



Gemeindeverwaltungsverband

Hardheim-Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

FNP 2030 – 3. Änderung des FNP zum Bebauungsplan „Agri-PV Neusaß II“

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Gemarkung Glashofen

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Genehmigung

Planstand: 28.08.2023

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
2.	Erforderlichkeit der Änderung und Verfahren	1
3.	Umfang der Änderung	2
4.	Lage und Abgrenzung	3
5.	Bestands- und Umgebungssituation	4
6.	Übergeordnete Planungen	5
6.1	Vorgaben der Raumordnung	5
6.2	Schutzgebiete	7
7.	Auswirkungen der Planung	7
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	7
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	8
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	8
7.4	Archäologische Denkmalpflege	8
8.	Darlegung der Alternativlosigkeit der Planung	9

1. Anlass und Planungsziele

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-PV Neusaß II“ ist die geplante Errichtung einer Agri-PV-Anlage in Walldürn auf Glashofener Gemarkung durch die Stadtwerke Buchen.

Ziel der Planung ist die klimafreundliche Stromgewinnung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, ohne die Landwirtschaft wesentlich zu beeinträchtigen. Mit der Planung soll somit den Zielen des Klimaschutzes unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange Rechnung getragen werden.

Mit der Errichtung einer Agri-PV-Anlage soll die Stromversorgung langfristig gesichert und somit die klimafreundliche Stromgewinnung gestärkt werden. Der Bebauungsplan soll dabei das Vorhaben planungsrechtlich sichern.

Das Vorhaben im Außenbereich gilt nicht als privilegiertes Bauvorhaben. Es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

2. Erforderlichkeit der Änderung und Verfahren

Walldürn bildet zusammen mit den Gemeinden Hardheim und Höpfingen den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, welcher Träger der Flächennutzungsplanung ist. Der Gemeindeverwaltungsverband „Hardheim-Walldürn“ verfügt über den aktuellen, seit 09.07.2022 wirksamen Flächennutzungsplan 2030. Die Planung entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Flächennutzungsplan entsprechend dem Bebauungsplan anzupassen. Die Flächenänderung/-anpassung „Agri-PV Neusaß II“ wird deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher am 03.02.2022 gefasst. Eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 durchgeführt.

3. Umfang der Änderung

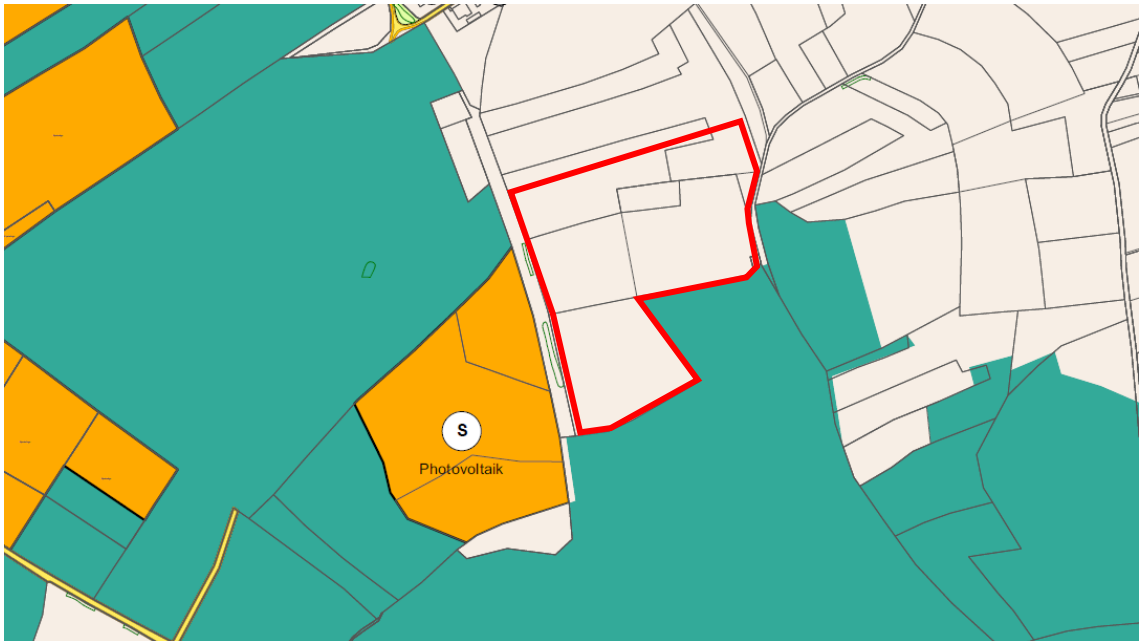


Abb. 1 Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn

Im aktuellen Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn (siehe Abbildung) ist der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 8,8 ha Fläche für die Landwirtschaft zur Sonderbaufläche "Agri-PV". Die bereits bestehende Übergabestation im Südosten der Fläche wird durch Symboleintrag dargestellt.

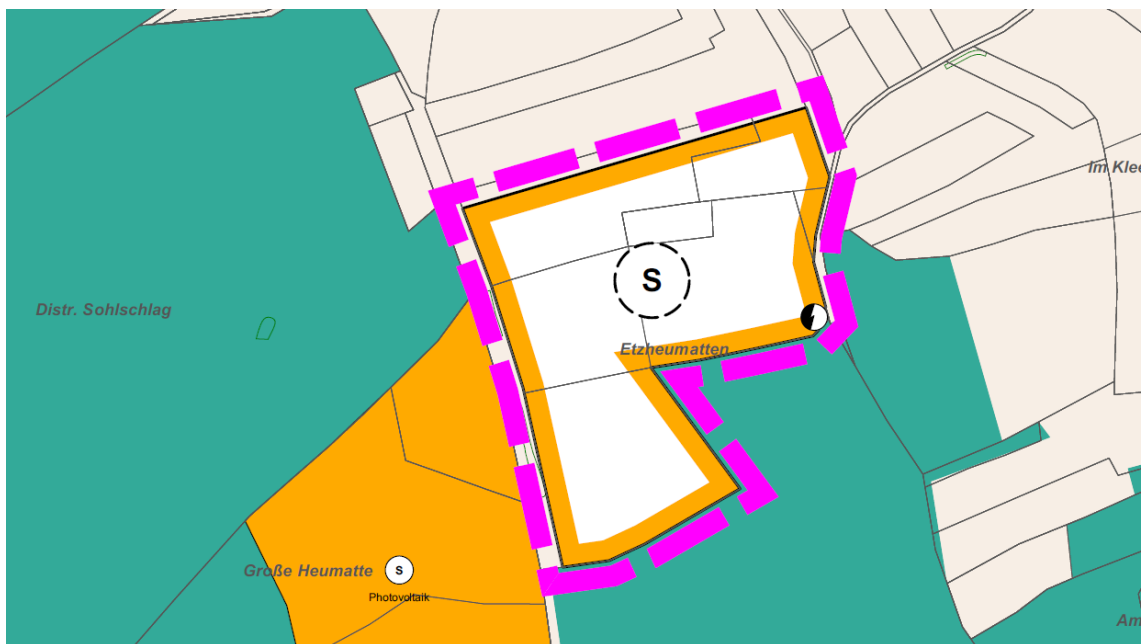


Abb. 2 geplante FNP-Änderung (eigene Darstellung)

4. Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 2 km nördlich der Stadt Walldürn auf Glashofener Gemarkung ca. 1 km südlich von Neusaß.

Maßgebend für die Änderung des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich, wie er im Lageplan dargestellt ist.

Die Größe des Plangebiets betrug ursprünglich ca. 9,28 ha. Aufgrund einer Rücknahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die Flächenausweisung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung analog dazu angepasst. Die neue Größe des Plangebietes beträgt somit ca. 8,8 ha.

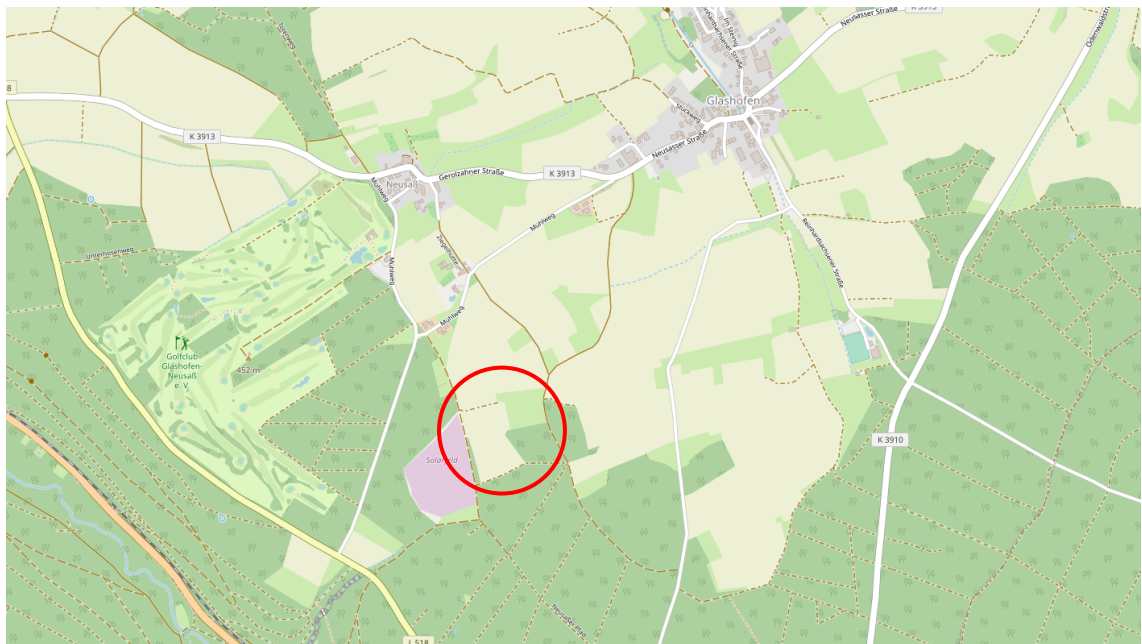


Abb. 3: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: openstreetmap.org – 19.01.2022)

5. Bestands- und Umgebungssituation

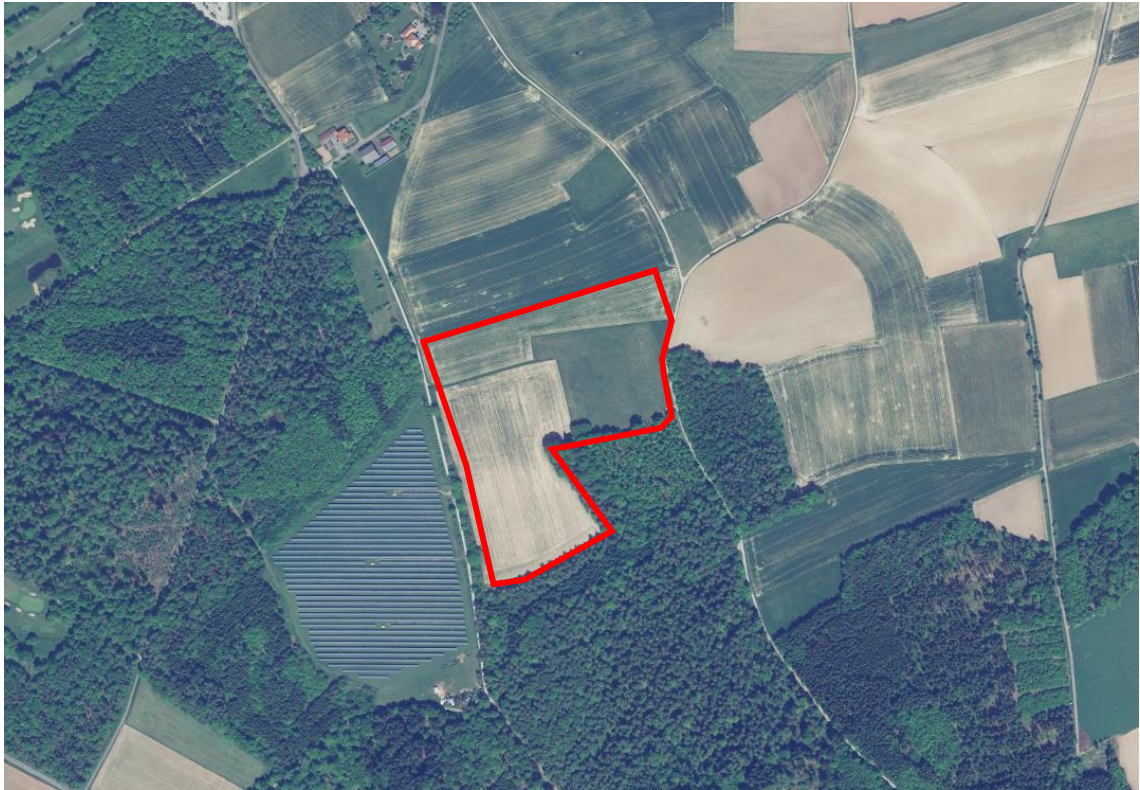


Abb. 4: Luftbild (Quelle: Google Earth Pro)

Das Plangebiet besteht nahezu vollständig aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen. Lediglich im südöstlichen Bereich befinden sich einige Bäume des angrenzenden Waldes im Geltungsbereich.

Im Nordwesten des Plangebiets verläuft ein Wegseitenrandgraben, der von Norden nach Süden parallel zum Wirtschaftsweg östlich des Plangebietes verläuft. Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine Übergabestation für den bestehenden Solarpark "Energiepark Neusaß". In diesem Bereich grenzt das Plangebiet an einen weiteren von Norden nach Süden verlaufenden Wirtschaftsweg.

Topographie und Bodenverhältnisse

Das Gelände fällt von ca. 443 m ü.NN in Richtung Süden mit einem mittleren Gefälle von rd. 1,5 % auf ca. 436 m ü.NN ab.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird überwiegend als hoch (3.0) bewertet.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über zwei westlich und östlich verlaufende Wirtschaftswege erschlossen. Die beiden Wirtschaftswege schließen weiter nördlich an den Mühlweg an, der nach Glashofen bzw. Neusaß führt.

Technische Ver- und Entsorgung

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes besteht eine Übergabestation, an die der bestehende "Energiepark Neusaß" angeschlossen ist. An dieser Übergabestation ist die Einspeisung des gewonnenen Stroms der geplanten Agri-PV-Anlage möglich.

Altlastensituation

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

6. Übergeordnete Planungen

6.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Walldürn dem Mittelbereich Buchen zugeordnet. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Tauberbischofsheim (- Walldürn/Hardheim), Meckesheim - Mosbach - Adelsheim/Osterburken - Buchen (Odenwald) - Walldürn/Hardheim (- Tauberbischofsheim) sowie Walldürn/Hardheim (- Miltenberg).

Gemäß Plansatz 4.2.1 (Grundsatz) ist die Energieversorgung des Landes so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

Gemäß Plansatz 4.2.2 (Ziel) ist zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

Gemäß Plansatz 5.1.1 (Grundsatz) ist die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß Plansatz 5.3.2 (Ziel) sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Mit der Planung einer Agri-Photovoltaikanlage wird den Vorgaben des Landesentwicklungsplans entsprochen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt in einem regionalen Grünzug.

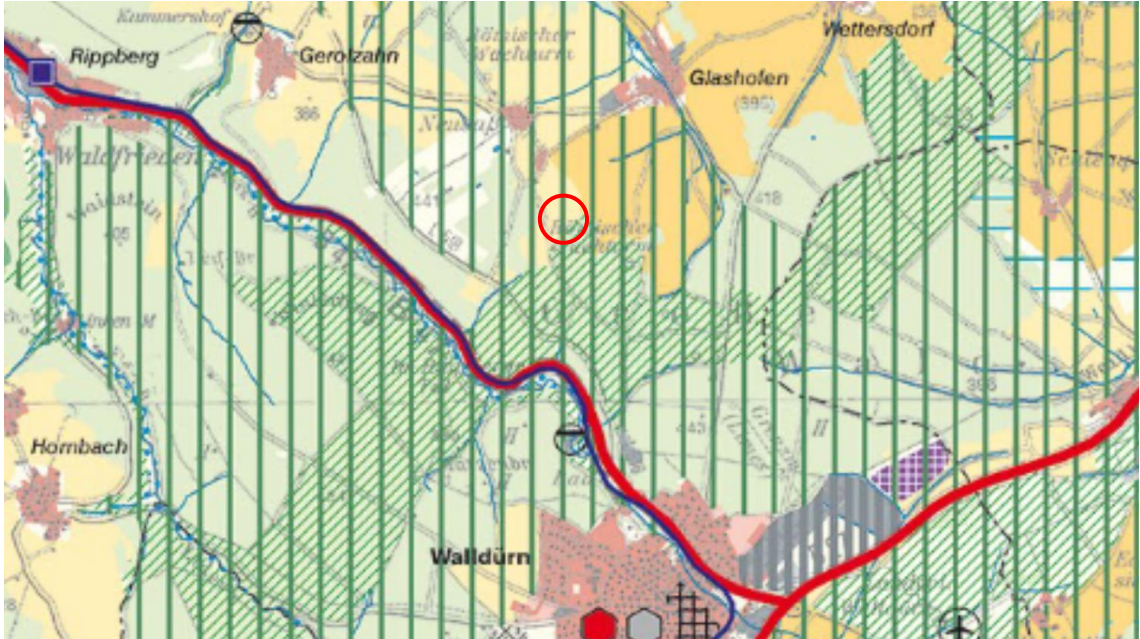


Abb. 5: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

Gemäß Plansatz 2.1.3 (Z) sind in den Grünzügen technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.

Gemäß Plansatz 2.3.1.3 (G) sollen die „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Falle fehlender Alternativen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden.

Die Planung steht diesem Ziel (Z) bzw. Grundsatz (G) des Regionalplans nicht entgegen. Mit der Planung soll einerseits eine PV-Anlage zur Stromversorgung als technische Infrastrukturmaßnahme errichtet werden. Andererseits wird mit der Errichtung der PV-Anlage als Agri-PV-Anlage die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Bereich gewährleistet.

Mit der Weiterführung des Betriebs der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet wird der Festlegung des "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft" entsprochen.

Gemäß der Begründung des Regionalplans zur Nutzung in regionalen Grünzügen wird erläutert, dass Einrichtungen der technischen Infrastruktur, insbesondere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, die in den Regionalen Grünzügen vorgesehen und unvermeidbar sind, so auszuführen sind, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Durch die geplante Agri-PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung

weiter betrieben werden. Die Solarmodule der Agri-PV-Anlage werden so ausgeführt das eine kleinstmögliche Versiegelung vorgenommen wird. Durch die Festsetzung von Bodenabständen und großzügiger Abstände zwischen den Modulen bleiben der Bewuchs im Bereich der senkrecht gestellten Solarmodule sowie die Durchlüftung des Plangebietes gewährleistet.

6.2 Schutzgebiete

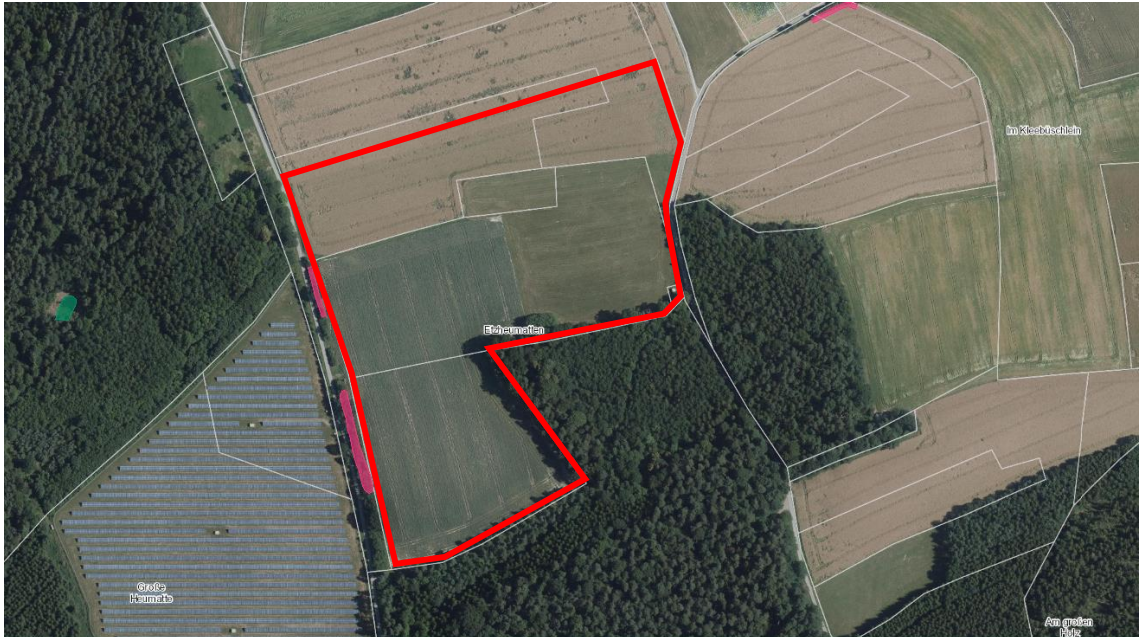


Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW – Abruf 19.01.2022)

Gesetzlich geschützte Biotope

Westlich des Plangebietes befinden sich die beiden Offenlandbiotope "Feldhecke I in 'Etzheimmatten' südlich von Neusaß" und "Feldhecke II in 'Etzheimmatten' südlich von Neusaß". Die Biotope werden durch die Planung jedoch nicht berührt.

Lage im Naturpark "Neckartal-Odenwald"

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark "Neckartal-Odenwald".

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 wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet und ist als Teil 2 der Begründung zur FNP-Änderung beigefügt.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Im Grünordnerischen Beitrag werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung durch die im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplans entstehenden Eingriffe vorgeschlagen, die in den nachgelagerten Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen wurden. Dabei sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Ausschluss von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien, wasserdurchlässige Beläge, Festsetzung zur Eingrünung des Nordrands des Gebietes, kleintierdurchlässige Umzäunung, insektenschonende Beleuchtung sowie der Erhalt von Grünlandflächen. Zudem sind als Kompensationsmaßnahme unter den Modulreihen Wiesenstreifen zur Entwicklung einer fettwiesenartigen Vegetation einzuhalten.

Durch die geplanten Maßnahmen können die Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde 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.

Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung auf keine unüberwindbaren Hindernisse stößt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden jedoch Maßnahmen (CEF-Maßnahme für die Feldlerche und die Schafstelze) erforderlich. Die CEF-Maßnahme wird außerhalb des Plangebietes durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Artenschutzrechtliche Konflikte können in den zur Flächennutzungsplanänderung nachgelagerten Verfahren gelöst werden. Unausgeräumte Vollzugshindernisse sind daher nicht zu erwarten.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit der Planung wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung umfassend Rechnung getragen.

Die geplante Agri-PV-Anlage beansprucht aufgrund der senkrecht aufgestellten Photovoltaikmodule nur einen sehr geringen Teil der Fläche. Die übrige Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Da die Planung zugunsten der Errichtung einer klimafreundlichen Photovoltaikanlage erfolgt, und durch die die senkrecht aufgestellten Photovoltaikmodule kaum Versiegelung zu erwarten ist, werden im Rahmen der Festsetzung keine weitergehenden Festsetzungen zu Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes vorgesehen.

7.4 Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des Kulturdenkmals „Limes aus der Römerzeit“ (Listen-Nr. 1; ADAB-Id 96952233). Der Verlauf des römischen Sperrwerks im Umfeld des Plangebietes ist in Form von Bewuchsmerkmalen bekannt, die das Palisadengrübchen auf

den Flst.-Nrn. 379 und 380/2 sowie 409 zeigen. Zudem wird auf Flst.-Nr. 389/1, knapp westlich der Limeslinie, Wachturm 7/28 vermutet. Am Erhalt dieser nach § 2 DSchG eingetragenen Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Der Obergermanische Limes mit seinen Sperrwerken und zahlreichen Turmstellen ist zudem seit 2005 als UNESCO-Welterbe eingetragen.

Unter der heutigen Straße, die das Plangebiet im Westen begrenzt (vom Mühlweg nach Süden führend) wird eine Altstraße vermutet, die auf die römische Limesbegleitstraße zurückgehen könnte (Prüffall, Listen Nr. 2, ADAB-Id 98878393).

Im Bereich zwischen dieser Straße und dem Limesperrwerk, v.a. aber den Türmen, kann überall mit Spuren der römischen Epoche gerechnet werden, auch dort wo diese Flächen nicht als Denkmal ausgewiesen sind.

Werden beim Bau der Agri PV Anlage archäologische Funde und Befunde angetroffen, sind diese umgehend zu melden (§ 20 DschG Meldepflicht von Zufallsfunden), damit sie durch das Landesamt für Denkmalpflege dokumentiert und geborgen werden können.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher eine Abstimmung zwischen den Vorhabenträgern

8. Darlegung der Alternativlosigkeit der Planung

Die Wahl der Fläche wurde aufgrund einiger Zwangspunkte für die Planung der Agri-PV-Anlage getroffen. Dabei ist zum einen wesentlich, dass ausgewählte Fläche unmittelbar an der bestehenden Übergabestation des „Energieparks Neusaß“ liegt und die aufwendige Neuerrichtung einer entsprechenden Infrastruktur zum Anschluss an das Leitungsnetz entfällt. Zum anderen scheitert eine Umsetzung solcher Vorhaben in der Regel an der mangelnden Flächenverfügbarkeit. In diesem Fall befindet sich die Fläche jedoch bereits im Eigentum der Investoren. Ein weiterer Aspekt ist die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den bestehenden „Energiepark Neusaß“. Durch die geplante Agri-PV-Anlage findet eine Konzentration von Photovoltaikanlagen statt. Eine Streuung mehrerer Anlagen in der (freien) Landschaft wird dadurch vermieden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass durch die geplanten Neuregelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie ein überragendes öffentliches Interesse zugesprochen wird und diese der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbare Energien sollen demnach als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Vor dem Hintergrund der angestrebten zeitnahen Umsetzung der Planung kann die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Agri-PV-Nutzung in diesem Fall als Alternativlos betrachtet werden.

Aufgestellt:

Walldürn, den

DER GVV:

Verbandsvorsitzender

DER PLANFERTIGER:

IFK - INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbB

LEIBLEIN – LYSIK – GLASER

EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH

E-Mail: info@ifk-mosbach.de