Anlage 1a

STADT
WALLDÜRN

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Agri-PV Neusaß II“

Gemarkung Glashofen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 20.10.2022

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

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**	**1**
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Eigentumsverhältnisse	4
3.4	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
4.	**Übergeordnete Planungen**	**4**
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	6
4.3	Landschaftsplanung	7
4.4	Schutzgebiete	8
5.	**Plankonzept**	**8**
5.1	Vorhabensbeschreibung	8
6.	**Planinhalte**	**9**
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.2	Örtliche Bauvorschriften	10
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	11
7.	**Auswirkungen der Planung**	**11**
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	11
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	12
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	13
8.	**Angaben zur Planverwirklichung**	**13**
8.1	Zeitplan	13

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Die Vorhabenträger Thomas Hennig, Carolin Berres und die Stadtwerke Buchen GmbH und Co. KG planen die Errichtung einer Agri-PV-Anlage in Walldürn auf Glashofener Gemarkung unmittelbar benachbart vom bestehenden "Energiepark Neusaß".

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt und nicht als privilegiertes Bauvorhaben gilt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

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.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.04. bis 13.05.2022.

Aufgrund einer Zurücknahme des Geltungsbereichs entlang der nördlichen Grenze wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 der Aufstellungsbeschluss neu gefasst. Anschließend wurde die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen und der Bebauungsplan vom 15.08. bis 23.09.2022 offengelegt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

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

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets betrug ursprünglich rd. 9,3 ha. Da nach der frühzeitigen Beteiligung der Geltungsbereich verkleinert wurde, beträgt die Größe des Plangebietes nun rd. 8,8 ha.

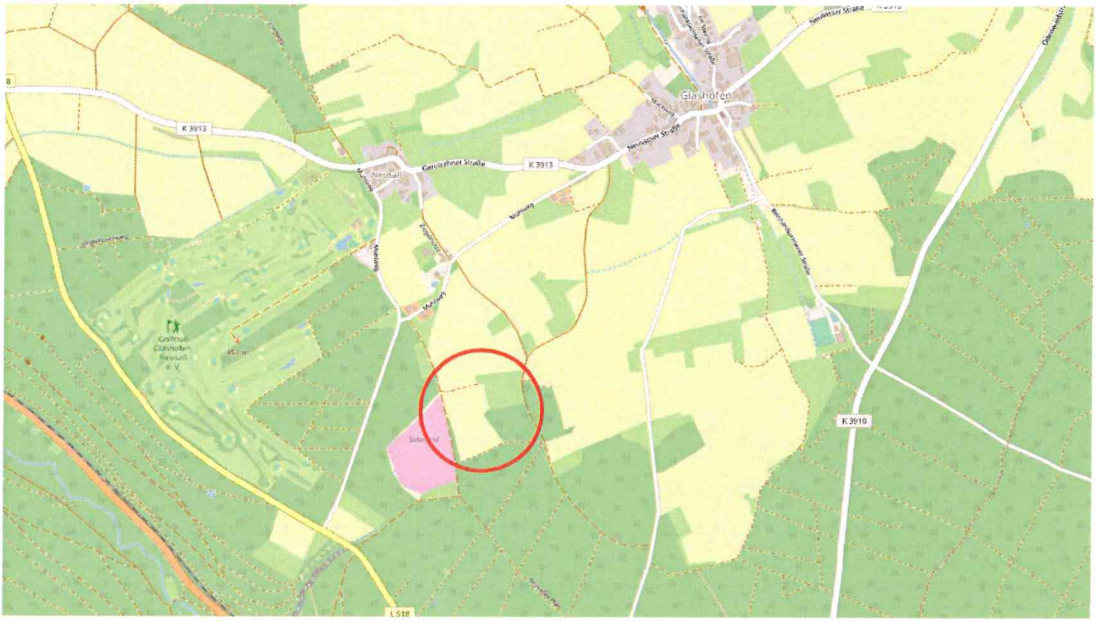

Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: openstreetmap.org – 19.01.2022)

3.2 Bestandssituation

Abb. 2: Luftbild (Quelle: Google Earth Pro – 19.01.2022)

Das Plangebiet besteht nahezu vollständig aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen. Im südöstlichen Bereich befanden sich gemäß Luftbild einige Gehölze, die sich an den angrenzenden Wald angliederten im Geltungsbereich. Die Gehölze wurden zwischenzeitlich gerodet.

Abb. 3: Plangebiet – 21.01.2022

Im Nordwesten wird das Plangebiet randlich von einem Wegseitenrandgraben tangiert, der von Norden nach Süden parallel zum Wirtschaftsweg westlich des Plangebiets verläuft. Im Südosten des Plangebiets 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.

Abb. 4: Wegseitengraben im Nordwesten und Übergabestation im Südosten – 21.01.2022

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 Plangebiets besteht eine Übergabestation, an die der bestehende "Energiepark Neusaß" angeschlossen ist. An dieser Übergabestation ist auch 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.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in privater Hand landwirtschaftlicher Betriebe. Sie verbleiben im Eigentum der Landwirte.

3.4 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 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.

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 Siedlungsbestands 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.

Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs lässt sich festhalten, dass nur ein sehr geringer Anteil des Regionalen Grünzugs durch die Planung betroffen ist und dieser daher nicht wesentlich beeinträchtigt wird. So wird es auch seitens des Verbands Region Rhein-Neckar und der höheren Raumordnungsbehörde im Rahmen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gesehen. Aufgrund der Hanglage ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu erwarten, da durch geplante Strauchpflanzungen am nördlichen Gebietsrand eine Eingrünung des exponiertesten Teils der Agri-PV-Anlage erfolgt. Die übrigen Seiten sind durch den Waldsaum im Süden und Südosten bzw. die bestehende Gehölzstruktur westlich des Plangebietes eingerahmt. Da teilweise Solarzäune zur Einfriedung geplant sind, werden deren Höhen auf max. 3,0 m beschränkt, um zusätzliche optische Beeinträchtigung möglichst gering zu halten. Neben der Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung werden zukünftig unterhalb der vertikal aufgestellten Solarmodule ca. 1 m breite, extensiv gepflegte Brache-/Wiesenstreifen Grünstreifen angelegt. Zudem werden die bisher als Grünland genutzten Flächen durch Festsetzung erhalten und ihre naturschutzfachliche Wertigkeit weiterhin gewährleistet. Aufgrund der Ost-West-Orientierung der Module und einer ausreichenden Bodenfreiheit ist eine Kaltluftströmung hangabwärts weiterhin gewährleistet. Durch die Festsetzungen

zu wasserdurchlässigen Belägen und die Beschichtung metallischer Materialien wird dem Grundwasserschutz Rechnung getragen. Vorgaben zur Kleintierdurchlässigkeit bei Umzäunung des Gebietes sowie der Ausschluss einer Gebietsbeleuchtung dienen dem Artenschutz.

Die Belange der Landwirtschaft werden im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft durch die Planung der Anlage als Agri-PV-Anlage ausreichend berücksichtigt, da der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen weiter bewirtschaftet werden kann. Zur Bewirtschaftung mit Landwirtschaftsmaschinen sind hier Abstände von ca. 10 m zwischen den einzelnen Modulreihen geplant. Durch die senkrecht gestellten Module kann im Vergleich zu herkömmlichen Agri-PV-Anlagen gewährleistet werden, dass die Ackerflächen ausreichend besonnt und beregnet werden. Es ist zur erwarten, dass durch die Anlage lediglich 1-5°% der landwirtschaftlichen Flächen aufgegeben werden müssen.

Die Wahl des Plangebietes erfolgte aufgrund der unmittelbar benachbarten Lage zum bestehenden Solarpark "Energiepark Neusaß. Die geplante Agri-PV-Anlage kann im Sinne der Netzdienlichkeit an die im Plangebiet bestehende Übergabestation angeschlossen werden. Die Ansiedlung erfolgt zudem im Sinne der Konzentrationswirkung in einem Bereich, in dem das Landschaftsbild bereits vorbelastet ist.

Die Planung ist daher mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans vereinbar.

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

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn ist das Plangebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

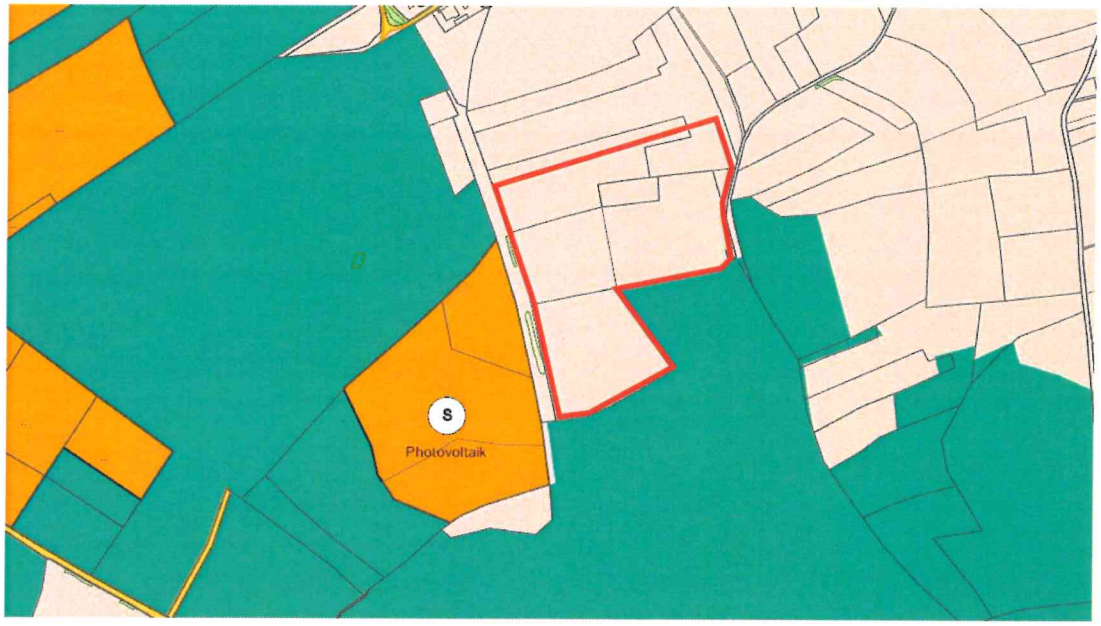

Abb. 6: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2030

Mitte des Jahres 2022 wurde der aktuelle Flächennutzungsplan 2030 genehmigt. Da dessen Verfahrensstand bereits deutlich vorangeschritten war, war die Aufnahme einer Sonderbaufläche „Agri-PV" nicht mehr möglich. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher am 03.02.2022 gefasst. Das erforderliche Verfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

4.3 Landschaftsplanung

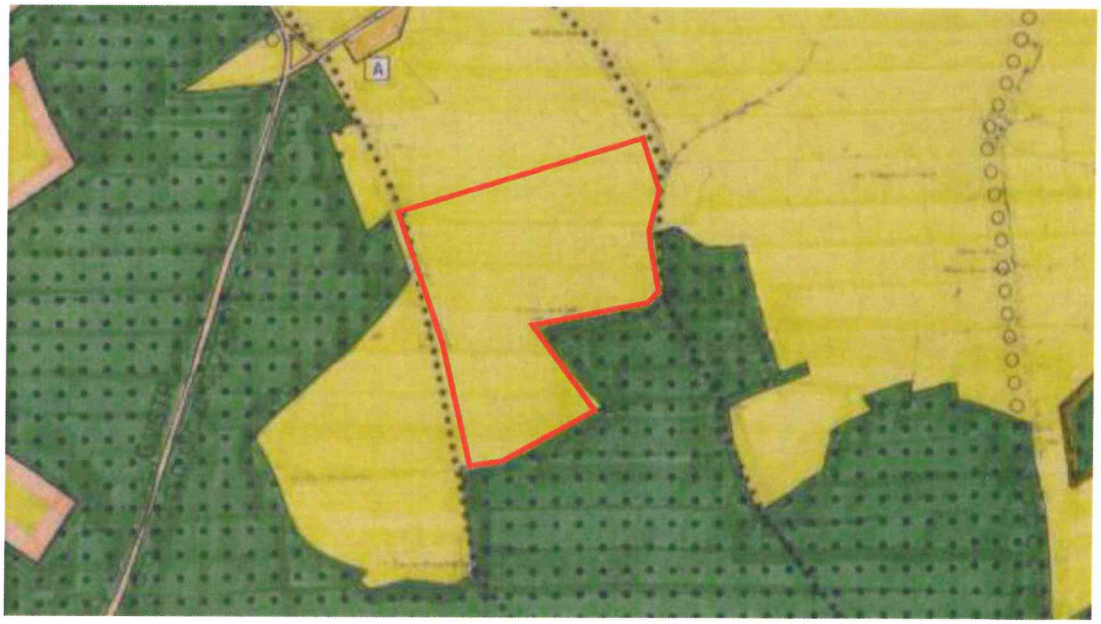

Abb. 7: Auszug aus dem Landschaftsplan des GVV Hardheim-Walldürn

Im Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weitere Festlegungen zur Entwicklung werden im Bereich der Fläche jedoch nicht getroffen.

4.4 Schutzgebiete

Abb. 8: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW – Abruf 19.01.2022)

Gesetzlich geschützte Biotope

Westlich des Plangebiets befinden sich die beiden Offenlandbiotope "Feldhecke I in 'Etzheumatten' südlich von Neusaß" und "Feldhecke II in 'Etzheumatten' 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". Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturparks "Neckartal-Odenwald" sind aufgrund der Planung in diesem Bereich jedoch nicht zu erwarten.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Im Plangebiet soll ergänzend zur bereits aktuell bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche eine Agri-PV-Anlage errichtet werden.

Die einzelnen bifacialen (zweiseitig lichtempfindlichen) Solarmodule werden dabei senkrecht zum Boden in Reihen angeordnet. Die Reihen sind nach Süden orientiert, sodass die Solarmodule von Westen und Osten belichtet werden. Sie verfügen über einen ausreichenden Abstand von mindestens 8,0 m (i.d.R. 10,0 – 12,0 m), sodass die Fläche

weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Es ist somit eine Doppelnutzung der Fläche ohne größere Flächenversiegelung möglich.

Die Agri-PV-Anlage soll an die bereits bestehende Übergabestation angeschlossen werden.

Bei Bedarf sollen zusätzlich zu den Solarmodulen und erforderlichen technischen Anlagen Stromspeicher-Container aufgestellt werden, in denen eine Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms erfolgt.

Die Wartungszufahrt für die Agri-PV-Anlage soll mittig des Plangebietes an der Ostseite im Trassenbereich des 20kV-Kabels erfolgen.

Als Einfriedung sind Solarzäune am östlichen und westlichen Rand der Anlage geplant. Ansonsten erfolgt die Einfriedung mit Drahtzäunen. Um eine Verschattung möglicher Solarzäune zu vermeiden, wird auf eine Eingrünung der Randbereiche vorsorglich verzichtet. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten, wird entlang der exponierten Nordseite eine fünf Meter breite Hecke mit Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt, die der Eingrünung dient.

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

Entsprechend der Planung wird zur Kombination der Photovoltaik-Anlage mit der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet: Agri-PV ausgewiesen.

Im Sondergebiet Agri-PV werden die erforderlichen Solarmodule, die integrierte landwirtschaftliche Nutzung sowie die für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Technikgebäude und -anlagen sowie Zufahrten und Wartungsflächen zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der durch die Anlage entstehenden geringfügigen Versiegelung wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,05 festgesetzt.

Zu Beschränkung der Höhenentwicklung der Anlage wird gemäß Planeintrag die Modulhöhe (MH) der einzelnen Photovoltaikmodule auf max. 4,0 m über Geländeoberkante (GOK) beschränkt. Zudem wird deren Bodenfreiheit darunter (mind. 75 cm) geregelt. Damit wird eine ausreichende Durchlüftung der Fläche und eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass etwaiger Bewuchs die unteren Teilflächen der Solarmodule nicht erheblich verschattet.

Damit Technikgebäude durch Ihre Höhe nicht zu sehr in Erscheinung treten, wird deren maximale Gebäudeoberkante auf 4,5 m bezogen auf die Geländeoberkante des natürlichen Geländes beschränkt. Zudem ist ein Eingraben der Technikgebäude um bis zu 1,0 m zulässig.

Zur Überwachung der Anlage werden Kameramasten bis max. 8,0 m Höhe zugelassen.

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgehend durch Baugrenzen. Zur flexiblen Ausgestaltung der geplanten Agri-PV-Anlage werden die Baugrenzen großzügig gefasst. Einfriedung werden dabei auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Im Bereich des durch das Plangebiet verlaufende 20kV-Kabels wird die Baugrenze auf einer Breite von 3,0 m unterbrochen.

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

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Erhalt von Grünflächen, um weiterhin die derzeitige naturschutzfachliche Wertigkeit zu gewährleisten. (Zielbiotoptyp Fettwiese mittlerer Standorte)
- Vorgaben für Wiesenstreifen unter den Modulreihen, die von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgespart werden.
- Vorgabe zu wasserdurchlässigen Belägen, um eine Versickerung von Niederschlagwasser zu gewährleisten.
- Vorgaben zur Beschichtung metallischer Materialien zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.
- Vorgaben zur Umzäunung des Gebietes, um eine Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten.
- Ausschluss einer Beleuchtung des Gebietes zum Schutz nachtaktiver Tiere.

Pflanzgebote

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, wird eine Eingrünung des Nordrandes der Anlage festgesetzt. Dazu ist vorgelagert zur Einzäunung eine 5 m breite Feldhecke mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern zu pflanzen.

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.

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden ausgeschlossen, um zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Geländeveränderungen

Um das natürliche Gelände weitestgehend zu erhalten, werden Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,0 m zugelassen.

Einfriedungen

Es werden Festsetzungen zur Ausgestaltung von Einfriedungen getroffen. Der Ausschluss von Sockeln dient der Kleintierdurchlässigkeit und der Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung. Durch die Festsetzung wird auch die Errichtung von Solarzäunen als Einfriedung ermöglicht. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen werden diese bis 3,0 m statt 2,5 m Höhe zugelassen.

Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen werden ausgeschlossen, um eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bauzeitenregelung oder Vergrämung von Bodenbrütern
- Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse und Haselmaus
- Kampfmittelverdacht
- Bodenfunde und archäologische Denkmalpflege
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserschutz
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Einfriedungen
- Betrieb der Photovoltaikanlage
- Hinweise zum Immissionsschutz

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 Büro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet und ist den Planunterlagen als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde durch das Büro für Umweltplanung – Wagner + Simon auch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.

Durch die Planung können Eingriffe bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung entstehen. Die Eingriffe beim Schutzgut Pflanzen und Tiere können im Plangebiet durch extensiv gepflegte Grünstreifen ausgeglichen werden, sodass ein Kompensationsüberschuss von 45.569 Ökopunkten (ÖP) entsteht. Beim Schutzgut Boden entsteht durch kleinflächige Versiegelungen durch Nebenanlagen maximal ein Eingriff von 36.676 ÖP. Dieser kann durch die Anrechnung des Biotopwertüberschusses ausgeglichen werden. Die Eingriffe ins Schutzgut Landschaftsbild werden durch landschaftsgerechte Neugestaltung im Plangebiet in Form einer Heckenpflanzung am Nordrand ausgeglichen. Die Eingriffe, die durch die Planung entstehen, können somit vollständig ausgeglichen werden.

Weitere Details können dem Umweltbericht bzw. dem Grünordnerischen Beitrag entnommen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde 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.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden. Durch die folgende Vermeidungsmaßnahme kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Bauzeitenregelung oder Vergrämung von Bodenbrütern
- Vorgezogene Maßnahme (CEF): Anlegen von einem mind. 1500 m² großen Blühstreifen für Feldlerche und Schafstelze

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Zauneidechse

Die Zauneidechse konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Jedoch ist entlang der westlich angrenzenden Hecke ein Vorkommen nicht ganz auszuschließen. Durch einen vorsorglichen Hinweis, dass die Feldhecke westlich des Geltungsbereichs und deren Säume nicht befahren oder zur Lagerung von Material genutzt werden darf und dass Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen nicht unmittelbar an den Waldrändern angelegt werden sollen, können Verbotstatbestände vermieden werden.

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Haselmaus

Im Geltungsbereich sind keine für die Haselmaus geeigneten Lebensräume vorhanden. Auch bei einem Vorkommen im Bereich der Waldränder kann aufgrund des ausreichenden Abstandes der Anlage ein Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Amphibien

Aufgrund von Pfützenbildung nach starken Regenfällen im Randbereich des Plangebietes wurden potentielle Laichhabitate der Gelbbauchunke vermutet. Eine Überprüfung im Rahmen von weiteren Begehungen ergab jedoch, dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Details können dem Fachbeitrag entnommen werden

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, sind im Rahmen der Festsetzungen weitergehenden Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes vorgesehen.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 2022 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Walldürn, den ... 21. Nov. 2022

DIE STADT :

Markus Günther
Bürgermeister

DER PLANFERTIGER :

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