



Stadt

Neuenstein

Hohenlohekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Taubensee“

Gemarkung Neuenstein

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 26.08.2025

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner



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

INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
5.	Plankonzept	6
5.1	Vorhabensbeschreibung	6
5.2	Verkehrerschließung	7
5.3	Landwirtschaftliche Belange	7
5.4	Standortkriterien	8
5.5	Plandaten	9
6.	Planinhalte	9
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.2	Örtliche Bauvorschriften	10
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	10
7.	Auswirkungen der Planung	11
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	11
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	11
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	11
7.4	Hochwasserschutz und Starkregen	11
7.5	Umgang mit Bodenaushub	12
7.6	Immissionen	12
8.	Angaben zur Planverwirklichung	13
8.1	Zeitplan	13

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Die Firma ABO Energy GmbH & Co. KG aA beabsichtigt nördlich der Stadt Neuenstein unmittelbar angrenzend an die Bundesautobahn BAB 6 eine ca. 15,1 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher im Gewann Taubensee zu verwirklichen.

Die Stadt Neuenstein möchte zur Einhaltung der Klimaziele bzw. Treibhausgasreduzierung mit diesem Vorhaben den dringenden Ausbau der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet unterstützen.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) nur in einem 200 m Korridor entlang der Bundesautobahn und der Bahnschiene privilegiert, d.h. ohne Bauleitplanung, zulässig. Da die Vorhabenfläche darüber hinausragt, muss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des GVV Hohenloher Ebene ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

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

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt und im Normalverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Der Vorhaben und Erschließungsplan wird finalisiert, wenn aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nach der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die grundsätzlichen Rahmenbedingungen geklärt sind.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 370 m nördlich des Siedlungsrandes von Neuenstein. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst ist das Flurstücke 1589.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 15,1 ha.

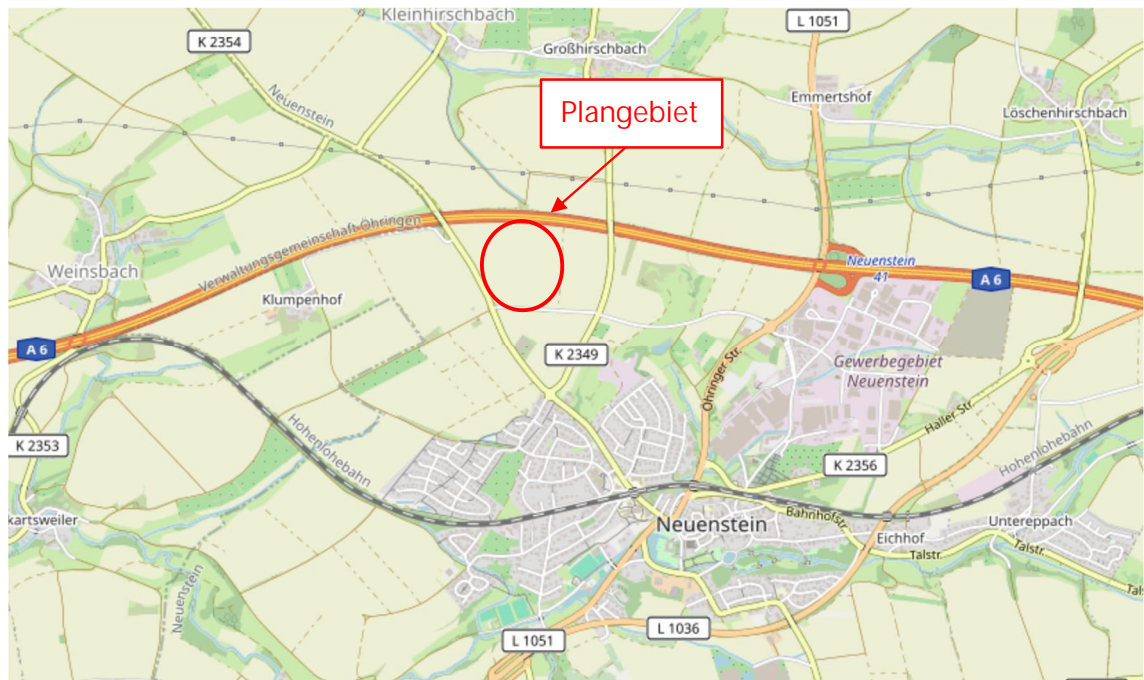


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, openstreetmap.org/copyright, 15.08.2025)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. Die Fläche grenzt im Westen an die K 2354 an. Nördlich des Plangebietes befindet sich die BAB 6, welche durch ein Gehölz optisch abgeschirmt wird. Im Osten wird die Fläche jeweils durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg begrenzt. Östlich daran grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich ein befestigter Wirtschaftsweg. Entlang der K 2354 befinden sich vereinzelte Baumbestände. Südlich des Plangebietes in etwa 125 m Entfernung befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb „SOLAWI-Neuenstein-Hohenlohe“. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich in etwa 370 m Entfernung zum Plangebiet.



Abb. 2: Bestandssituation (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Neuenstein dem ländlichen Raum im engeren Sinne sowie der Region Franken zugeordnet.

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

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet als „sonstige Fläche“ ohne regionalplanerische Ausweisung dargestellt. Zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte daher nicht festgesetzt.

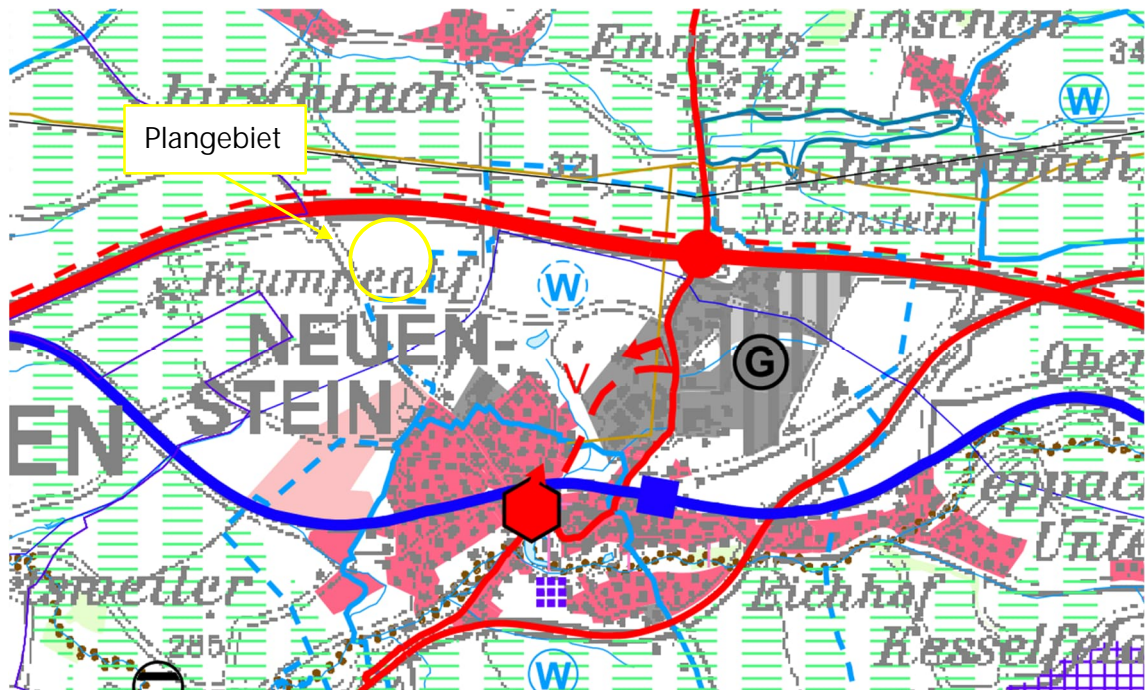


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPH) und deren Anlage vom 19.08.2021 enthalten Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und Grundsätze. Da es sich auch hier um Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG handelt, müssen diese als verbindliche Vorgaben beachtet werden, vgl. § 4 Abs. 1 ROG.

Im Festlegungsteil werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Gemäß I.1.1 (Z) sind „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung [...] die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Gemäß I.2.1 (Z) sind „die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser [...] bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Die Stadt hat sich mit den Themen Starkregen und Hochwasser im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ausführlich auseinandergesetzt. Auf Kapitel 9.4 Hochwasserschutz und Starkregen wird verwiesen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden daher beachtet.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 3. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Planung folgt nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Es wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebiets erforderlich.

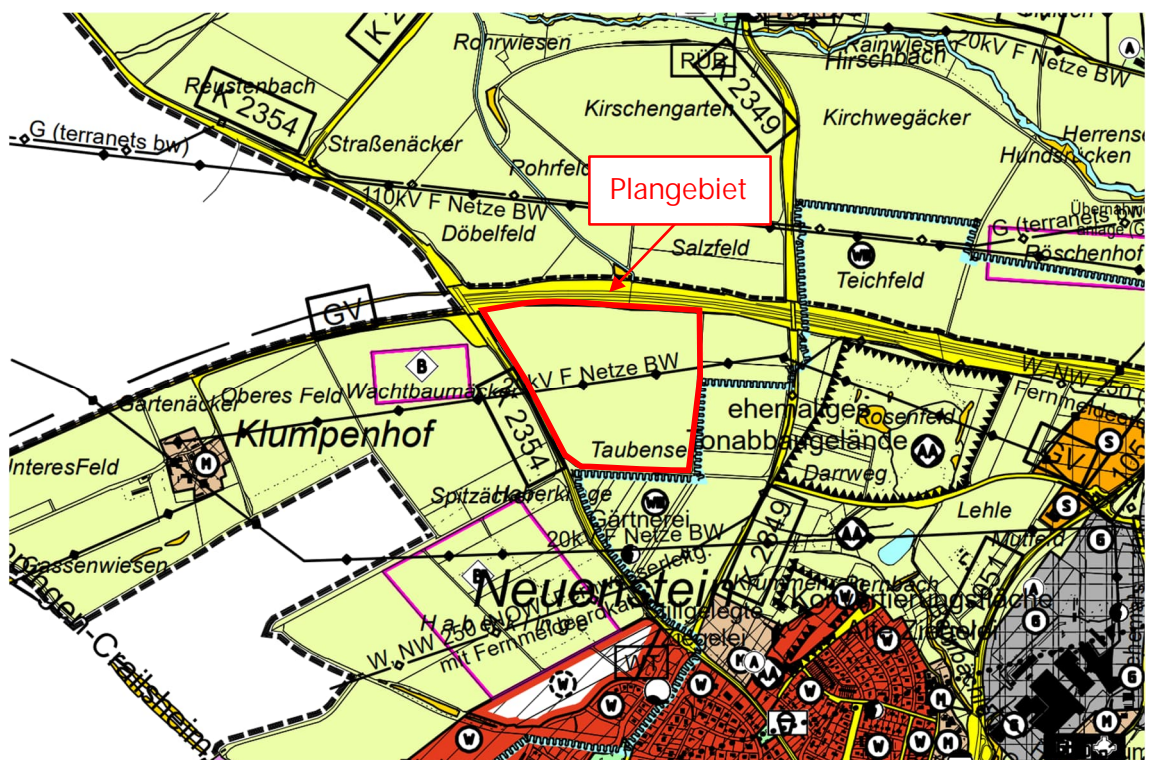


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: GVV Hohenloher Ebene)

4.3 Schutzgebiete



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

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

Gesetzlich geschützte Biotop

In der Planungsumgebung befinden sich mehrere Offenlandbiotopkartierungen u.a. das „Autobahngelände nördl. Waldenburg“ nördlich, östlich und westlich des Plangebietes. Die „Hecke im Gewann Taubensee nördl. Neuenstein“ südlich des Plangebietes sowie die „Autobahnbegleitende Hecken nordöstlich Öhringen“ nordwestlich des Plangebietes. Diese befinden sich alle außerhalb des Plangebietes. Negative Auswirkungen sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Biotopverbund

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein 1.000m- Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Aufgrund der Suchraumaussweisung und des geplanten Vorhabens, welches zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes beiträgt, sind keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund erkennbar. Die Realisierung des Vorhabens trägt eher zu einer Wirkung für den Biotopverbund bei.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Die ABO Energy GmbH & Co. KG aA beabsichtigt im Plangebiet (Gemarkung Neuenstein) die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Hierzu soll ein vorhabenbezogener

Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen sowie die überbaubare Grundstücksfläche.

Nach derzeitigen Planungsstand ist die die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer maximalen Nennleistung von ca. 15.890 kWp (Kilowatt Peak) vorgesehen. Die Module werden Richtung Süden ausgerichtet.

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

5.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planareals zum Bau und Unterhaltung der geplanten Anlage ist gesichert. Sie erfolgt über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg. Ein Ausbau des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes wird nicht erforderlich.

5.3 Landwirtschaftliche Belange

Bodengüte und Bewirtschaftbarkeit

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen des Plangebietes befinden sich laut Flurbilanz 2022 in der Kategorie Vorrangflur I (Wertstufe I). Es handelt sich hierbei um besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Der Boden höchster Ertragsfähigkeit in Deutschland hat die Wertzahl 100. Die Wertzahlen der Böden geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden an.

Gemäß der vorliegenden Bodenschätzung für das Plangebiet weisen die Böden eine Bodenzahl von 60 auf. Die Fläche zählt somit insgesamt zu den mittleren Böden in Deutschland.

Regionalplanerische Vorgaben

Die kommunale Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im regionalen Kontext wird dem Planstandort keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft zugemessen. Die Fläche ist weder als Vorranggebiet (Ziel) noch als Vorbehaltsgebiet (Grundsatz) für die Landwirtschaft ausgewiesen und kann somit im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für die Umsetzung städtebaulicher Ziele der Kommune bzw. der übergeordneten klima- und energiepolitischen Ziele des Bundes oder Landes herangezogen werden. Dies umso mehr, als dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse steht und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit erhalten Erneuerbare Energien in Planungsprozessen Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen.

Zeitliche Befristung und Erholung des Bodens

Der Betrieb der Solaranlage ist grundsätzlich auf die Dauer von 30 Jahren ausgelegt. Anschließend wird die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Es erfolgt somit nur ein zeitlich befristeter Entzug der Fläche für die Landwirtschaft. Zudem ist während des Betriebs der Solaranlage durch die damit einhergehende Extensivierung zu einer Grünfläche auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Steigerung für

die Bodenfunktionen zu erwarten. Neben einer starken Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, sind zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine bessere Durchlüftung des Bodens und eine bessere Wasserspeicherung zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können.

Flächenverfügbarkeit und Netzanbindung

Für den 15 ha großen Planstandort ist heute schon die Verfügbarkeit der Grundstücke sowie der künftige Netzanschluss gesichert. Der Netzanschluss erfolgt über das Umspannwerk von ABO Energy. Dieses befindet sich nördlich der Autobahn. Damit können ca. 0,31 % des Gemeindegebiets für Solarenergie zeitnah zur Verfügung gestellt und im Sinne der Energiewende auch rasch umgesetzt werden. Dies entspricht in etwa den landesgesetzlichen Vorgaben, wonach -neben dem Ausbau von PV auf Dach- und Parkplatzflächen- mindestens 0,2% der Landesfläche für Solarparks für die Energiewende herangezogen werden sollen.

Fazit:

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Damit erhalten Erneuerbare Energien in Planungsprozessen Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten, sowohl hinsichtlich Umfang als auch zeitlicher Abwicklung ambitionierten Flächen- und Ausbauziele ist es zwingend erforderlich, große Flächenpotentiale, deren rasche Umsetzung aufgrund gegebener Mitwirkungsbereitschaft von Flächeneigentümern und -bewirtschaftern, breiter Akzeptanz der örtlichen Bevölkerung, zu entwickeln.

Zusammenfassend sieht die Stadt Neuenstein vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesses von Erneuerbaren Energien und den ambitionierten bundes- und landespolitischen Vorgaben zur Energieversorgung und Klimaschutz sowie der erläuterten Teilaspekte im Solarpark Taubensee einen zentralen Beitrag zur Energiewende und stellt die Belange der Landwirtschaft am Planstandort daher zurück.

5.4 Standortkriterien

Da es auf der Gemarkung der Stadt Neuenstein keine benachteiligten Gebiete gibt wurde die Flächensuche im Bereich angrenzend an die Autobahn und an die Bahnlinie vorgenommen. Als Alternative wurde noch eine Fläche entlang der Bahnlinie vorgeschlagen. Im Gremium des Gemeinderates wurde sich jedoch für die Fläche „Taubensee“ an der Autobahn entschieden.

5.5 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes	151.023 m ²	100,0 %
Sondergebiet	151.023 m ²	100,0 %

6. Planinhalte

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

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen/Solarmodulen sowie die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen/Solarmodule notwendigen Nebenanlagen wie etwa Transformatorenstationen und Speicher.

Maß der baulichen Nutzung

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die direkte Inanspruchnahme von Bodenflächen durch die Unterkonstruktion und Bodenverankerung ist dabei wesentlich geringer. Im Sondergebiet sollen Ramm- oder Schraubfundamente zum Einsatz kommen. Dabei ist mit einem direkten Eingriff in den Boden von lediglich unter 2 % der von Modulen überdeckten Fläche zu rechnen. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch Nebenanlagen wie Transformatorenstationen.

Zum Schutz des Landschaftsbilds wird die Höhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Neben- und Betriebsgebäude auf maximal 4,00 m bzw. 5,00 m über Geländeoberkante begrenzt.

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

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

Alle für den Betrieb der Photovoltaikanlagen dauerhaft notwendigen Nebenanlagen sind zur Vermeidung einer übermäßigen Inanspruchnahme des Schutzguts Boden in den überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen. Ergänzend wird hierzu eine maximal

überbaubare Grundstücksfläche (Versiegelung) durch Nebenanlagen sowie Stütz- und Haltekonstruktionen festgesetzt.

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

- Ausschluss metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Ausschluss einer Beleuchtung des Plangebiets
- Umzäunung des Gebietes
- Modulreinigung und Grundwasserschutz

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Wird im weiteren Verfahren noch ergänzt.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

Einfriedungen

Einfriedungen sind sockellos bis zu einer Höhe von 2,50 m zzgl. der 0,15 m Bodenfreiheit zur besseren Integration in das Landschaftsbild zulässig. Fundamente für Zaunpfähle sind darüber hinaus zulässig.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

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

Der Umweltbericht wird nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Wird im weiteren Verfahren noch ergänzt.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

7.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Die Stadt hat bereits für die gesamte Kommune Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Für das Plangebiet wird im Norden sowie in zwei Abflusswegen nach Süden bei einem seltenen Abflussereignis Überflutungstiefen von 0,1 bis 0,5 Metern erreicht. In den restlichen Bereichen, welche von einer Überflutung bei einem seltenen Abflussereignis betroffen wären, werden lediglich bis zu 0,05 m bzw. 0,1 m überflutet.

Bei einem außergewöhnlichen Ereignis werden im nördlichen Bereich auch Überflutungstiefen von bis zu 0,5 bis 1,0 m erreicht. Dies verschärft sich bei einem extremen Überflutungsereignis und verbreitert sich nach Osten und Westen sowie nach Süden.

7.5 Umgang mit Bodenaushub

Es findet kein erheblicher Bodenaushub statt. Die Modultische werden auf in den Boden gerammten Pfosten fixiert. Fundamente, die in den Boden stärker eingreifen, sind nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.

7.6 Immissionen

Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die nächstgelegene bestehende Bebauung von Neuenstein befindet sich südlich in mindestens 370 m Entfernung. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist jedoch zusätzlich noch eine geplante Wohnbaufläche zu berücksichtigen. Diese rückt künftig näher an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes heran befindet sich jedoch weiterhin in mindestens 345 m Entfernung zum Plangebiet.

Grundsätzlich können von Photovoltaikanlagen Licht- und Blendwirkungen ausgehen.

Die Blendwirkung kann für die Standorte nördlich und südlich der Photovoltaikanlagen sowie in größerer Entfernung als 100 m gemäß LAI (LAI Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 08.10.2012 mit Anhang 2 vom 03.11.2015) als nicht erheblich eingestuft werden. Lediglich für Standorte im Westen bzw. im Osten der Photovoltaikanlage, welche nicht weiter als 100 m entfernt, liegen können kritische Blendungen gemäß LAI verursacht werden.

Da Blendwirkungen nicht sicher ausgeschlossen werden können wird im weiteren Verfahren ein Blendgutachten mit Betrachtung der Autobahn, der Kreisstraße sowie für den Feldweg im Süden erstellt. Die Untersuchung wird im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigelegt.

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

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2026 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Neuenstein, den ...

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE

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