



Stadt Neuenstein
**Vorhaben- und Erschließungsplan sowie vorhaben-
bezogener Bebauungsplan Solarpark „Neureut“**
Begründung

Gemarkung Neureut

Stadt Neuenstein

Hohenlohekreis

Entwurf vom 21.10.2024

Vorhabensträger:

Würtemos GbR
Christoph Würtemberger
Schulstraße 43
74632 Neuenstein

Auftragnehmer:

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdla
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen

Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/64778-0



Inhalt

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1 Regionalplanung	4
1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.3 Schutzgebiete	6
2. PLANKONZEPT	6
2.1 Bestand/Vorhabensbeschreibung	6
2.2 Erschließung	8
2.3 Alternativenprüfung	8
2.4 Räumlicher Geltungsbereich/Plandaten	8
3. PLANINHALTE	9
3.1 Art der baulichen Nutzung	9
3.2 Maß der baulichen Nutzung	9
3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	9
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen	10
4.2 Einfriedungen	10
4.3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise	11
5. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	11
6. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH	11
6.1 Umweltbericht	11
6.2 Grünplanung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich	11
6.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	11
6.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
6.5 Licht- und Blendwirkungen	13
6.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
6.7 Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	13
6.8 Ausgleichsmaßnahmen	13
6.9 Artenschutz und Biotopverbund	13
7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB)	13
7.1 Vorbemerkung	14

7.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	15
7.4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	16
8. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER	17

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Eine privater Bauherr beabsichtigt auf einem Teil des Flurstücks Nr. 92, Gemarkung Neureut, Stadt Neuenstein im Außenbereich die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Flurstück befindet sich östlich des Neuensteiner Teilortes Neureut.

Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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. ~~Des Weiteren besteht nur für Anlagen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen nach § 32 (1) 1 EEG eine Vergütungsverpflichtung.~~

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 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

Im Regionalplan ist das Gebiet als **Vorbehaltsgebiet** für Landwirtschaft (VBG) ausgewiesen. Plansatz 3.2.3.3 Abs. 3 (G) Regionalplan Heilbronn-Franken legt hierzu fest:

„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.“

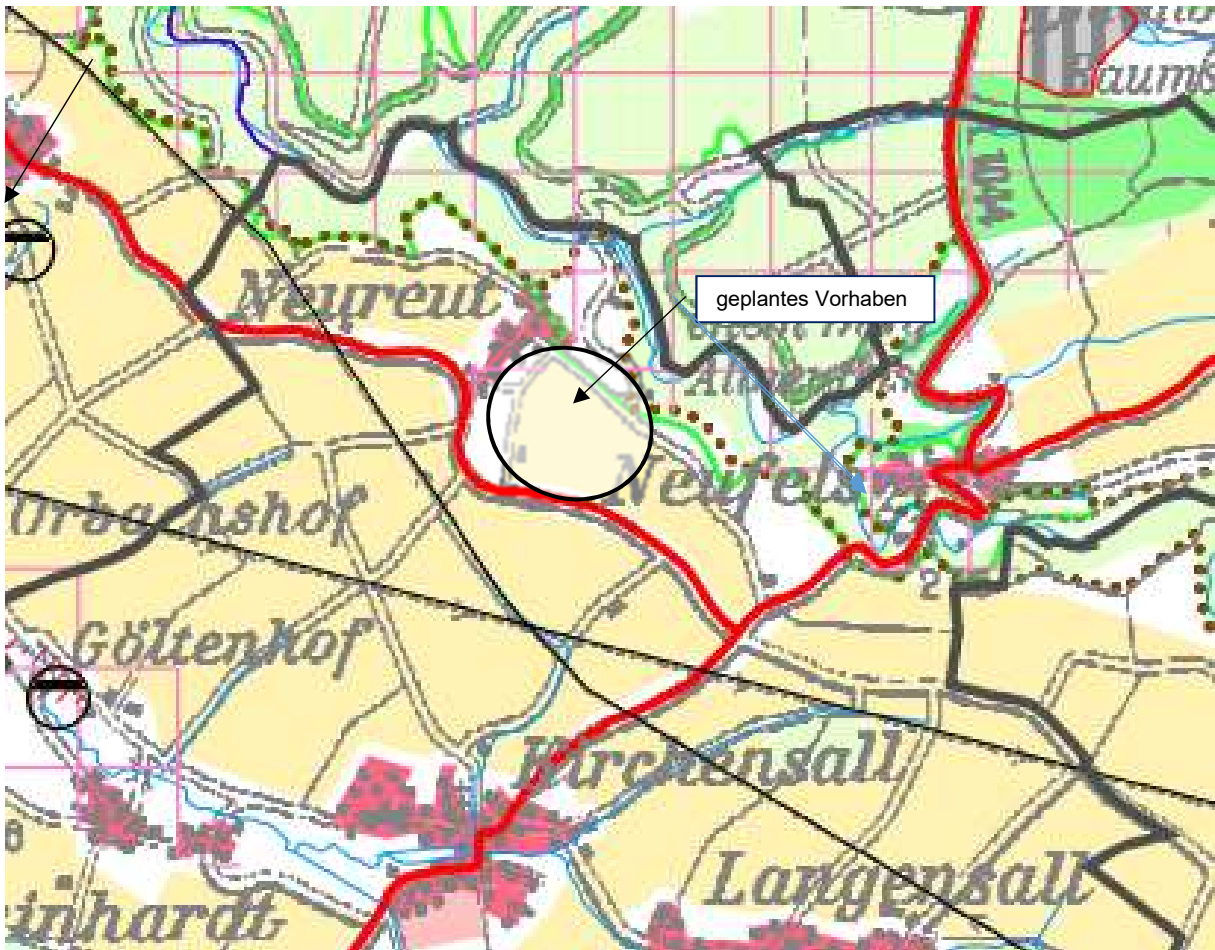


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Quelle: <https://regionalverband-heilbronn-franken.de>

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des GVV Hohenloher Ebene ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Diese erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Das Plangebiet soll als Sonderfläche für Photovoltaik ausgewiesen werden. Der Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene hat hierzu bereits am 28.09.2023 einen Aufstellungsbeschluss gefasst und die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB unter der Bezeichnung 10. Änderung der 4. Fortschreibung beschlossen.

~~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.“ Da der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neuenstein nicht entgegen steht, erfüllt~~

der Bebauungsplan demnach die Kriterien des § 8 Abs. 3 Satz 1 des BauGB, und kann somit vor Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

1.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet (Teil von Flst. 92) befinden sich keine Schutzgebiete. Das Vorhaben liegt nicht im Bereich des Biotopverbundes.

Im Umkreis von ca. 300 m befinden sich folgende Schutzgebiete:

Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG	Biotopnummer/MW-Nummer
Gehölze nord-östlich von Neureut	167231262602
Seitenbäche der Kupfer	267231267323
Feldhecke südlich Neufels	167231265612
FFH-Gebiet	Schutzgebiets-Nummer
„Ohrn-, Kupfer- und Forellental“	6723311
Vogelschutzgebiet	Schutzgebiets-Nummer
„Kocher mit Seitentälern“	6823441

Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

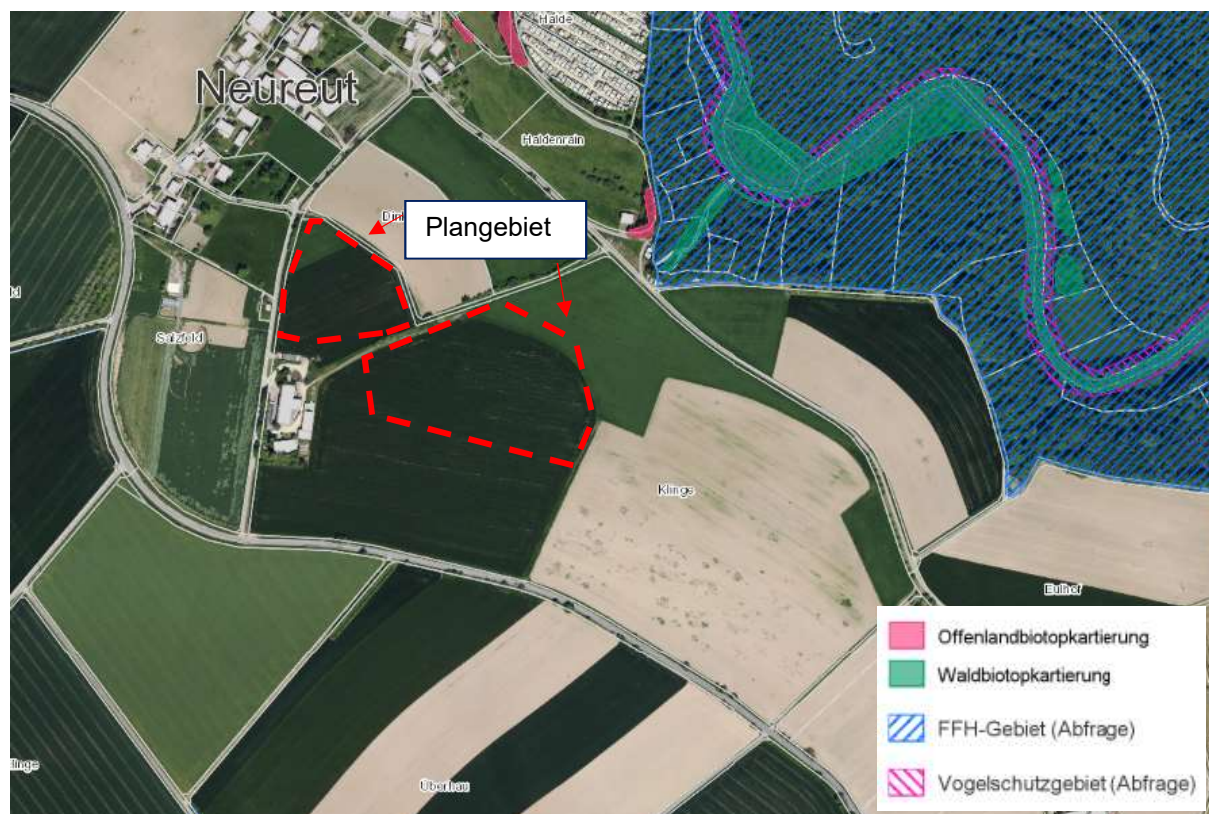


Abb. 2: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (rot). Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

2. PLANKONZEPT

2.1 Bestand/Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt. Westlich grenzt ein Wirtschaftsweg an, der auch als Zufahrt nach Neureut dient. Nördlich begrenzt ein Grasweg das Vorhaben. Westlich und südlich angrenzend befinden sich Äcker. In der südwestlichen Ecke des Vorhabens liegt direkt angrenzend ein Aussiedlerhof. Ungefähr in der Mitte des Vorhabens verläuft ein Grasweg in

Richtung Kupfer, dessen Böschungen teilweise von Gehölzen bestanden sind. In Richtung Kupfer fällt das Gelände ab.



Abb. 4: Blick Richtung Norden, rechts die westliche Grenze der geplanten Anlage



Abb. 5: Blick auf das Plangebiet in Richtung Osten



Abb. 6: Grasweg Richtung Kupfertal



Abb. 7: Blick Richtung Süden, im Hintergrund Aussiedlerhof



Abb. 6: westliche Grenze der geplanten Anlage



Abb. 7: Blick nach Norden mit Kupfertal im im Hintergrund

Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll auf einem Teil des Flurstücks installiert werden. Dabei teilt sich die Belegung in einen nördlichen und einen östlichen Bereich, die durch den

vorhandenen Feldweg getrennt sind. Im nördlichen Teil (Bereich A) werden die Solarmodule voraussichtlich in Richtung Westen ausgerichtet, im östlichen Teil (Bereich B) in Richtung Süden. Als Unterwuchs wird in beiden Teilen Grünland angesät. Zwischen den beiden Teilflächen verlaufen ein Feldweg und ein Grünstreifen mit Gehölzbewuchs.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wege.

Die Lage der erforderlichen Transformatorenstation im Plangebiet wird vom Netzbetreiber der Photovoltaikanlage zugewiesen. Die erzeugte Energie kann über die vorhandene 20 kV-Leitung in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Der Einspeisepunkt liegt nördlich mittig der beiden Teilflächen an dem vorhandenen Feldweg von der Hofstelle Denner ca. 60-100 m von den beiden Anlagenteilen entfernt. Eine Einspeisezusage der Netze BW liegt vor.

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

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt **4 ha**, davon im Teil A (nördlicher Teil) ca. 1,6 ha und im Teil B (östlicher Teil) ca. 2,4 ha. Die Anlagengröße soll eine **Belegungsfläche** von insgesamt ca. **3,1 ha** umfassen. Sie besteht aus zwei Teilen, Teil A mit ca. 1,3 ha und Teil B mit ca. 1,8 ha. Die Module werden mit einer Neigung von 15-20 Grad nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Die Höhe der Modultische beträgt je nach verwendeten Modulen zwischen 3,5 m und 4 m.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die bestehenden Wirtschaftswege erschlossen.

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 Alternativenprüfung

Der Vorhabensbereich ist naturschutzfachlich unbedenklich. Schutzgebiete sind nicht betroffen, genauso wie Biotopverbund oder regionaler Grünzug. Weitere Flächen des Eigentümers sind nicht geeignet, da diese schlechtere Einstrahlungswerte oder zu hohe Bodenrichtwerte besitzen.

Das Flurstück Nr. 92 ist in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft, in der Flächenbilanz als Vorrangfläche 2.

2.4 Räumlicher Geltungsbereich/Plandaten

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das folgenden Flurstücke: Stadt Neuenstein, Gemarkung 331 Neureut Flur 0, Flst. Nr. 92.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebiets	40.000 m ²	100 %

Sondergebiet	40.000 m ²	100 %
--------------	-----------------------	-------

3. PLANINHALTE

3.1 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 notwendigen Nebenanlagen, wie etwa Transformatoren- und Wechselrichterstationen. Zwischen den Modulen ist weiterhin eine extensive Grünlandbewirtschaftung möglich und wird zwingend festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 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 weniger als 0,5 % der von Modulen überdeckten Fläche zu rechnen. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch **Nebenanlagen wie z.B.** Transformatorenstationen von etwa 20 m². Die unmittelbar von den Photovoltaikanlagen bzw. den erforderlichen technischen Nebenanlagen in Anspruch genommene Grundfläche wird deshalb auf maximal 200 m² begrenzt.

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

Überbaubare Flächen werden durch eine Baugrenze festgelegt. Alle baulichen Anlagen, wie Solarmodule sowie für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen sind zur Vermeidung einer übermäßigen Inanspruchnahme von Boden in den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Leitungen und Kabel.

3.4 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:

- Ansaat der Baufläche

Als Ausgleich für Bodenversiegelung und zur Erhöhung der Biodiversität ist die Baufläche mit einer artenreichen Saatgutmischung als Glatthaferwiese (Fettwiese/Frischwiese) einzusäen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- Verzicht auf Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.

- Zur Vermeidung übermäßiger Bodeninanspruchnahme ist die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Falls eine befestigte Zufahrt benötigt werden sollte, ist diese mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, z.B. als Schotterrassen.
- Um Auswaschungen in den Boden und ins Grundwasser zu vermeiden, werden unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.
- Anfallendes Oberflächenwasser ist ohne vorherige Sammlung über die bewachsene Bodenschicht zu versickern, um eine möglichst flächige Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen.
- Vermeidungsmaßnahme V1: Zeitlich beschränkte Baufeldfreimachung vom 01. Oktober bis 15. März

Die Baufeldfreimachung inklusive der Aufständigung der Photovoltaikmodule im Bereich der Eingriffsflächen sollte grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von bodenbrütenden Arten (Feldlerche und Wiesenschafstelze) erfolgen (01. Oktober – 15. März). Wird fachgutachterlich sichergestellt, dass keine Brut im Eingriffsbereich stattfindet, kann eine Baufeldfreimachung inklusive der Aufständigung der Photovoltaikmodule auch das gesamte Jahr über stattfinden. Um eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Eingriffsbereich zu verhindern, können ab Mitte März ständige Bodenbearbeitungen (Grubbern) mindestens im 10-tägigen Turnus durchgeführt werden. Alternativ kann der Eingriffsbereich auch vor der Brutzeit engmaschig mit Flatterband abgespannt werden, um die Fläche als potenzielles Bruthabitat unattraktiv zu gestalten. Die genannten Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen bzw. zu überprüfen.

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 anthraziten Farbtönen den Photovoltaikmodulen anzupassen.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als offene, maximal 2,4 m hohe Metall- oder Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz zulässig. Einfriedungen 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.

4.3 Nachrichtlich übernommene Hinweise

In den Bebauungsplan wurden ergänzend Hinweise zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Denkmalschutz
- Erdaushub/Bodenschutz
- Altlasten
- Grundwasserschutz
- Landwirtschaft
- Rückbauverpflichtung
- Baugrunduntersuchungen
- Extensivgrünland und habitataufwertende Strukturen
- Geotechnische Hinweise
- Versorgungsleitungen

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 wurde ein Umweltbericht vom Büro Steinbach aus Öhringen erstellt, in dem die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist dieser beigelegt.

6.2 Grünplanung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die grünordnerischen Belange des Bebauungsplans „Solarpark Neureut“ sowie die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichtes abgehandelt.

Nach der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bezüglich des Eingriffs sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 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, Minderung 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.

6.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Schutz des Oberbodens, Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen (DIN 18915)
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes.
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Falls eine Befestigung der Zufahrt, im Rahmen des Zulässigen, erforderlich wird, ist ein wasserdurchlässiger Belag, z.B. Schotterrasen, zu verwenden.
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden
- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker nicht zulässig.
- 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.
- Ansaat von extensivem Grünland
- Zeitlich beschränkte Baufeldfreimachung (V1), Aufrechterhaltung der mechanischen Bodenbearbeitung/Bewirtschaftung des Plangebiets.

6.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Abfallstoffe, die in der Bauphase anfallen, sind durch die Baubetriebe fachgerecht zu entsorgen.

Beim Betrieb der Anlage entstehen keine Emissionen oder Abwässer. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf dem Gelände versickern.

Die verwendete Transformatorenstation ist mit einer ausreichend dimensionierten Ölauffangwanne entsprechend den Anforderungen der AwSV auszustatten, die das Auslaufen wassergefährdender Flüssigkeiten wirksam verhindert.

Die Solarmodule sind mit Lichtemissionen verbunden, die jedoch keine Blendwirkung auf schutzwürdige Räume entwickeln.

6.5 Licht- und Blendwirkungen

Das Plangebiet ist fast vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die nächstgelegene Bebauung ist ein Aussiedlerhof, der an die südwestliche Ecke der Anlage angrenzt. Die Ortslage von Neureut liegt tiefer als die PV-Anlage und befindet sich in mehr als 100 m Entfernung in westlicher Richtung.

Die Landesstraße 1046, die in ca. 150 m westlich und südlich des Plangebietes verläuft, liegt tiefer oder auf gleicher Höhe wie die geplante Anlage und ist deshalb von einer möglichen Blendwirkung nicht betroffen.

Aufgrund der Höhenlage der Anlage, der Topographie und der Entfernung zu möglichen Immissionsorten ist eine Blendwirkung gemäß Anhang 2 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ nicht zu erwarten.

6.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Vorhaben dient der Erzeugung erneuerbarer Energien.

6.7 Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Vorhaben ist anlage- und betriebsbedingt nicht mit Emissionen verbunden.

6.8 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der nach den durchgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erheblichen Eingriffe in die beschriebenen Umweltbelange werden im Folgenden zusammenfassend beschrieben:

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets sind (zur Kompensation des Eingriffs in den Umweltbelang Boden):

- Entwicklung von extensivem Grünland

6.9 Artenschutz

Das artenschutzrechtliche Gutachten (NATURPLANER 2023) kommt zum Ergebnis, dass im Eingriffsbereich bezüglich besonders geschützter Arten keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden die Reviere von 21 Brutvogelarten nachgewiesen. Da die Reviere alle außerhalb des Plangebiets liegen, entstehen durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen für geschützte Arten. Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen im Untersuchungsgebiet keine Reviere oder Brutvorkommen von Vogelarten, Fortpflanzungsstätten

werden daher nicht zerstört. Im näheren Umfeld wurden jeweils zwei Reviere der Feldlerche und der Wiesenschafstelze erfasst. Zwar wurde der Geltungsbereich im Erfassungsjahr 2022 nicht besiedelt, jedoch können im vorliegenden Fall dennoch baubedingte Schädigungen in Form einer Zerstörung von Nestern und einer damit einhergehenden Tötung von Nestlingen eintreten, wenn sich Feldlerchen oder Wiesenschafstelzen künftig auf der Fläche ansiedeln sollten. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 kann dieser Verbotstatbestand jedoch vollständig vermieden werden.

V1: Die Baufeldfreimachung inklusive der Aufständering der Photovoltaikmodule im Bereich der Eingriffsflächen sollte grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von bodenbrütenden Arten (Feldlerche und Wiesenschafstelze) erfolgen (01. Oktober – 15. März).

Wird fachgutachterlich sichergestellt, dass keine Brut im Eingriffsbereich stattfindet, kann eine Baufeldfreimachung inklusive der Aufständering der Photovoltaikmodule auch das gesamte Jahr über stattfinden. Um eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Eingriffsbereich zu verhindern, können ab Mitte März ständige Bodenbearbeitungen (Grubbern) mindestens im 10-tägigen Turnus durchgeführt werden. Alternativ kann der Eingriffsbereich auch vor der Brutzeit engmaschig mit Flatterband abgespannt werden, um die Fläche als potenzielles Bruthabitat unattraktiv zu gestalten. Die genannten Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen bzw. zu überprüfen.

Im Untersuchungsbereich wurden 3 Individuen der Zauneidechse vorgefunden. Die besiedelten Lebensstätten umfassen dabei die westlich an den nördlichen Geltungsbereich angrenzende Böschung sowie die gegenüberliegenden Randbereiche einer Hecke mit angrenzenden Ruderalstrukturen und Wegrändern. Die nachgewiesenen Lebensstätten der Zauneidechsen liegen außerhalb des Eingriffsbereichs und bleiben erhalten. Die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt erhalten und wird sich durch die vorhabenbedingte Umwandlung von Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland innerhalb des Geltungsbereichs vielmehr erhöhen. Des Weiteren wird als populationsstützende Maßnahme für Zauneidechsen empfohlen, die Randbereiche des Geltungsbereichs nach Möglichkeit mit Habitatstrukturen wie Altgrasstreifen und Totholzhaufen aufzuwerten.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Biotopverbund.

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

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

7.1 Vorbemerkung

Östlich des Ortsteils Neuenstein-Neureut soll mit dem Bebauungsplan „Solarpark Neureut“ ein aus zwei Teilflächen bestehender Solarpark erstellt werden. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Wirtschaftswege, die gegenwärtig bereits der Erschließung des Grundstückes dienen.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO 2017. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt insgesamt 4 ha, die künftige Sondergebietsfläche insgesamt ebenfalls 4 ha.

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Solarpark Neureut“ 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 Ämter der Stadt Neuenstein sowie 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.

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

TÖB	Anregung/Hinweis	Aufgenommen in
Polizei	- Blendwirkung auf nahegelegene L 1046 ausschließen	Umweltbericht Kap. 4.3.1
Netze BW	- Im Bereich der 20 kV-Freileitung kann kein Baukran gestellt werden.	Hinweise Bebauungsplan
	- Hinweise zum Schutzstreifen und möglichen Beeinträchtigungen der PV-Anlage	Hinweise Bebauungsplan
	- Die Strommasten und der Leitungsverlauf der Freileitung mit Schutzstreifen werden im Plan dargestellt.	Vorhaben- und Erschließungsplan
Bauernverband	- Befahrbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Zuwegungen müssen auch während der Errichtungzeit der Anlage jederzeit möglich sein	Hinweise Bebauungsplan
RP Freiburg	- Geotechnische Hinweise	Hinweise Bebauungsplan
	- Hinweise zum Bodenschutz	Hinweise Bebauungsplan
	- Bodenschutzkonzept	Abgabe mit Bauantrag

RP Stuttgart	Flächennutzungsplan	Parallelverfahren nach § 8, Abs. 3 BauGB
	- Blendwirkung auf nahegelegene L 1046 ausschließen	Umweltbericht Kap. 4.3.1
	- Bodenschutzkonzept	Abgabe mit Bauantrag
LNV	- Im Solarpark nur die notwendigen Flächen einzäunen	VE-Plan
	- Die beiden Teilbereiche des Solarparks nicht gleichzeitig mähen	Hinweise Bebauungsplan
	- Habitataufwertende Strukturen, Baufeldfreimachung (V1)	Textteil
LRA Hohenlohe	- Vermeidungsmaßnahme V1	Textteil, Begründung, Umweltbericht
	- Strukturanreichernde Maßnahmen	Hinweise zum Bebauungsplan
	- Hinweise zum Erdaushub/Bodenschutz	Hinweise zum Bebauungsplan
	- Blendgutachten	Umweltbericht Kap. 4.3.1
	- Bodenschutzkonzept	Abgabe mit Bauantrag

7.4 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 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.

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