

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 (4) BauGB

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**„Solarkraftwerk Walldürn“**

**Stadt Walldürn, Neckar-Odenwald-Kreis**

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft. Ihm ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beizufügen.

### **Ziel der Bebauungsplanänderung**

Die Stadt Walldürn beabsichtigt durch die Auswahl geeigneter Flächen die Nutzung regenerativer Energiequellen, hier die Solarenergienutzung, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen in ihrem Stadtgebiet zu fördern.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als militärisches Sondergebiet ausgewiesen. Aufgrund seiner Struktur und Vorbelastung wurde das Gebiet als geeignet für die Nutzung von Sonnenenergie identifiziert.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarkraftwerk Walldürn“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 sowie des Landschaftsplanes des GVV Hardheim-Walldürn im Parallelverfahren werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen.

Die Stadt Walldürn setzt damit das politische Ziel, einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung zu leisten, im öffentlichen Interesse auf kommunaler Ebene um.

### **Verfahrensablauf**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Walldürn“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung 2015 sowie des Landschaftsplanes der Stadt Walldürn durchgeführt.

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat in seiner Sitzung am 25.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarkraftwerk Walldürn“, Gemarkung Walldürn gefasst. Der Beschluss wurde am 30.10.2010 in den regionalen Tageszeitungen RHEIN-NECKAR-ZEITUNG und Fränkische Nachrichten gemäß § 2 Abs. 1 ortsüblich bekannt gegeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach der Bekanntmachung in den regionalen Tageszeitungen am 30.10.2010 für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2010 im Rahmen eines Erörterungstermins am 09.11.2010 statt.

Die vorgezogene Beteiligung der berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung der Planungsziele wurde mit Schreiben vom 04.11.2010 nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.11.2010 bis einschließlich 29.11.2010 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2011 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 31.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes wurde am 04.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig fand die Beteiligung der berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.02.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat in seiner Sitzung am 03.05.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 03.05.2011 als Satzung beschlossen.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden alle umweltrelevanten Belange zusammengeführt und im Umweltbericht systematisch bewertet. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping und frühzeitige Behördenbeteiligung nach §§ 2 Abs. 4 bzw. 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt. Diese basieren auf vorhandenen Planungsgrundlagen wie Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm etc.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs basiert auf einschlägigen Leitfäden und Arbeitshilfen. Die Prognose und Differenzierung bau- und nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt wurde dem Planungsstand entsprechend pauschal und überschlägig beurteilt.

Die Fläche des Geltungsbereiches wurde als militärische Schießanlage genutzt. Schutzgebiete gemäß §§ 20 – 36 des BNatSchG innerhalb des Netzes Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder kartierte Biotop sind im Planbereich nicht vorhanden. Zum Umweltbericht wurde ein Gutachten mit naturschutzfachlichen Angaben als Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Die Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zur Umsetzung der im Gutachten dargestellten Maßnahmen fanden im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Aufnahme von zeichnerischen Darstellungen und textlichen Festsetzungen Berücksichtigung.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht mit naturschutzfachlichem Gutachten zusammengefasst. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die meisten Schutzgüter nur geringe Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Die ökologische Funktionsfähigkeit der landschaftlichen Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen bleibt insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der verbleibenden unbebauten Grünflächen erhalten und trägt in Verbindung mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sogar zur kleinräumigen Verbesserung des Umweltzustands bei. Die einzig dauerhafte Beeinträchtigung ist die mit der Anlage verbundene kleinräumige optische Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes, die sich aus der technischen, landschaftlichen Struktur und Nutzung und der fremden Bebauung der Fläche ergibt. Diese störende Auswirkung auf die siedlungsnahen Erholungsnutzungen wurde bereits durch den Bau der Schießanlage verursacht und wird durch den Abriss von Gebäuden und Anlagen und die geplante Eingrünung vermindert. Lärm- und Schadstoffemissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes und der benachbarten Nutzungen führen und das Wohlbefinden des Menschen dauerhaft stören, sind durch die Planung nicht veranlasst.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen und bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht festgestellt.

## **Planungsalternativen**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten überprüft. Alternative Planungsfelder bestehen nicht, da sich der Standort aufgrund seiner militärischen Vorbelastung, seiner versteckten Lage im Wald, der bestehenden Erschließung und des verfügbaren Netzzugangs besonders für die geplante Solarenergienutzung eignet. Auch stehen derzeit bekannte gemeindliche Entwicklungsabsichten der geplanten Flächennutzung nicht entgegen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden Differenzierungen der baulichen Nutzung und Varianten der Festsetzungen überprüft, zum Beispiel die Anordnung der Ausgleichsflächen und die Abgrenzung des Baufeldes nach Süden, Osten und Westen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sowie die Lage der Ausgleichsflächen wurden dahingehend optimiert, dass die Lage und Größe der Bauflächen eine flexible Modulstichanordnung unter optimaler Ausnutzung der Sonneneinstrahlung und direkter Erschließung ermöglicht, der Abriss der vorhandenen baulichen Anlagen unter gesamtökonomischen Gesichtspunkten entschieden werden kann und die geplanten Ausgleichsflächen in Vernetzung mit vorhandenen Feucht- bzw. Grünflächen stehen.

### Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von 5 Behörden Hinweise und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht. Sie wurden geprüft und teilweise durch zeichnerische Darstellungen, Festsetzungen, Kennzeichnungen und textliche Hinweise in der Begründung berücksichtigt. Hinweise von Bürgern sind nicht eingegangen.

Die fachlichen Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde, des Fachdienstes Forst und Jagd und der Technischen Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten am Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurden beachtet. Unter anderem wurden die naturschutzfachlichen Maßnahmen gemäß saP in den Bebauungsplan eingearbeitet, die Behandlung der Eingriffsregelung überarbeitet und die Hinweise im Bebauungsplan hinsichtlich der altlastenverdächtigen Flächen ergänzt.

Die Hinweise der Deutschen Telekom zur nicht bestehenden Versorgungspflicht, der Polizeidirektion Mosbach zur erforderlichen Verkehrsschau bei geplanten verkehrlichen Maßnahmen, des Staatlichen Hochbauamtes Heidelberg zu Ansprechpartnern der Trägerbeteiligung und des Regierungspräsidiums zur Sicherung einer Rückbauverpflichtung der PV-Anlage durch den Anlagenbetreiber wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Rahmen der Offenlage gingen Stellungnahmen von 5 Behörden und wiederum keine Hinweise von Bürgern ein.

Der Hinweis der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verkehrlichen Erschließung über eine Privatstraße des Bundes wurde zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen über ein Geh- und Fahrrecht werden zwischen dem Betreiber der Anlage und dem Grundstückseigentümer geschlossen. Die Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH und des Regierungspräsidiums Karlsruhe bezogen sich auf die Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung.

Dem Hinweis des Fachdienstes Baurecht am Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis zum fehlerhaften Datum der Offenlegung wurde durch eine redaktionelle Änderung in den Verfahrensvermerken entsprochen. Die Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten verwies auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Hinsichtlich der Bilanzierung der zur Entsigelung vorgesehenen Flächen wurde auf die Bestandspläne und die Bauantragsunterlagen verwiesen. Der Fachdienst Forst und Jagd gab wiederholt den Hinweis auf die notwendige Wald-Umwandlungsgenehmigung und stellte fest, dass die dazu erforderliche Umwandlungserklärung durch das Regierungspräsidium Freiburg, Forst BW, bereits vorliegt. Zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Waldabstände wurden nicht veranlasst – hier wurde auf die vertragliche Vereinbarung zum Haftungsverzicht zwischen Vorhabenträger und Waldbesitzer verwiesen.

Der Bitte des Naturpark Neckartal-Odenwald bezüglich konkreter Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Waldumwandlung wurde bereits im Schreiben zu der oben genannten Umwandlungserklärung entsprochen.

Stadt Walldürn, 03.05.2011

