

Stadt Neuenstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker”

Begründung

**Gemarkung Grünbühl
Stadt Neuenstein
Hohenlohekreis**

16.04.2018

Vorhabensträger:

Tobias Heinrich
Quellenweg 7
74632 Neuenstein-Kirchensall

Auftragnehmer:

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdla
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen

Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/959955
Fax 07941/958915

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Beschreibung des Bestandes	4
3. Städtebauliche Zielsetzung.....	4
4. Erschließung.....	4
5. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans.....	4
6. Örtliche Bauvorschriften	5
7. Räumlicher Geltungsbereich	6
8. Flächen- und Zahlenangaben	6
9. Erschließungskosten	6
10. Umweltbericht, Naturschutzrechtlicher Ausgleich	6
11. Zusammenfassende Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB)	8
12. Bearbeitung/ Planfertiger	11

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Herr Tobias Heinrich beabsichtigt auf dem Flurst. Nr. 229, Gemarkung Grünbühl, Stadt Neuenstein im Außenbereich die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Da Photovoltaikanlagen nicht privilegiert sind, wird für die Realisierung großflächiger Anlagen grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Des Weiteren besteht nur für Anlagen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen nach § 32 (1) 1 EEG eine Vergütungsverpflichtung.

Die Stadt Neuenstein befürwortet das Vorhaben aufgrund der guten Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik am vorgesehenen Standort bei gleichzeitig geringer Eingriffswirkung in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Photovoltaikanlagen und damit der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien in der Region Heilbronn-Franken.
- Festsetzung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Ermittlung der Eingriffswirkung zur ausreichenden Beachtung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“, das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ und das Schutzgut „Landschaftsbild“.

1.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gibt es für das Planungsgebiet keine Vorgaben oder Festsetzungen.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hohenloher Ebene ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet soll als Sonderfläche für Photovoltaik ausgewiesen werden. Die neue Flächendarstellung wird in der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. „Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.“

Zum 01. Juli 2018 tritt das Mietstromgesetz in Kraft. Demnach gelten für Freiflächenanlagen ab 750 Kilowatt die Regelungen über die Zusammenfassung von Freiflächenanlagen. Das heißt, vor Inbetriebnahme einer neuen Anlage müssen dann mindestens 24 Monate vergehen, nicht mehr 12 Monate wie bisher. Das vorliegende Vorhaben fällt unter die entsprechenden Kriterien. Weitere verschärfende Regelungen sind vorgesehen, die möglicherweise auch die Einspeisevergütung betreffen. Um ein wirtschaftliches Betreiben der Anlage zu gewährleisten,

ist die Errichtung der Anlage bis zum 30.06.2018 erforderlich. Zudem können dann die Sommermonate zur Solarstromgewinnung noch genutzt werden. Da der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neuenstein zudem nicht entgegen steht, erfüllt der Bebauungsplan demnach die Kriterien des § 8 Abs. 4 Satz 1 des BauGB, und kann somit vor Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

2. BESCHREIBUNG DES BESTANDES

2.1 Lage / Begrenzung

Das Plangebiet liegt nördlich von Untereppach.

2.2 Derzeitige Nutzung der Flächen

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Entlang der Plangebietsgrenze schließen sich außerhalb des Planungsgebiets Äcker, Streuobst, Feldwege sowie die Bahnlinie mit Bahndamm an. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches umfasst ca. 2,15 ha.

2.3 Topographie

Das Plangebiet liegt bei ca. 315 m bis 310 m ü. NN und weist nur geringe Höhendifferenzen auf. Es fällt leicht von Norden nach Süden ab.

3. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

Planerische Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung der Stadt Neuenstein ist der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 des Verwaltungsverbandes Hohenloher Ebene von 2008.

Das geplante Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ liegt gemäß Regionalplan in einem Gebiet, für das es keine Vorgaben oder Festsetzungen gibt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die geplante Photovoltaikanlage stellt keine gewerbliche Nutzung im Sinne des Plansatzes dar und steht den aktuellen Zielen der Raumordnung im Regionalplan und im Flächennutzungsplan nicht grundsätzlich entgegen.

4. ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist über Straßen (Haller Straße, Am Mühlberg) und bestehende Feldwege von Norden und Osten her erschlossen.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist die bereits vorhandene Erschließung des Plangebiets ausreichend.

5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarmodulen sowie die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen und Solarmodulen notwendigen Nebenanlagen, wie etwa

Transformatorenstationen. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme ist daneben weiterhin eine extensive Grünlandbewirtschaftung möglich und wird zwingend festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Die direkte Inanspruchnahme von Bodenflächen durch die Unterkonstruktion und Bodenverankerung wird wesentlich geringer sein. Es sollen Rammfundamente zum Einsatz kommen. Dabei ist mit einem direkten Eingriff in den Boden von weniger als 0,5 % der von Modulen überdeckten Fläche zu rechnen. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch Nebenanlagen wie Transformatorenstationen von etwa 40 m². Die unmittelbar von den Photovoltaikanlagen bzw. den erforderlichen technischen Nebenanlagen in Anspruch genommene Grundfläche wird deshalb auf maximal 200 m² begrenzt.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der Sondergebietsflächen werden durch Baugrenzen 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.

5.4 Höhe der baulichen Anlagen

Zum Schutz des Landschaftsbilds wird die Höhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Neben- und Betriebsgebäude auf maximal 4,0 m über Geländeoberkante begrenzt.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der Anlagen stellen Mindestanforderungen dar, um eine gewisse städtebauliche Qualität zu sichern und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

6.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur besseren Integration in das Landschaftsbild sind die Modulkonstruktionen in Gestalt, Material sowie Farbe gleichartig auszubilden. Die baulichen Anlagen sind in ihrer Farbgebung durch die Verwendung von grauen oder anthraziten Farbtönen den Photovoltaikmodulen anzupassen.

6.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als offene, maximal 2,4 m hohe Maschendraht- oder Eisengitterzäune mit Übersteigenschutz zulässig. Einfriedigungen sind erforderlich, um ein unbefugtes Betreten der Anlage zu verhindern. Ein Bodenabstand von mindestens 0,15 m ist einzuhalten, um Kleinsäugern den Zugang zu ermöglichen. Zur farblichen Anpassung des Zauns an die Photovoltaikanlage sind nur metallfarbene Zäune zulässig.

6.3 Flächen für die Landwirtschaft

Die nicht mit Photovoltaikanlagen und Solarmodulen belegten Flächen außerhalb der Baugrenzen werden nach § 9 (1) 18a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Eine Bepflanzung mit Obstgehölzen und Feldgehölzen ist zulässig.

6.4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

In den Bebauungsplan wurden ergänzend Hinweise zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Meldepflicht bei Bodenfunden
- Hinweise zum Bodenschutz
- Hinweise zum Grundwasserschutz
- Meldepflicht beim Auffinden erdfremder Materialien bzw. verunreinigtem Aushub (Altlasten)

7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Betroffene Flurstücke: Stadt Neuenstein, Gemarkung Grünbühl: Flst.Nr. 229.

8. FLÄCHEN- UND ZAHLENGABEN

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 2,15 ha.

Gesamtfläche brutto	2,154 ha
Sonderbaufläche	1,938 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,216 ha

9. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Alle Kosten für die Erschließung, Ver- und Entsorgung des Plangebietes gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

10. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

10.1 Umweltbericht

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB wurde ein Umweltbericht mit Datum 29.01.2018 vom Büro Steinbach, Öhringen erstellt, in dem die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist dieser beigelegt.

10.2 Grünplanung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die grünordnerischen Belange des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenacker“ sowie die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichtes vom 29.01.2018 vom Büro Steinbach, Öhringen abgehandelt. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Nach der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bezüglich des Eingriffs sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, sowie für die nicht zu vermeidenden Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, die im Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen umzusetzen sind.

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die im Bebauungsplan übernommen bzw. festgesetzt wurden, haben darüber hinaus auch städtebaulich eine wichtige Funktion zur Einbindung und Gestaltung des Plangebietes. Ebenso soll das Plangebiet durch die grünplanerischen und städtebaulichen Festsetzungen in die umgebende Landschaftsstruktur eingefügt werden.

10.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß darf die festgesetzte überbaubare Fläche nicht überschritten werden.

Nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse werden von hellem Licht in der freien Landschaft in ihrem natürlichen Verhalten erheblich gestört. Zu deren Schutz wird eine Beleuchtung der Photovoltaikanlage ausgeschlossen.

Zur gestalterischen Anpassung an die Photovoltaikmodule sind für die baulichen Anlagen nur graue oder anthrazite Farbtöne sowie nur metallfarbene Zäune zugelassen.

10.4 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Oberflächenbefestigungen von dauerhaft angelegten Zufahrten auf die Sondergebietsfläche sind, soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen) auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Die mit Photovoltaikmodulen überbaubaren Flächen sowie die landwirtschaftlichen Flächen sind nach der Errichtung der Anlage mit Saatgut gesicherter Herkunft als Glatthaferwiese (Fettwiese / Frischwiese) einzusäen. Als Herkunftsregion ist die „Süddeutsche Hügel- und Plattenregion“ nachzuweisen.

Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig. Eine Bepflanzung mit Obstgehölzen und Feldgehölzen ist zulässig.

Folgende Maßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Zur Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden wird auf entsprechende Aussagen zur Verwendbarkeit des Bodenaushubs und zur Vorgehensweise bei Umlagerungen und Aufschüttungen von Bodenmaterial verwiesen.

Dem Schutz des Grundwassers kommt eine hohe Bedeutung zu, so dass Ableitungen immer anzuzeigen und nur begrenzt zulässig sind. Die bestehenden Drainagen bleiben davon unberührt.

Folgende Maßnahmen werden nicht in den Bebauungsplan übernommen:

Baubedingte Auswirkungen sind auf unvermeidbares Minimum zu begrenzen. Diese Vorgabe ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Insgesamt werden bis zu 300 m² neu versiegelt. In diesen Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Da der Boden eine mittlere Eignung (Wertstufe 2) für die Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hat, sowie eine hohe Wertigkeit (Wertstufe 3) als Filter und Puffer für Schadstoffe, erfolgt in den versiegelten Bereichen ein Wertverlust von 2,3 Wertstufen (auf Wertstufe 0).

Der Eingriff beim Schutzgut Boden wird durch Maßnahmen beim Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ kompensiert.

Der Eingriff beim Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen:

- Ansaat von extensiv gepflegten Wiesenflächen

10.5 Faunistisches Gutachten, Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens ist zu prüfen, ob besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz betroffen sind und Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch das Vorhaben erfüllt werden.

Zur Erfassung geschützter Tierarten wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung von der AWL, Dieter Veile, Obersulm erstellt (Dezember 2017). Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche mit einer der Fragestellung angemessenen Erfassungstiefe.

Habitate von geschützten und streng geschützten Arten kommen im Planungsgebiet nicht vor. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

11. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB)

11.1 Vorbemerkung

Die nördlich des Ortsteils Neuenstein-Untereppach gelegene Fläche soll mit dem Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ als Fläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden können. Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Weg, der gegenwärtig bereits der Erschließung der Grundstücke dient.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO1990. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 2,15 ha.

11.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen, Faunistisches Gutachten etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter der Stadt Neuenstein sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem **Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden**. Durch die Aufstellung der Module und die erforderliche Infrastruktur werden weniger als 0,5 % des Planungsgebiets versiegelt.
- Geringfügige **kleinklimatische Auswirkungen** werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.
- Die **Biotop- und Nutzungsstruktur** des Plangebiets wird geprägt durch einen intensiv genutzten Acker. Entlang der Plangebietsgrenze schließen sich außerhalb des Planungsgebiets Äcker, Streuobst, Feldwege sowie die Bahnlinie mit Bahndamm an. Dem Plangebiet selbst kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker, der sich als Vegetationstyp durch eine geringe Wertigkeit auszeichnet.
- Das Umfeld des Vorhabens zeichnet sich in seinem **Landschafts- bzw. Ortsbild** einerseits durch die vorhandenen Bebauung von Untereppach und die Bahnlinie sowie andererseits durch die landwirtschaftliche Kulturlandschaft im nördlichen Bereich aus. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen sowie der Lage des Plangebiets sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
- Im Hinblick auf den **Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung** sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da sich das Vorhaben in seiner Art in die im Umfeld vorhandene Bebauung einfügt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter** werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren.
- Bei der Bilanzierung der im Rahmen des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt ein Überschuss von 191.367 Ökopunkten. Damit ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen

der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Stadtrats mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

11.3 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- Aussagen zur Blendwirkung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage
- Beschränkung der festgesetzten Nutzung als „Sondergebiet Photovoltaik“ bis zur Beendigung der Solarnutzung. Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung „Fläche für Landwirtschaft“, hier landwirtschaftliche Ackernutzung, festgesetzt.
- Aussagen zum Grundwasserschutz/Bodenschutz

11.4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung kann unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes davon ausgegangen werden, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung des überplanten Bereichs fortauern wird.

Für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wurden Alternativen geprüft. Der gewählte Standort stellt im Gebiet der Stadt Neuenstein unter Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Flächenverfügbarkeit derzeit den geeignetsten Standort zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage dar.

Alternativen innerhalb des Geltungsbereiches wurden ebenfalls untersucht. Die Erschließungsmöglichkeiten sind durch die örtlichen Gegebenheiten vorgegeben. Die Aufstellung der Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der optimalen Nutzung der Sonnenenergie sowie den entsprechenden Abstandsregelungen.

Bei Durchführung der Planung verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen, die dem Vollzug der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens konnte den vorgetragenen Anregungen weitgehend entgegengekommen werden. Von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Stadtrat der Stadt Neuenstein in der Sitzung vom xxx als Satzung beschlossen.

12. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER

Roland Steinbach, Zum Buschfeld 5, 74613 Öhringen

Öhringen, den _____

Roland Steinbach

Aufgestellt:

Siegel

Neuenstein, den _____

Karl Michael Nicklas (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siegel