



Stadt Neuenstein

**Bebauungsplan
„Agri PV-Anlage Gemeindeholz“
Begründung**

Gemarkung Neureut

Stadt Neuenstein

Hohenlohekreis

Vorentwurf vom 29.09.2025

Auftraggeber:

privat

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdlA
Zum Buschfeld 5,7
74613 Öhringen
Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/64778-0



Inhalt

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
2. PLANKONZEPT	6
3. PLANINHALTE	8
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	9
5. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN.....	10
6. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH.....	10
7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB).....	12
8. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER	15

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Ein privater Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 556, Gemarkung Neureut im Außenbereich die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage als Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Ob für das Vorhaben eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, wird derzeit von der Genehmigungsbehörde geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung bleibt für die weitere Verfahrensführung maßgeblich.

Da das Vorhaben nicht unter die Bedingungen des § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB fällt, ist für die Realisierung dieser Anlage die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Vorhaben trägt dazu bei, das durch die Bundes- und Landesregierung geforderte Ziel der deutlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien, zu erreichen.

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher 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 die Umweltbelange „Boden“ und „Pflanzen, Tiere, Artenschutz“.

1.1 Regionalplanung

Entsprechend der Raumnutzungskarte zum **Regionalplan** „Heilbronn-Franken 2020“ liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebiets für Landwirtschaft (VBG; PS 3.2.3.3).

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von insgesamt 5,1 ha, die vollständig als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen wird. Somit ist die Fläche im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft weiterhin zu einem überwiegenden Flächenanteil landwirtschaftlich nutzbar. Es wird der landwirtschaftlichen Nutzung lediglich eine weitere Nutzung hinzugeführt.

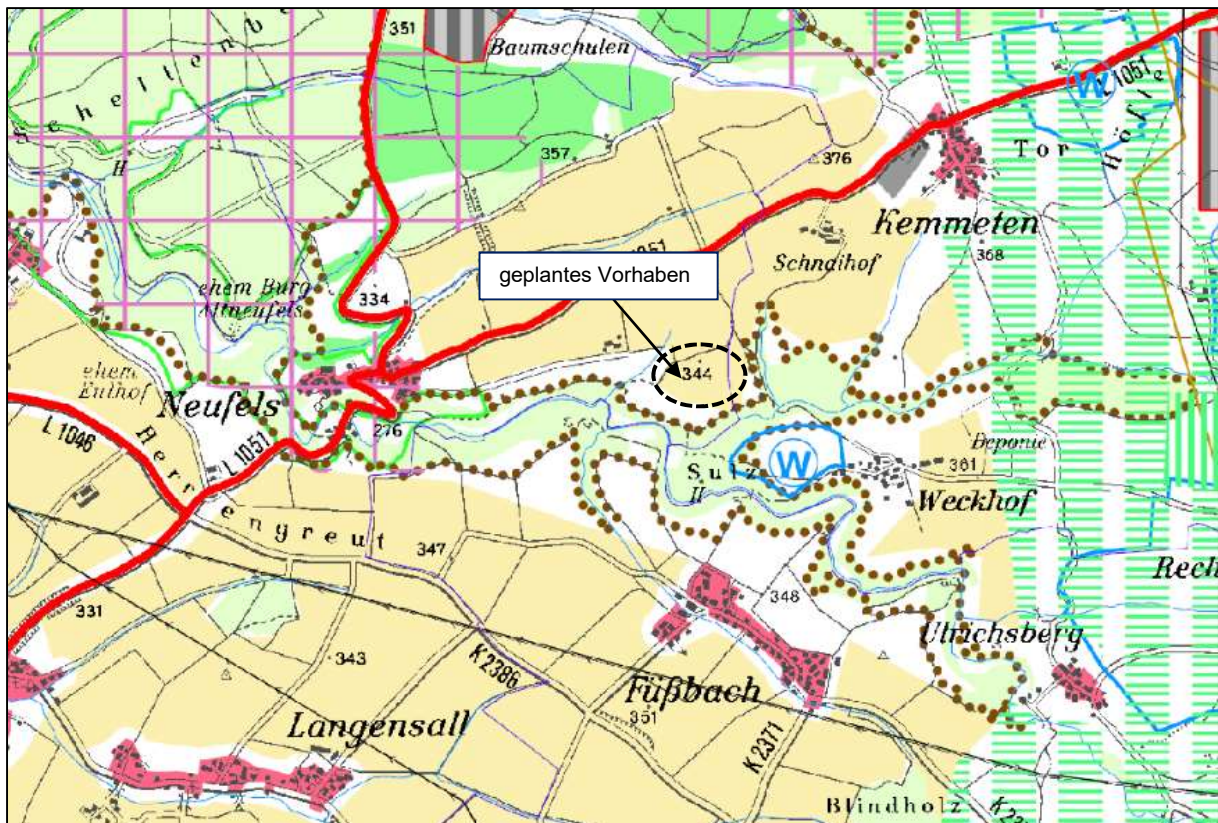


Abb. 1: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Quelle: <https://www.rvhnf.de/regionalplan-2020>, Stand 4.10.2023.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2020 der Gemeindeverwaltungsverbands Hohenloher Ebene (4. Fortschreibung, 2. Änderung von 2019) ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Außenbereich ist gemäß den Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Durch die Nutzung der Plangebietsfläche als Agri-PV-Anlage bleibt die Flächennutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche weiterhin erhalten. Ob daraus folgt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann und keine Notwendigkeit besteht, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern, wird derzeit von der Genehmigungsbehörde geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung bleibt für die weitere Verfahrensführung maßgeblich.

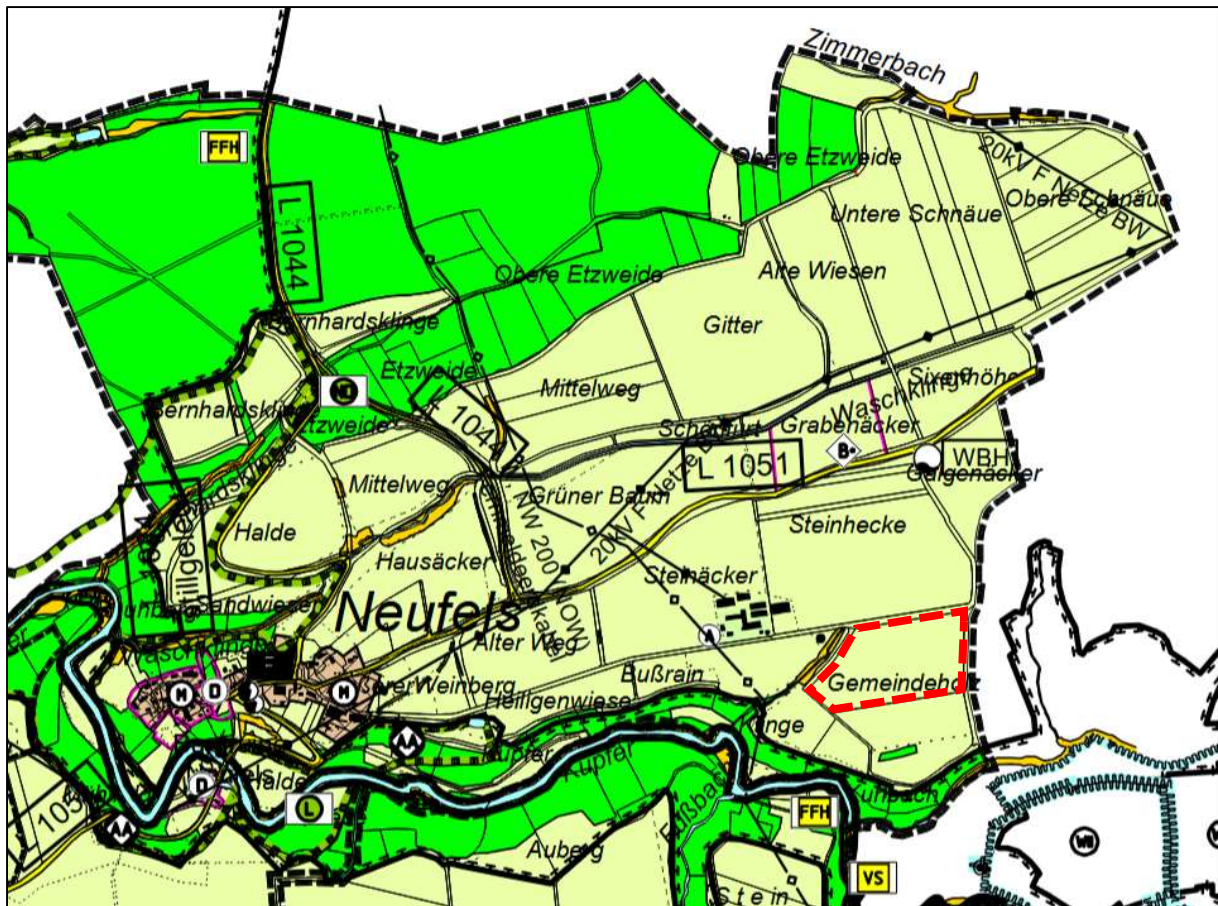


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Hohenloher Ebene, bearb. durch BIT Ingenieure, Plangebiet: rot.

1.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Biotop. Westlich angrenzend an den Wirtschaftsweg ist eine Klinge eingeschnitten, die einschließlich des Feldgehölzes als geschütztes Biotop („Feldgehölz östlich Neufels“) erfasst ist.

Die Klinge NN-UE1 stellt außerdem ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung dar.

Das südlich gelegene Kupfertal sowie die östliche gelegene Klinge sind Teil des FFH-Gebiets 6723311 „Ohrn-, Kupfer- und Forellental“ und des Vogelschutzgebiets 6823441 „Kocher mit Seitentälern“.

Flächen des landesweiten Biotopverbunds Offenland werden nicht tangiert. Die Klinge westlich des Plangebiets ist als Kernfläche, Kernraum und Ergänzungsfläche der Biotopverbunds Gewässerlandschaften dargestellt.

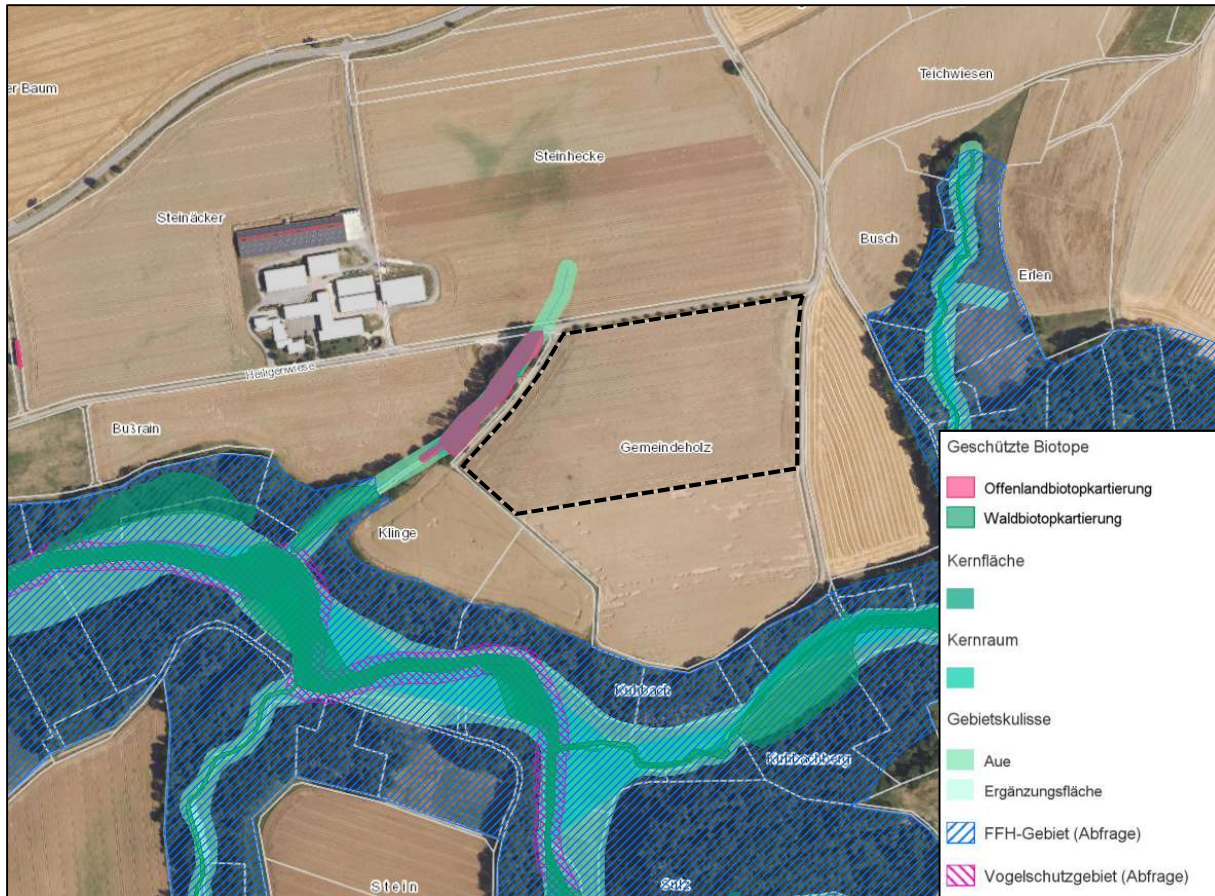


Abb. 3: Schutzgebiete und Flächen des landesweiten Biotopverbunds im Umfeld des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>.

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einer Wasserschutzgebietszone, auch liegen keine Quellenschutzgebiete, keine Überschwemmungsgebiete und auch keine Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte vor.

2. PLANKONZEPT

2.1 Bestand/ Vorhabensbeschreibung

Beim Vorhabensbereich handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker. Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an einen weiteren Acker an, die östlich und südwestlich gelegenen Ackerflächen sind durch teilweise befestigte Wirtschaftswege getrennt. Westlich des Plangebiets verläuft eine Klinge mit Feldgehölz, die durch einen Wirtschaftsweg vom Plangebiet getrennt ist. Entlang des nördlich verlaufenden befestigten Wirtschaftswegs befindet sich ein Grünstreifen mit einer Obstbaumreihe.



Abb. 4: Nordwestlicher Bereich des Plangebiets



Abb. 5: Plangebiet aus nordöstlicher Richtung



Abb. 6: Blick aus östlicher Richtung, Plangebiet links des Wegs



Abb. 7: westlicher Rand des Plangebiet links des Wegs, im Hintergrund das Kupfertal

Vorhabensbeschreibung

Vorgesehen ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage mit hochaufgeständerten Modulsystemen mit einem Modulabstand von mind. 2,1 m über dem Boden. Die Gesamthöhe der Module beträgt 4,2 m über Geländeoberkante. Die Reihen verlaufen von West nach Ost, die Ausrichtung der Module ist nach Süden geplant. Zwischen den Modulreihen und unter den Solarmodulen erfolgt weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung. Der Batteriespeicher ist in Containerbauweise geplant.

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch die Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude, Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche.

Der erzeugte Strom wird über eine Übergabestation am Netzverknüpfungspunkt auf dem nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb des Vorhabenträgers in das Stromnetz eingespeist. Die Verlegung der Elektroleitung von der Erzeugungsanlage erfolgt ausschließlich in öffentlichen Flächen und Eigentumsflächen des Vorhabenträgers. Die Einspeisezusage der Netze BW liegt vor.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über bestehende Wirtschaftswege erschlossen und kann von Norden her angefahren werden.

Für den Betrieb des Solarparks sind nicht mehr Fahrten nötig, als für die bisherige Bewirtschaftung der Flächen, so dass mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

2.3 Wahl des Standortes

Der Vorhabensbereich ist naturschutzfachlich unbedenklich. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Bei artenschutzrechtlichen Untersuchungen im 2023 und 2024 wurden Brutvorkommen der Feldlerche im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen festgestellt. Mit Umsetzung von CEF-Maßnahmen kann jedoch die Funktionalität der Lebensstätte aufrechterhalten werden.

Das Plangebiet ist gemäß Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I der Wertstufe II ausgewiesen und wird derzeit als Acker genutzt. Gemäß Bodenpotenzialkarte handelt es sich bei den Böden im westlichen Teil um Vorbehaltpotenzial I, im östlichen Teil um Vorbehaltpotenzial II. Die Bodenzahlen liegen zwischen 41 und 59 Bodenpunkten und damit im mittleren Bereich. Durch den Betrieb als Agri-PV-Anlage ist eine gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche vorgesehen und erforderlich, so dass die Flächen weiterhin nahezu in gleichem Flächenumfang der Lebensmittelproduktion zur Verfügung stehen.

Die Lage der Photovoltaikanlage ist mit geringstmöglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Durch die Lage und Topographie sind die Module nur von wenigen Stellen einsehbar. Außerdem befindet sich die Fläche in direkter Hofnähe, so dass ein Teil des Stroms zur Eigennutzung verwendet werden kann.

2.4 Räumlicher Geltungsbereich/Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke: Stadt Neuenstein, Gemarkung 331 Neureut, Flst. Nr. 556.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtbruttofläche des Plangebiets (SO)	51.450 m ²	100 %
Sondergebiet	51.450 m ²	100 %
davon überbaubare Fläche (GRZ=0,4)	20.580 m ²	

3. PLANINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Agri-Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarmodulen sowie die zur Betreibung notwendigen Anlagen, wie etwa Transformatoren- und Wechselrichterstationen sowie Stromspeicheranlagen. Die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Solarmodulen wird zwingend festgesetzt. Die Agri-PV-Anlage muss die Anforderungen des EEG erfüllen. Die

landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Agri-PV-Anlage ist nach DIN SPEC 91434 nachzuweisen. Dies erfolgt im Rahmen des Bauantrags.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. In die Grundflächenzahl wird auch die mit den Solarmodulen überdeckte Fläche einbezogen. Die direkte Bodeninanspruchnahme 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 ca. 18 m² zu rechnen. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch Transformatorenstationen und Batteriespeicher.

Höhe der baulichen Anlagen

Zum Schutz des Landschaftsbilds wird die Höhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebenanlagen auf maximal 4,5 m über Geländeoberkante begrenzt.

3.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Flächen werden durch eine Baugrenze festgelegt. Alle baulichen Anlagen, wie Solarmodule sowie für den Betrieb notwendigen Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Die nachbarrechtlichen Abstände zur Grundstücksgrenze sind zu beachten.

3.4 Flächen für die Landwirtschaft

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind zur Erfüllung der Anforderungen nach EEG und der DIN SPEC für eine Agri-PV-Anlage landwirtschaftlich zu nutzen.

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

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden festgelegt:

- Verzicht auf Beleuchtung: Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.
- Um Auswaschungen in den Boden und ins Grundwasser zu vermeiden, werden unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen ausgeschlossen. Ebenso werden verzinkter Stahlprofile, -rohre und Schraubanker bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) ausgeschlossen.
- Anfallendes Oberflächenwasser ist ohne vorherige Sammlung über die bewachsene Bodenschicht zu versickern.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden gemäß § 74 LBO örtliche Bauvorschriften erlassen. Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der

Anlagen stellen Mindestanforderungen dar, um eine gewisse gestalterische Qualität zu sichern und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

4.1 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 anthrazitfarbigen Farbtönen den Photovoltaikmodulen anzupassen.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene, maximal 2,4 m hohe Metall- oder Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz zulässig. Auch lebendige Einfriedungen in Form von Hecken sind zulässig. Einfriedungen sind erforderlich, um ein unbefugtes Betreten der Anlage zu verhindern. Ein Bodenabstand von 0,15 m oder eine Gitterweite von 0,15 x 0,15 m ist einzuhalten, um Kleinsäugern den Zugang zu ermöglichen. Zur farblichen Anpassung des Zauns an die Photovoltaikanlage sind nur metallfarbene Zäune zulässig.

4.3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

In den Bebauungsplan wurden ergänzend Hinweise zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Denkmalschutz
- Erdaushub/Bodenschutz
- Altlasten
- Grundwasserschutz
- Landwirtschaft
- Rückbauverpflichtung
- Baugrunduntersuchung
- Artenschutz

5. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

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

6. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

6.1 Umweltbericht

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB wird vom BüroStadtLandFluss aus Nürtingen ein Umweltbericht erstellt, in dem die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Ein Vorentwurf ist dieser beigelegt und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Grünplanung/ Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die grünordnerischen Belange des Bebauungsplans „ Erweiterung Agri-Photovoltaikanlage Asang“ sowie die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes dargestellt und bewertet.

Auf Grundlage dieser Bewertung werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie – für unvermeidbare Eingriffe – Maßnahmen zum Ausgleich vorgesehen. Diese Maßnahmen werden über entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Die geplanten Maßnahmen tragen dazu bei, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gering zu halten und verbleibende Eingriffe auszugleichen. Gleichzeitig dienen sie dazu, die Anlage landschaftlich einzubinden und eine verträgliche Einordnung in die umgebende freie Landschaftsstruktur zu gewährleisten.

6.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind:

- Durch das geplante Solargebiet gehen voraussichtlich Brutflächen der Offenlandart Feldlerche verloren, sodass ein Ausgleich erforderlich ist. Eine geeignete Kompensationsmaßnahme ist die Anlage von zwei Buntbrachestreifen mit jeweils mindestens 2.000 m² Gesamtfläche. Diese sollen nebeneinander in landwirtschaftlich genutztem Offenland angelegt, mit heimischen Blümmischungen eingesät und im jährlichen Wechsel gemäht werden. Ziel ist eine niedrige bis lückige Vegetationsstruktur als Brutlebensraum für die Feldlerche. Bei Bedarf müssen die Flächen etwa alle fünf Jahre umgebrochen, neu eingesät und von Problempflanzen befreit werden. Der Pflegebedarf wird über ein Monitoring festgelegt. Die Brachestreifen müssen mindestens 150 m Abstand zu Gehölzbeständen, Siedlungsrändern und stark befahrenen Straßen einhalten und können so in die Bewirtschaftung integriert werden, dass nur geringe Nutzungseinschränkungen entstehen. Die Standortwahl erfolgt in Abstimmung mit einer fachkundigen Person; als mögliche Fläche kommt der nördlich angrenzende Acker in Betracht. Alternativ ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob auch Feldlerchenfenster als CEF-Maßnahme geeignet sind.

6.5 Artenschutz und Biotopverbund

Zur Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt wurde im Frühjahr/Sommer 2023 durch das Büro StadtLandFluss GbR ein Erfassungsbericht zum Vorkommen von Feldlerche und Reptilien erstellt. Aufgrund der Erfassungsergebnisse der Feldlerche kann ein Brutverdacht im Eingriffsbereich angenommen werden. Im westlichen Randbereich konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Auf Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde, erfolgten im Frühjahr/Sommer 2024 ergänzende Kartierungen zu Vögeln und Zauneidechsen in einem erweiterten Suchraum.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden für die Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG geprüft. Betroffen ist insbesondere die Feldlerche, bei der durch das Vorhaben der Verlust von ca. einem Brutrevier zu erwarten ist. Als CEF-Maßnahme werden Buntbrachestreifen angelegt, deren

Funktionsfähigkeit über ein Monitoring überprüft wird. Durch Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten werden Tötungen oder Zerstörungen von Gelegen vermieden.

Eine Betroffenheit der Zauneidechse konnte ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt; eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbunds.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben für den Umweltbelang Pflanzen, Tiere, Artenschutz sind unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nicht zu erwarten.

7. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB)

7.1 Vorbemerkung

Östlich des Neuensteiner Ortsteils Neufels soll bei einer landwirtschaftlichen Aussiedlung mit dem Bebauungsplan „Agri PV-Anlage Gemeindeholz“ eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher erstellt werden. Die Erschließung erfolgt über bestehende Wege, die gegenwärtig bereits der Erschließung der Grundstücke dienen.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets Agri-Photovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt insgesamt 5,1 ha.

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Agri PV-Anlage Gemeindeholz“ ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls durchzuführen. Es werden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen, artenschutzrechtliches Gutachten etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen werden durch die Stadt Neuenstein und die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

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 eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Ein Vorentwurf des Umweltberichts ist beigelegt und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB) fand vom bis statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende planungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgebracht, die in der Gemeinderatssitzung vom abgewägt wurden:

Die **öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit**, der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB) fand vom bis statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende planungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgebracht, die in der Gemeinderatssitzung vom abgewägt wurden:

7.3 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 ist unter den derzeitigen Voraussetzungen davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Lage der Photovoltaikanlage ist mit geringstmöglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Aufgrund der Topographie sind die Module nur von wenigen Stellen einsehbar. Eine Fernwirkung ist gering.

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

8. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER

Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt, 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