringfügig ändern.

Die im Bereich der bisherigen Sonderbaufläche Windenergie geplanten Windenergieanlagen sind nicht Bestandteil des Bbauungsplans sondern werden auf Grundlage der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie in Verbindung mit dem erforderlichen BlmSch-Verfahren geprüft und genehmigt.

4.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Wirtschaftswege. Die Festlegung der Zufahrt erfolgt im Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern und eine Unterverteilung zu den Trafostationen. Eine weitere interne Erschließung (verkehrlich) ist nicht notwendig. Die Wege und Leitungen werden im Vorhaben und Erschließungsplan dargestellt. Im Norden der Fläche sollen zusätzlich zwei Windenergieanlagen errichtet werden, die gemeinsam mit der Photovoltaikanlage über ein Netzanschlusskabel zur Anbindung der beiden Teilbereiche an den Netzeinspeisepunkt angeschlossen werden.

Um die Erschließung für die geplanten Windenergieanlagen zu ermöglichen, werden die dafür erforderlichen Erschließungswege innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bbauungsplans zugelassen.

4.3 Versorgungsleitungen

Zum Hofgebäude führt von Norden kommend eine 20 kV-Freileitung durch das Gebiet. Aufgrund der erfolgten Aufgabe des Böttinger Hofes und dem damit entfallenden Bedarfs einer Stromversorgung dieses Gebäudes, soll im Zuge der Realisierung der PV-Anlage diese Leitung in Abstimmung mit dem Betreiber, der Netze BW, rückgebaut werden. Entsprechend wird im B-Plan kein Leitungsrecht für diese Leitung mehr festgesetzt.

Weiterhin verlaufen innerhalb des von Süden kommenden Wirtschaftsweges Leitungen der Telekom, die ebenfalls zum Böttinger Hof führen. Entlang des Einfahrtsweges zum Hofgebäude ist diese Leitung oberirdisch verlegt. Das Leitungsrecht und der Schutz der Leitung wird vertraglich zwischen Vorhabenträger und Stadt bzw. Telekom vereinbart.

4.4 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen. Aufgrund der geologischen Voraussetzungen wird seitens des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ein hydrologisches Versickerungsgutachten empfohlen.

4.5 Immissionsschutz

Reflexionen oder Blendungen durch die Photovoltaikfreiflächenanlage in Richtung der benachbarten Ortslagen sind aufgrund der Entfernung und Lage der Fläche nicht zu erwarten. Der Abstand zur Wohnbauung beträgt hier mindestens 1,0 km. Die PV-Fläche ist von den Siedlungskörpern entlang des Neckars nicht einsehbar. Aufgrund der Entfernung, Himmelsrichtung, Topografie und der die Flächen umgebenden Waldbestände können visuelle Beeinträchtigungen durch Blendungen ausgeschlossen werden.

4.6 Landschaftspflege und Naturschutz

Die Verwirklichung der Planung ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere, angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im beiliegenden Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden teilweise in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

Beim Rückbau der geplanten PV-Freiflächenanlage, nach Ablauf der Nutzungsdauer, ist der Ausgangszustand, eine voll leistungsfähige landwirtschaftliche Fläche, wiederherzustellen. Dies wird über geeignete Festsetzungen, die eine Nachnutzung durch die Landwirtschaft sicherstellen, erreicht.

4.7 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 2: neolithische Siedlungsreste (Archäologischer Prüffall). Bei Bodeneingriffen muss daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – gerechnet werden. Deshalb sind im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) vorgesehen. Dadurch soll festgestellt werden, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt deshalb alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Im Falle notwendiger Rettungsgrabungen kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen und wird durch den Vorhabenträger finanziert.

4.8 Forst

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig von Wald umgrenzt. Zur Vermeidung von Schäden durch umstürzende Bäume werden soweit möglich entsprechende Abstände zu den Waldflächen eingehalten. Bei Unterschreitung des seitens der Forstverwaltung geforderten Mindestabstandes von 30 m sind entsprechende Haftungsausschlussvereinbarungen zwischen dem Anlagenbetreiber und den Waldeigentümern abzuschließen. Weiterhin werden die Trafostationen, die ein erhöhtes Brandrisiko aufweisen, in ausreichender Entfernung zu den Waldrändern platziert, so dass dadurch Brandgefahren minimiert werden. Die Lage dieser Stationen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

4.9 Geologie und Bergbau

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszuschließen und aus dem Umfeld des Plangebietes als auch aus der Planfläche selbst bekannt. Entsprechend werden seitens des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Anbachtaler Grubenfeld“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Flächen auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können, sind innerhalb des Sondergebietes neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen zur Speicherung der Energie sowie notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen sowohl für die PV-Anlage als auch für immissionsschutzrechtlich genehmigten Windenergieanlagen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten der Solarmodule sowie der Fundamente der Zaunanlage und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale der PV-Module sowie der Nebenanlagen wird auf 4 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Solarmodule nicht gegenseitig verschatten, werden zwischen den Reihen Abstände eingehalten, die dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen sind.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Die Baugrenzen werden in diesem Bereich unter diesem Gesichtspunkte festgesetzt und sind aus der zeichnerischen Darstellung sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan zu entnehmen.

Zusätzlich werden die Mindestabstände gemäß § 5 Abs. 7 der Landesbauordnung Baden-Württemberg beachtet.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen, werden die erforderliche Erschließung sowie Einfriedungen auch außerhalb der Baugrenze zugelassen. Um die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der Sonderbaufläche für Windenergie weiterhin zu ermöglichen, werden die dafür benötigten Zuwegungen dort ebenfalls zugelassen.

5.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ ist gemäß dem Bestand festgesetzt und dient der Erschließung des innenliegenden, derzeit leerstehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudekomplexes. Für die innere Erschließung der geplanten PV-Freiflächenanlage erforderlichen Wege werden keine Festsetzungen getroffen,

diese werden im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend festgelegt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

5.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen dienen insbesondere dem Artenschutz sowie dem Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Entwicklung von naturnahen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei zielt die Maßnahmen **M 1** (*Lebensraumverbesserung für die Feldlerche*) auf den Erhalt der erfassten Bruthabitate der Feldlerche und die Fortsetzung der bereits vorhandenen Maßnahmen. Die Begründung und Beschreibung der Maßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Maßnahmen **M4** und **M5** (*Entwicklung eines Krautsaums entlang des Waldes in Verbindung mit Zauneidechsenhabitaten*) sollen zur Aufwertung des allgemeinen Habitatpotenzials von waldrandbewohnenden Arten sowie von Reptilien dienen und somit u.a. auch den Verlust von Baumreihen und Heckenstrukturen innerhalb des Sondergebietes ausgleichen. Die Begründung und Beschreibung der Maßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Maßnahme **M8** (*Quartierbäume*) hat keinen Flächenbezug und soll sicherstellen, dass bei Verlust von potenziellen Quartierbäumen ein gleichwertiger Ersatz für entsprechende Fledermausarten zur Verfügung gestellt wird und artenschutzrechtliche Tatbestände dadurch vermieden werden können.

Zum Schutz des Bodens sind nach Rückbau der Anlage Maßnahmen zur Entsiegelung und Tiefenlockerung des Bodens in den (teil)versiegelten Bereichen umzusetzen (V 1). Dadurch werden dauerhafte Beeinträchtigungen des Bodens vermieden.

Weiterhin sind zum Schutz des Oberflächengewässers und Grundwassers Maßnahmen umzusetzen, durch die Verschmutzungen und Beeinträchtigungen vermieden werden können (V 2 und V 6).

Zum Schutz von Tieren vor Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen wird eine Beleuchtung der Anlage nicht zugelassen (V 3). Durch die Beschränkung der Bautätigkeit auf die Zeit zwischen dem 01.10. und dem 29.02. (V 4) können artenschutzrechtliche Tatbestände und Beeinträchtigungen von verschiedenen Tierarten vermieden werden. Bautätigkeit ab dem 01.03. nur dann, wenn diese vor dem 01.03. begonnen wurden und durchgehend (max. 2 Tage Baupause) bis zum Abschluss der Arbeiten stattfindet. Ein späterer Baubeginn kann zugelassen werden, wenn über einen entsprechenden Nachweis gegenüber der zuständigen Behörde belegt werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit dem gewünschten Baubeginn verbunden sind (V 5). Durch diese Maßnahmen werden Beeinträchtigungen von geschützten Tierarten vermieden bzw. ausgeschlossen.

5.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Aus Gründen des Erosions- und des Bodenschutzes werden sowie zur allgemeinen Aufwertung des Biotoppotenzials im Bereich der Module wird die Anlage, Entwicklung und extensive Pflege von Grünland im Bereich des Sondergebietes und der Modulflächen festgesetzt (**M2** und **M3**). Die außerhalb der Baugrenzen vorhandenen Randbereiche sind gem. den Vorgaben in besonderer Weise zu pflegen, wodurch die Lebensraumbedingungen insbesondere für Insekten verbessert werden.

Durch die Festsetzungen zum Erhalt und Ergänzung von Gehölzstrukturen (**M6** und **M7**) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert und besonders wertvolle Strukturen für Tiere und Pflanzen erhalten bzw. ergänzt.

5.7 Bestimmung des Zeitraumes von bestimmten Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer sowie den nach Flächennutzungsplan vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Solaranlage nach 30 Jahren gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bbauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzfläche) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen.

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Klein- und Mittelsäugern zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.

Als Alternative ist ein wolfsicherer Zaun zulässig, welcher in den Boden eingegraben wird und in einzelnen Bereichen Lücken zum Durchlass von Klein- und Mittelsäugern aufweist.

Zur Querungsmöglichkeit des Gebietes für größere Tiere soll ein Wildtierkorridor im Zentrum der Fläche in ausreichender Breite freigehalten werden. Die Lage und der Verlauf des Zauns sowie der freizuhaltende Wildtierkorridor sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Erschließung

Um die Eingriffe in die Bodenfunktionen zu minimieren, soll die Anlage von Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) soweit möglich mit wasserdurchlässigem Belag erfolgen.

Dachgestaltung

Flachdächer von Nebenanlagen sind zur Minderung des Oberflächenabflusses extensiv zu begrünen, Mindestsubstratdicke ist 6 cm.

7 HINWEISE

Aufgrund der seitens der Behörden im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechende Hinweise in den Bbauungsplan aufgenommen, die im weiteren Verfahren und insbesondere bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind. Dabei sind neben allgemeinen Hinweisen zu Boden- und Gewässerschutz die Vorgaben des Denkmalschutzes, des Bergbaus und von verschiedenen Leitungsträgern sowie zum Artenschutz zu beachten.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp	Flächengröße
Sondergebiet Photovoltaik	53,05 ha
Verkehrsfläche / Zweckbestimmung Wirtschaftsweg	0,14 ha
Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) 20 BauGB	6,00 ha
Insgesamt	59,19 ha

9 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und liegt gem. § 2 a Satz 3 BauGB dem Bebauungsplan bei.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig sowie in den darauffolgenden Beteiligungen entsprechende Hinweise abgegeben. Diese wurden entsprechend gewürdigt und berücksichtigt. Mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgten gesonderte Abstimmungen hinsichtlich des Untersuchungsumfangs und der -tiefe der erforderlichen Erfassungen.

Erstellt: Dieter Gründonner, 06.02.2024