

12. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Altheim“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemeindeverwaltungsverband

Hardheim-Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

Verfasser:

Stephanie Schneider, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	3
2 PLANGEBIET	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Mögliche Standortalternativen	4
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	8
3.1 Landesentwicklungsplan	8
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	9
3.3 Flächennutzungsplan	14
3.4 Bebauungsplan	15
4 BESTANDSANALYSE	16
4.1 Bestehende Nutzungen	16
4.2 Angrenzende Nutzungen	16
4.3 Erschließung	16
4.4 Gelände	16
4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus	16
5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „SOLARPARK ALTHEIM“	19
5.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens	19
5.2 Erschließung	19
5.3 Entwässerung	19
6 IMMISSIONSSCHUTZ	20
6.1 Reflexionen / Blendungen	20
6.2 Lärm	20
6.3 Elektrische und magnetische Strahlung	20
7 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG	21
7.1 Flächenänderung	21

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert wurde, beabsichtigt die EnBW Solar GmbH im Zuge der Energiewende in der Stadt Walldürn, Neckar-Odenwald-Kreis eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Der Stadtteil Altheim liegt gemäß der Richtlinie 75/268/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Die Flächen sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden.

Durch das geplante Vorhaben soll lokal und nachhaltig regenerative Energie erzeugt werden. Der Bebauungsplan trägt damit zur Erreichung der Umweltziele der Europäischen Union und des Landes durch die Nutzung erneuerbarer Energien bei. Die EU hat mit ihrem European Green Deal strenge Treibhausgasreduzierungen (bis 2030 Reduktion der THG um 55 % und bis 2050 Netto-Treibhausgasneutralität) beschlossen. Deutschland hat im Bundes-Klimaschutzgesetz festgesetzt, dass bereits bis 2045 die Netto-Treibhausgasneutralität erreicht und ab 2050 mehr Treibhausgase gebunden werden sollen, als freigesetzt werden.

Die EnBW Solar GmbH hat, im Rahmen ihrer Entwicklungstätigkeiten, für einen Solarpark geeignete landwirtschaftliche Flächen innerhalb der Stadt Walldürn identifiziert und ist an die Stadt bezüglich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines entsprechenden Projektes herangetreten.

Die Stadt Walldürn möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die vorgesehene Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die EnBW Solar GmbH erforderlich ist.

Der aktuelle Flächennutzungsplan widerspricht in seinen Darstellungen den geplanten Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Altheim“. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2 PLANGEBIET

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt östlich der Ortslage von Altheim und südlich der L579. Das Plangebiet hat eine östliche und eine westliche Teilfläche und eine Größe von ca. 43 ha. Südlich des Plangebiets befindet sich das Hofgut Dörntal.

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt und liegt vollständig auf den Flurstücken Nrn. 17232 und 17235 innerhalb der Gemarkung Altheim.

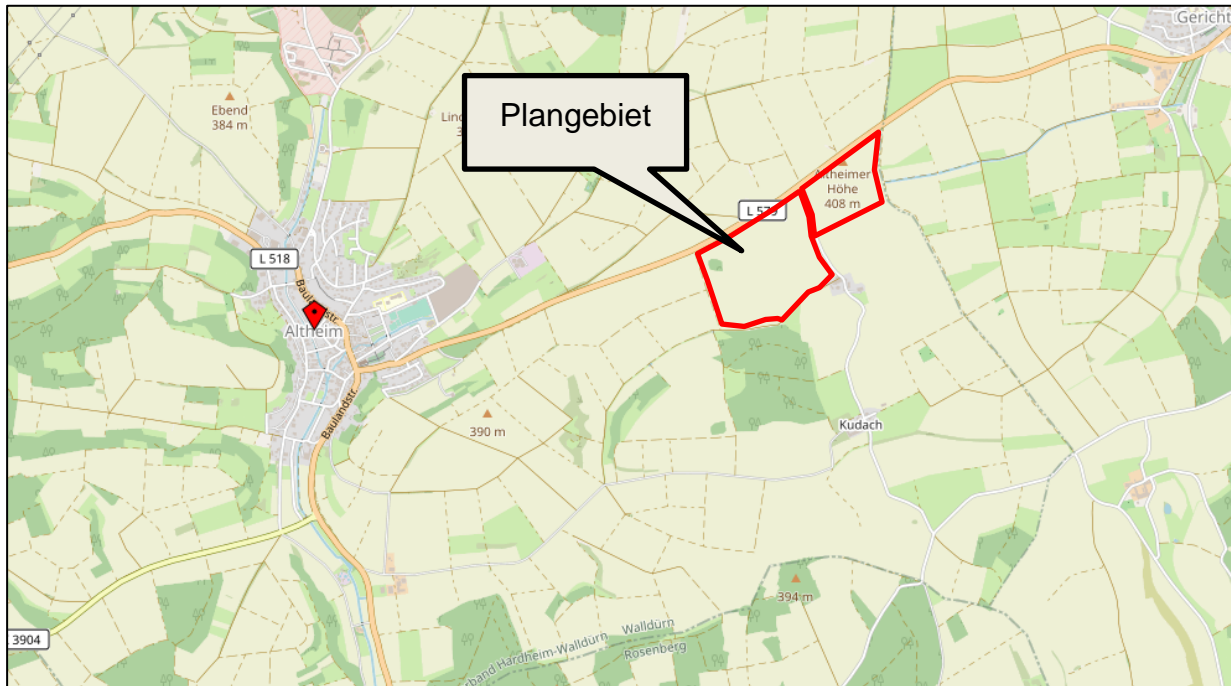


Abbildung 1: Lageplan ©GeoBasis, DE / LVermGeoRP 2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de, Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan 2023

Das Plangebiet grenzt an folgende Flurstücke an:

Im Norden: Gemarkung Altheim Flur 0 Flurstücknummer 17031 (L579).

Im Osten: Gemarkung Gerichtstetten Flur 0 Flurstücknummer 3902 (Wirtschaftsweg).

Im Süden: Gemarkung Altheim Flur 0 Flurstücknummern 17202 (Wirtschaftsweg) und 17236.

Im Westen: Gemarkung Altheim Flur 0 Flurstücknummer 17032 (Wirtschaftsweg).

Zwischen den beiden Teilgebieten: Gemarkung Altheim Flur 0 Flurstücknummer 17234 (Straße Dörntaler Hof).

2.2 Mögliche Standortalternativen

Im Plangebiet ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Diese ist an gewisse Standortbedingungen gebunden, deren Vorhandensein und Eignung im Folgenden auf das gesamte Stadtgebiet Walldürns untersucht werden.

Grundsätzlich sind für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Waldgebiete ausgeschlossen. Gewässerflächen entfallen aufgrund des Kriterienkatalogs der Metropolregion Rhein-Neckar zur Aufstellung des Teilregionalplans Solarenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar weitestgehend. Da in der Stadt Walldürn keine

Konversionsflächen vorliegen, verbleiben als grundsätzlich geeignete Flächen lediglich landwirtschaftlich genutzte Gebiete.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden in der digitalen Flurbilanz 2022 des Landes Baden-Württemberg in fünf Wertstufen gegliedert:

	Vorrangflur	Besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
	Vorbehaltsflur I	Landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
	Vorbehaltsflur II	Überwiegend landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten
	Grenzflur	Landbauproblematische Flächen
	Untergrenzflur	Nicht landbauwürdige Flächen

Die folgende Abbildung zeigt die Verteilung der Wertstufen aus der digitalen Flurbilanz 2022 für die Stadt Walldürn.

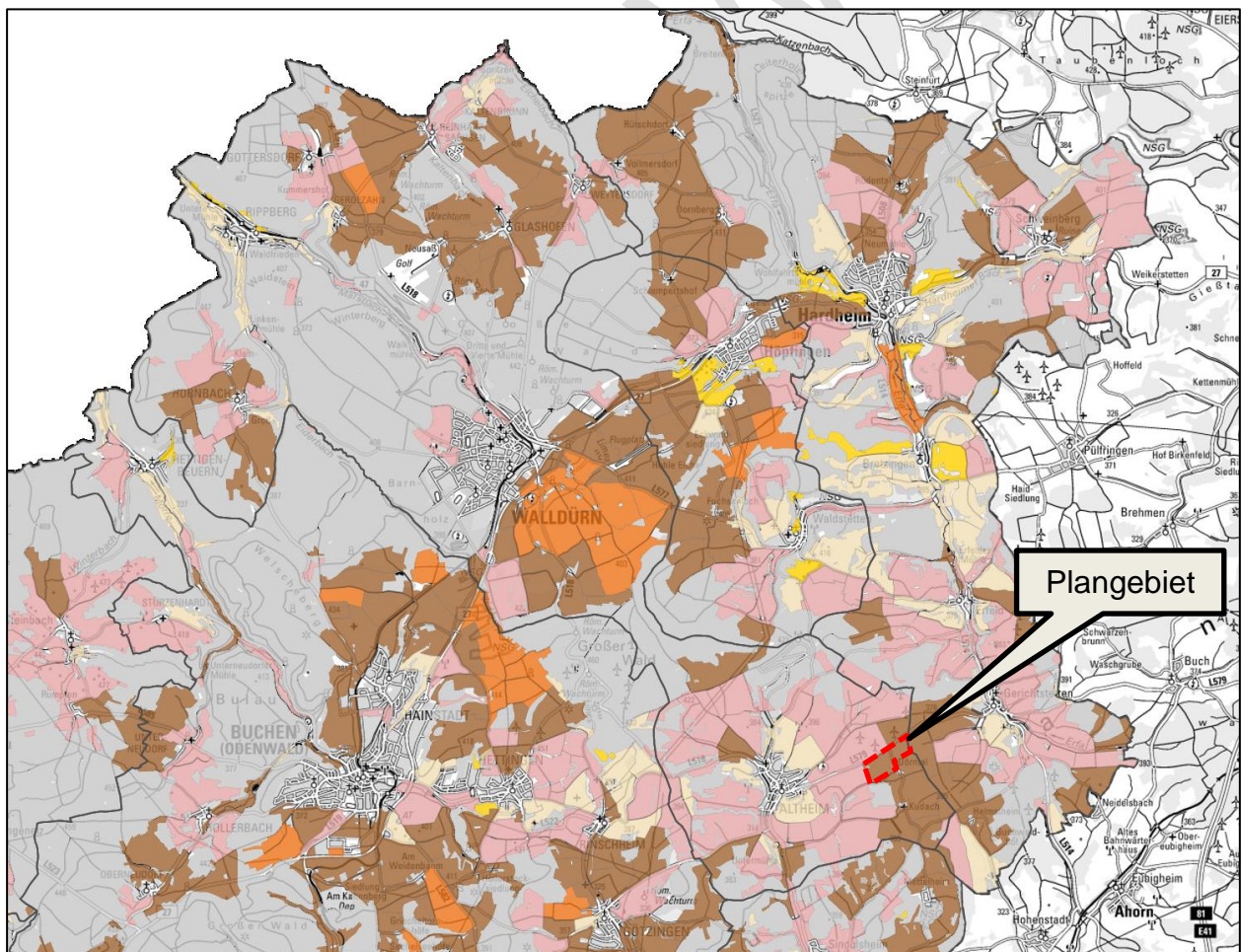


Abbildung 2: Auszug aus der digitalen Flurbilanz ©GeoBasis-DE / BKG 2022; © Enviro-Plan 2023

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt demnach innerhalb der Vorbehaltsflur I und ist somit eine landbauwürdige Fläche, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist. Im Norden Walldürns befinden sich großflächig weitere Gebiete, die dieser Kategorie entsprechen. Südöstlich von Walldürn und südöstlich von Gottersdorf sind zudem Flächen der Vorrangflur vorhanden. Im Gegensatz zur Vorbehaltsflur I sind die Vorrangfluren zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuhalten und somit als einzige Wertstufe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ungeeignet.

Rund um Altheim und an verschiedenen anderen Stellen von Walldürn befinden sich außerdem Flächen der Vorbehaltsflur II. Dies sind nach Definition überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.

Kleinflächig sind im Norden des Gemeindegebiets Walldürn sowie um die Ortslage Altheim Grenzfluren, also landbauproblematische Flächen vorhanden.

Vorrangfluren bilden, wie bereits oben beschrieben einen Ausschluss für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Grenzfluren sind aufgrund ihrer Kleinteiligkeit beziehungsweise Siedlungsnähe ebenfalls ungeeignet. Somit verbleiben die Vorbehaltsfluren I und II für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Das Plangebiet liegt zwar in einer Vorbehaltsflur I und damit in einer aus landwirtschaftlicher Sicht günstigen Fläche (im Vergleich zur Vorbehaltsflur II). Das Plangebiet weist jedoch als Einzelfall zahlreiche Bedingungen auf, die die landwirtschaftliche Gunst relativieren und folglich keine geeignetere Fläche im Gemeindegebiet identifiziert werden kann.

Als Standortgunst des Plangebietes sind folgende Punkte zu nennen:

1. Standortkonzentration von erneuerbaren Energien

Nördlich des Plangebietes befinden sich fünf Windenergieanlagen. Dadurch ist dieser Bereich bereits durch erneuerbare Energien Anlagen vorgeprägt. Zur Schonung des Landschaftsbildes an anderer Stelle, sollten weitere erneuerbare Energien gebündelt errichtet werden.

2. Keine betroffenen Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die Stadtlage Walldürns und sämtliche Gemeindeflächen nördlich hiervon liegen im Naturpark Neckartal-Odenwald und sind folglich schlechter für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geeignet.

3. Eignung gemäß der PV-Freiflächenpotenzialkarte des Landes Baden-Württemberg

Die Fläche wird, mit Ausnahme einer Gehölzgruppe, fast vollständig als für PV-Freiflächenanlagen geeignet im Daten- und Kartendienst der LUBW dargestellt.

4. Lage im benachteiligten Gebiet

Die Fläche befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (gemäß der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG) und ist somit über das EEG förderfähig. Solche Flächen sind vom Gesetzgeber vorrangig für die Inanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen vorzusehen.

5. Voraussichtliche Vereinbarkeit mit dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Am 17.11.2023 wurde zuletzt über die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutende Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch den Planungsausschuss des Verbands Metropolregion Rhein-Neckar beraten. In den Sitzungsunterlagen war auch das Plangebiet zu großen Teilen als Vorbehaltsgebiet vorgeschlagen und in die Karte aufgenommen worden. Nach der Sitzung des Planungsausschusses vom 15.12.2023 soll der Entwurf des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik Anfang 2024 ausgelegt werden. Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Regionalplan ist folglich zeitnah anzunehmen.

6. Grundstücksverfügbarkeit

Das Grundstück steht grundsätzlich für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zur Verfügung. Mit den Eigentümern und Bewirtschaftern wurden bereits Gespräche geführt, anhand derer die Fläche sich für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eignet.

7. Weitere Vorbelastungen

Die Fläche wird im Westen von einer Freileitung (Strom) sowie einer Wasserleitung (unterirdisch) gekreuzt, Die Fläche ist somit bereits technisch vorgeprägt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geeignet ist.

VORRENTWURF

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet liegt in der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ (LEP 2002, Karte 1). Für die Gebiete „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ werden Grundsätze und Ziele formuliert, welche vor allem die Sicherung der Kultur- und Naturlandschaften sowie Entwicklung attraktiver der Wohn- und Arbeitsstandorte zum Ziel haben. Zudem geht es darum, dass lokale Versorgungs- und Wirtschaftsstrukturen erhalten und weiterentwickelt sowie Freiräume gesichert werden sollen. Insbesondere wird dabei neben der Land- und Forstwirtschaft auch der Fremdenverkehrssektor angesprochen (LEP 2002, Ziele und Grundsätze 2.4.1 – 2.4.1.3 und 2.4.3 – 2.4.3.9). Dies wird wie folgt erläutert:

2.4.1 G *Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.*

2.4.1.3 G *Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einen bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden.*

2.4.3.2 G *Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgesunden Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.*

Im LEP 2002 wird die Energieversorgung und somit die Stromerzeugung thematisiert. Weiterhin wird auch auf die Bedeutung von regenerativen Energien eingegangen:

4.2 Energieversorgung

4.2.1 G *Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.*

4.2.2 Z *Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist 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.*

4.2.5 G *Für die Stromerzeugung sollen 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.*

Im LEP 2002 wird außerdem die Landwirtschaft thematisiert. Die Berücksichtigung findet deshalb statt, da die Fläche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird:

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

Der Solarpark in Walldürn-Altheim leistet seinen Beitrag, eine lokale Wertschöpfung im ländlichen Raum zu erhalten. Außerdem wird dadurch der Ausbau der Erneuerbaren Energien vorangetrieben, weshalb das Vorhaben insgesamt als mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar eingestuft werden kann. Die Bodengüte wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Durch die Entwicklung von extensivem Grünland ist eher von einer Verbesserung der Bodengüte auszugehen. Eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung wird weiterhin möglich sein.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Altheim (Walldürn) liegt im Bereich des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, der seit dem 15. Dezember 2014 verbindlich für die Teilbereiche in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg gilt. Sowohl ein Teilregionalplan Windenergie als auch die 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans (Thema Wohnen und Gewerbe) befinden sich zurzeit in Aufstellung, bedürfen für diesen Bebauungsplan jedoch keiner weiteren Berücksichtigung. Der ebenfalls in Aufstellung befindliche Teilregionalplan PV-Freiflächenanlagen wird berücksichtigt.









	Regionaler Grünzug (Z)	(PS 2.1.1)
	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)	(PS 2.2.1.2)
	Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)	(PS 2.3.1.2)
	Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G)	(PS 2.3.1.3)
	Sonstige Waldfläche, Gehölz (N)	
	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)	

Abbildung 3: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte – Blatt Ost, verbindlich seit dem 15.12.2014, Plangebiet markiert durch enviro-plan 2023

Gemäß der Raumnutzungskarte – Blatt Ost liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die gleiche Gebietskulisse befindet sich auch südlich und südöstlich des Plangebietes. Im Südwesten grenzen sonstige Waldflächen und Gehölze an. Nördlich und westlich liegen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Sowohl der westliche Teil des Plangebietes selbst als auch ein Großteil der umliegenden Flächen werden von einem Regionalen Grünzug überlagert. Das Plangebiet wird weiter im Nordwesten und Osten von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgeben, beeinträchtigt diese allerdings nicht.

Gemäß der Raumstrukturkarte stellt Walldürn ein Unterzentrum dar, bildet mit Harheim ein Doppelzentrum und liegt im ländlichen Raum.

Nach der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt – Blatt Ost, die lediglich nachrichtlichen Charakter besitzt, liegt das Plangebiet sowohl in einem Bereich mit besonderer Bedeutung

für Fremdenverkehr und Naherholung als auch im westlichen Bereich auf Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung.

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar aus dem Jahr 2013 wird das Plangebiet als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Dazu heißt es in der Begründung:

- 2.3.1.1** Die landwirtschaftlichen Flächen und ihre wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen sollen nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Die Landwirtschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar soll zur Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden und qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln beitragen. Art und Intensität der landwirtschaftlichen Bodennutzung sollen so ausgerichtet werden, dass die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild und damit auch die Erholungsfunktion nachhaltig gesichert und entwickelt werden.
- 2.3.1.2** Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist in den „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Nutzungseinschränkungen durch Rechtsverordnungen zum Schutz der Umwelt bzw. aufgrund von Flächenwidmungen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für technische Infrastrukturen und Verkehrs- sowie Windenergieanlagen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind ausnahmsweise möglich.

Eine PV-Freiflächenanlage ist ähnlich wie eine Windenergieanlage als Anlage für erneuerbare Energien nur im Außenbereich möglich und unterstützt die Energiewende. Eine Ausnahme kann in diesem Falle zugelassen werden.

Das westliche Teilgebiet wird weiter als Regionaler Grünzug dargestellt.

- 2.1.1** *Die Regionalen Grünzüge dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung.*

Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt.

- 2.1.3** *In den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren darf in der Regel nicht gesiedelt werden.*

In den Grünzügen sind 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. Letzteres gilt auch für den Rohstoffabbau.

In den Grünzäsuren sind raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB unzulässig. Die Erweiterung standortgebundener technischer Infrastrukturen ist ausnahmsweise möglich.

Mit Ausnahme der Siedlungskörper, größeren Wald- und Freiflächen im Norden und Westen (alle innerhalb des Naturparks Neckartal-Odenwald) und weiteren Vorranggebieten Landwirtschaft in der Gemarkung Altheim wird das gesamte Gemeindegebiet als Regionaler Grünzug festgelegt. Wenn sich die Stadt Walldürn im Außenbereich entwickeln möchte, muss somit mit hoher Wahrscheinlichkeit in den Regionalen Grünzug eingegriffen werden. Die PV-Freiflächenanlage stellt zudem eine technische Infrastruktur dar, die nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen

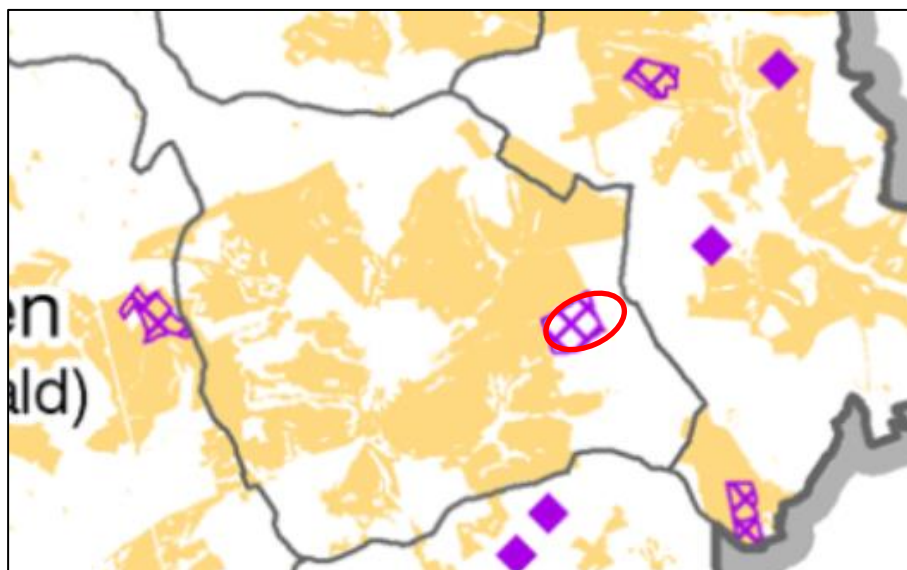
Interesse liegt. Da durch die Planung zudem eher mit einer Auf- statt einer Abwertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Artenschutz zu rechnen ist, werden auch die Funktionen des Grünzugs nicht nachteilig beeinträchtigt. Die Photovoltaiknutzung ist in der Lage durch die Substitution anderer Energieerzeugungsanlagen klimaschädliches CO₂ einzusparen und für eine Aufwertung des lokalen Naturhaushalts durch die Entwicklung von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen sowie weiteren grünordnerischen Maßnahmen zu sorgen. In der Begründung zum Ziel 2.1.3 wird ebenfalls klargestellt, dass Anlagen für erneuerbare Energien im regionalen Grünzug zulässig sind, wenn die Funktionsfähigkeit des Grünzugs weiter erhalten bleibt.

In der Sitzung am 20.07.2022 hat die Verbandsversammlung des Verbands Region Rhein-Neckar den Aufstellungsbeschluss für den „Teilregionalplan Erneuerbare Energien – Windenergie und Freiflächen-Photovoltaik“ zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar gefasst. Eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom September bis November 2022 statt. Auf der Sitzung des Planungsausschusses am 24.03.2023 wurde der Kriterienkatalog zur Ermittlung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die regionalbedeutsame Solarenergienutzung beschlossen. Die Stellungnahmen vom Scoping-Verfahren wurden bei der Überarbeitung des Kriterienkatalogs berücksichtigt.

Im Planungsausschuss vom 17.11.2023 wurde der aktuelle Stand des Kriterienkatalogs beschlossen. Demnach werden u.a. gesetzlich geschützte Biotope als Ausschlusskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gesehen. Das im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotop, der Baumbestand im westlichen Bereich, wird erhalten.

Der Regionale Grünzug sowie das Vorranggebiet für die Landwirtschaft bedürfen der Einzelfallprüfung anhand weiterer Prüf-, Planungs- und Eignungskriterien.

Gemäß der untenstehenden, daraus resultierenden Plandarstellung liegt das Plangebiet mindestens zum Teil (im Westen) in einer Potenzialfläche.



Suchraumkulisse

 Suchraum

Potenzialflächenkulisse


 Potenzialfläche mit einer Größe von mindestens 10 Hektar
 (flächenhafte Darstellung)

Abbildung 4: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar - Aufstellung des Teilregionalplans Solarenergie – Suchraumkulisse und Potenzialflächen für die regionalbedeutsame Solarenergienutzung; Plangebiet grob rot markiert durch enviro-plan 2023

Auch im aktuellen Entwurfstand des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik - Blatt Ost wird der komplette westliche Teilbereich als Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt, wie die untenstehende Abbildung zeigt.

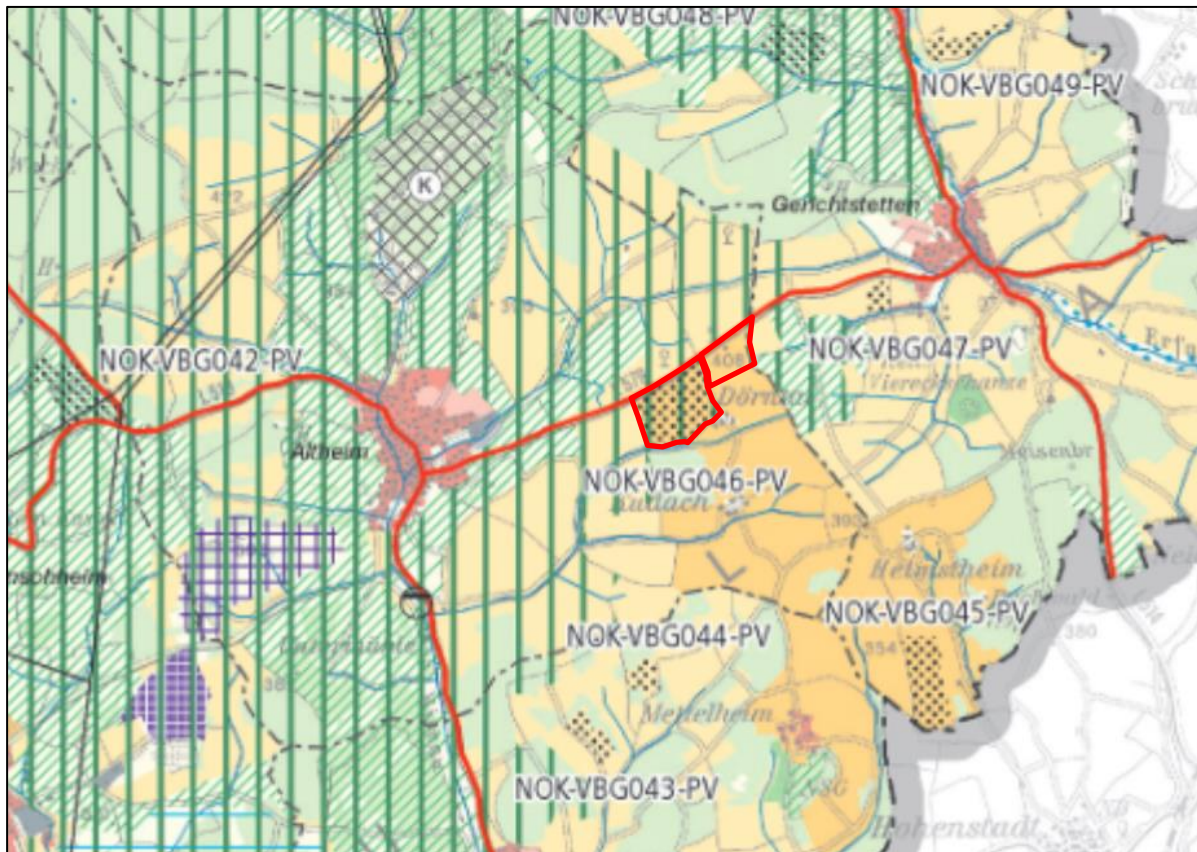


Abbildung 5: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Entwurf Teilregionalplan Freiflächen-Photovoltaik - Blatt Ost; Sitzung des Planungsausschusses vom 17.11.2023, Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen schwarz gepunktet; Plangebiet rot markiert durch enviro-plan 2023

3.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn aus dem Jahr 2022 weist für das Plangebiet überwiegend Flächen für die Landwirtschaft aus. Auch ein Wald ist innerhalb, im westlichen Bereich, und außerhalb im Süden angrenzend dargestellt.

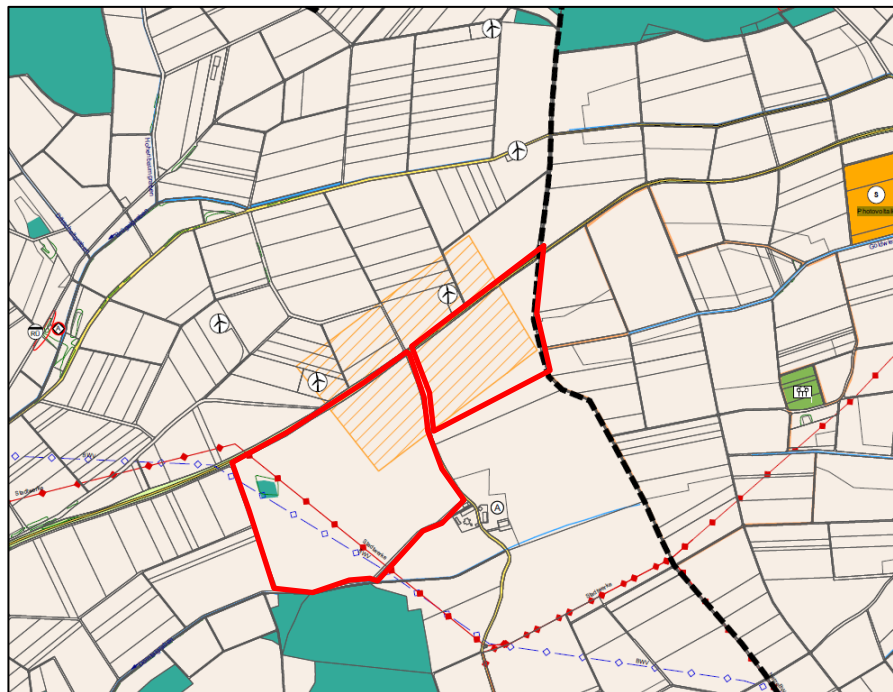
Zudem verlaufen sowohl elektrische Kabel oberirdisch als auch eine Leitung der Bodenseewasserversorgung unterirdisch quer im Westen von Nordwesten nach Südosten durch das Plangebiet.

Die Flächen liegen östlich der Gemarkungsgrenze nach Gerichtstetten. Im Südosten grenzt ein Aussiedlerhof an das Plangebiet an. Zudem verläuft ein Gewässer im Süden zwischen dem Waldgebiet und dem Plangebiet.



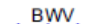
Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen, wobei gemäß Luftbildauswertung innerhalb sowie nördlich außerhalb der Zone bereits fünf Windenergieanlagen errichtet wurden. Sie sind ebenfalls im Flächennutzungsplan verzeichnet.

Photovoltaiknutzung ist nach den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Konzentrationszonen für die Gewinnung von Solarenergie werden im Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht dargestellt.






Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert werden, sodass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.



HAUPTVERSORGSLEITUNGEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr.4 BauGB)

-  Elektrische Kabel (oberirdisch/unterirdisch)
-  Hauptwasserleitung
-  Bodenseewasserversorgung

Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Grenze der Teilverwaltungsräume
-  Gemarkungsgrenze
-  Windenergieanlage
-  Konzentrationszone für Windenergieanlagen

Landwirtschaft und Wald
 (§ 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB)

-  Landwirtschaft
-  Aussiedlerhof
-  Wald
-  Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB)


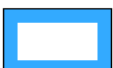
- Bestand 
- geplant 
- Wasserflächen

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan; Plangebiet markiert durch enviro-plan 2023

3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Auch angrenzend finden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich, bestehend aus einer östlichen und einer westlichen Teilfläche, wird überwiegend als Acker genutzt.

Im nordwestlichen Bereich der westlichen Teilfläche befindet sich eine Gehölzansammlung. Außerdem führt östlich davon quer durch das Plangebiet eine Stromtrasse mit drei Strommasten.

Unterirdisch führt daneben gemäß FNP eine Leitung des Bodenseewasserversorgung.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Rund um die beiden Teilflächen liegen weitere Ackerflächen. Im Norden verläuft die Landesstraße L579. Zwischen den beiden Teilflächen verläuft die Straße „Dörntaler Hof“, die das im Süden gelegene gleichnamige Hofgut erschließt. Die Straße wird von Bäumen gesäumt.

Westlich, südlich und östlich des Plangebiets verlaufen unbefestigte Wirtschaftswege. Im Südwesten grenzt zudem ein Waldstück an und verläuft das Gewässer *Dörntaler Graben*.

In ca. 80 bis ca. 750 m Entfernung befinden sich zudem fünf Windenergieanlagen.

4.3 Erschließung

Die Erschließung der beiden Flächen erfolgt über die L579 im Norden und der zwischen den beiden Teilflächen gelegenen Straße „Dörntaler Hof“.

4.4 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Beide Flächen sind stark nach Süden hin geneigt, mit ca. 20m auf einer Distanz von rund 350m (Ostfläche) bzw. ca. 40m auf einer Distanz von rund 550m (Westfläche). Die westliche Teilfläche fällt zudem leicht nach Westen hin ab.

4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	-		
Biosphärenreservat	2.000 m	-		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	-		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Seckachtal und Schefflenzer Wald	6522311	Ca. 5m östlich von Teilfläche Ost

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich kein internationales Schutzgebiet. Fast direkt angrenzend an den östlichen Geltungsbereich und somit im Wirkungsbereich liegt das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“.

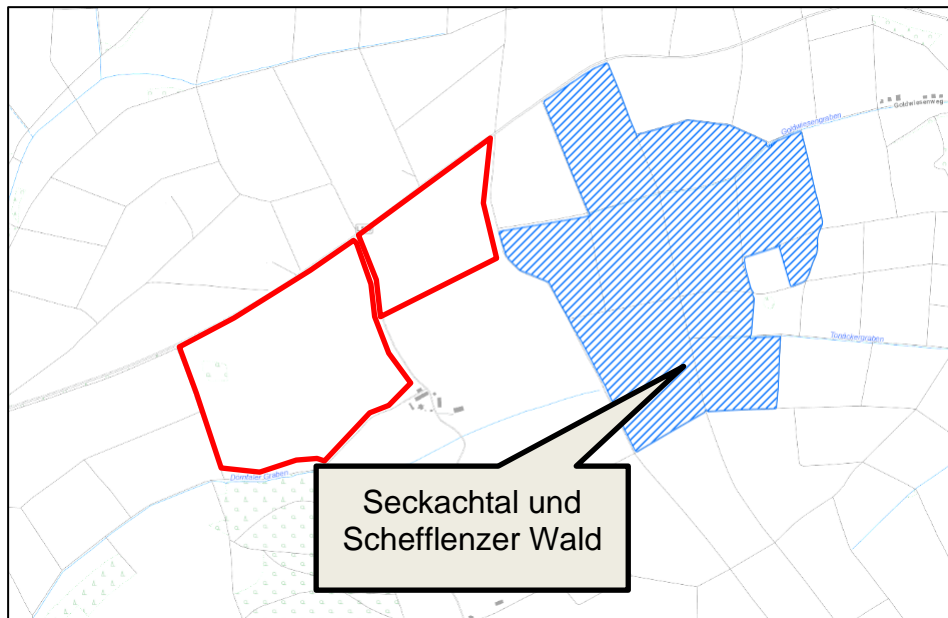


Abbildung 7: Fauna-Flora-Habitat; © Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; Plangebiet grob markiert durch enviro-plan 2023

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	-		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Zimmerwald	2.25.023	Ca. 1,6 km östlich Teilfläche Ost
Naturpark	2.000 m	-		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	-		
Naturdenkmal	500 m	-		
Nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Feldgehölze W Dörntal	264222250315	Innerhalb Teilfläche West
		Rohrglanzgras-Röhricht im Holz-, Kudacher, Dörntaler Graben	164222250039	Ca. 240 m westlich Teilfläche West
FFH-Mähwiesen	250 m	-		
Waldschutzgebiete	250 m	-		

Das Nationale Schutzgebiet „Feldgehölze W Dörntal“, ein gesetzlich geschütztes Biotop, befindet sich innerhalb der westlichen Teilfläche. Ca. 240 m westlich der Teilfläche ist zudem das „Rohrglanzgras-Röhricht im Holz-, Kudacher, Dörntaler Graben“.

„Zimmerwald“, ein Landschaftsschutzgebiet, liegt Ca. 1,6 km östlich Teilfläche Ost.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Wirkungsbereich des Geltungsbereichs.

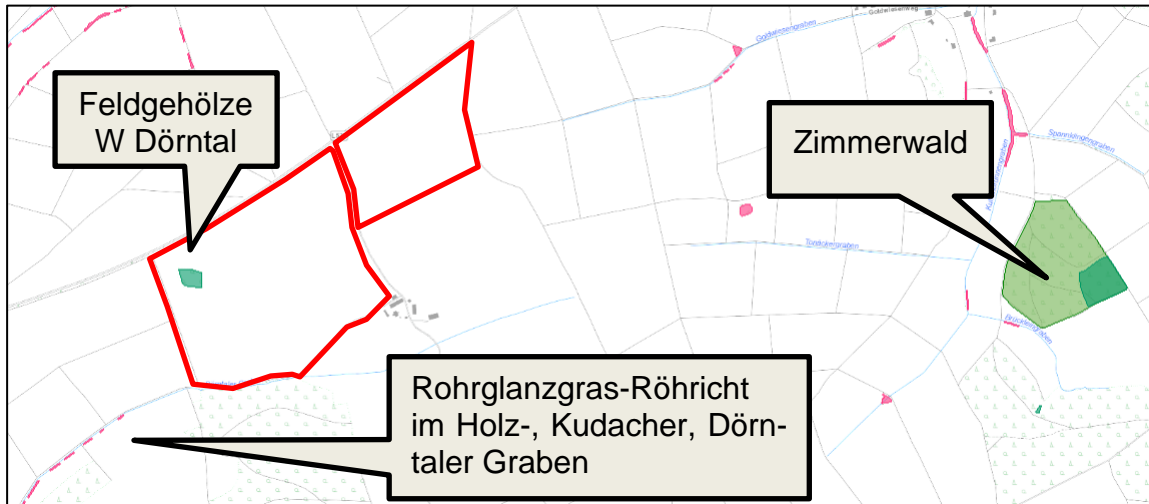


Abbildung 8: Nationale Schutzgebiete im Wirkungsbereich des Plangebiets; © Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; Plangebiet grob markiert durch enviro-plan 2023

VORRECHEN

5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „SOLARPARK ALTHEIM“

5.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von insgesamt ca. 48 MWp bilden. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert.

Die für die PV-Anlage erforderlichen Flächen werden für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren angepachtet. Mit Ablauf der vertraglichen Bindungen ist der Rückbau der Photovoltaikanlagen vorgesehen. Anschließend können die Flächen wieder ackerbaulich genutzt, bzw. als solche entwickelt werden. Die überplante Fläche beträgt inkl. Abstands- und Pflanzflächen ca. 43 ha.

Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss der Anlage sollen Gestattungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet.

Aufgrund von Abständen zwischen den einzelnen Modultischen kann von einer überdeckten Fläche von ca. 38 ha ausgegangen werden.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Areals kann über die L579 im Norden und der zwischen den beiden Teilflächen gelegenen Straße „Dörntaler Hof“ erfolgen.

Die genauere Erschließungsplanung erfolgt im weiteren Verfahren.

5.3 Entwässerung

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Das Oberflächenwasser soll breitflächig, dezentral vor Ort versickern. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind aufgrund der Lage im Außenbereich und des Abstandes zu den nächsten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

6.1 Reflexionen / Blendungen

Reflexionen oder Blendungen in Richtung der benachbarten Ortslagen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Blendwirkungen in Richtung der nördlich angrenzenden L579 sind ausgeschlossen. Eine Blendung kann allenfalls auf das südlich gelegene Hofgut Dörntal einwirken, welches direkt an das Plangebiet angrenzt. Allerdings wird die Möglichkeit einer Blendung des Wohnhauses durch dazwischenliegende Bäume und Scheunen reduziert.

Die PV-Anlage führt ansonsten zu keinen Beeinträchtigungen durch Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtemissionen zu erwarten.

6.2 Lärm

Die Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Schallreflexionen durch die Module sind aufgrund des Abstandes zu den nächsten Siedlungsbereichen nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird der Schall im gleichen Winkel des Einfalls abgestrahlt. Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflexion des auftretenden Schalls (aus statischem Höhenniveau) grundsätzlich nach oben oder von der Unterseite, nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkung auf lärmempfindliche Nutzungen. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert.

Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen. Sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Lärm (TA-Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten.

6.3 Elektrische und magnetische Strahlung

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorenstationen in Frage. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten jedoch regelmäßig die maßgeblichen Grenzwerte.

7 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG

7.1 Flächenänderung

Derzeitige Situation

Auf Basis des vorliegenden Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn aus dem Jahr 2022 soll im Rahmen der 12. Fortschreibung die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan " Solarpark Altheim " angepasst werden.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt. Auch ein Wald ist im westlichen Bereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt.

Zudem verlaufen sowohl elektrische Kabel oberirdisch als auch eine Leitung der Bodenseewasserversorgung unterirdisch quer im Westen von Nordwesten nach Südosten durch das Plangebiet.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen, wobei gemäß Luftbildauswertung innerhalb sowie nördlich außerhalb der Zone bereits fünf Windenergieanlagen errichtet wurden. Sie sind ebenfalls im Flächennutzungsplan verzeichnet.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a i.V.m. Nr. 10 BauGB in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen. Die Waldfläche soll weiterhin dargestellt und entsprechend erhalten werden. Auch die Kabel und Leitungen im Plangebiet werden erhalten.

Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes:

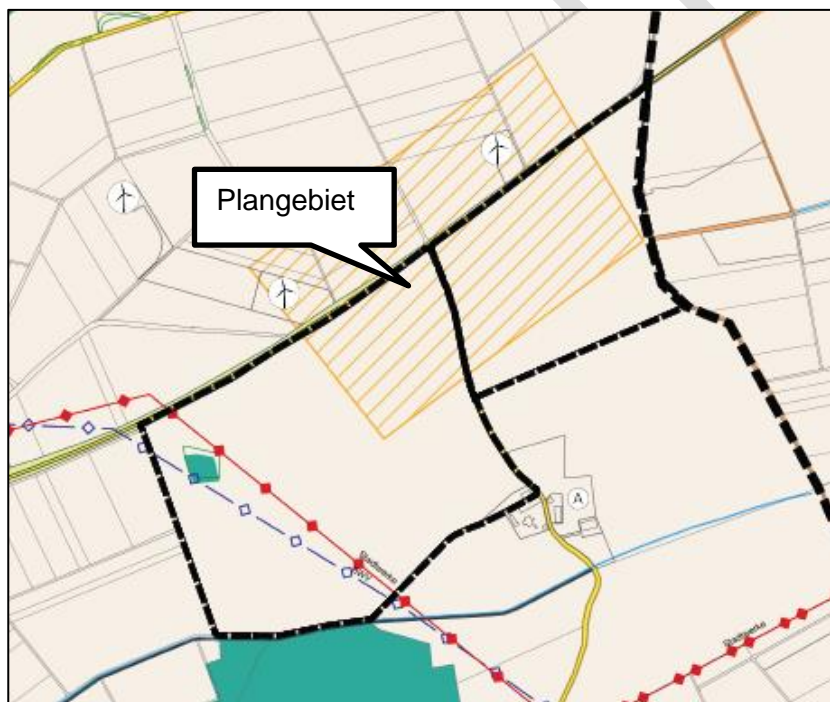
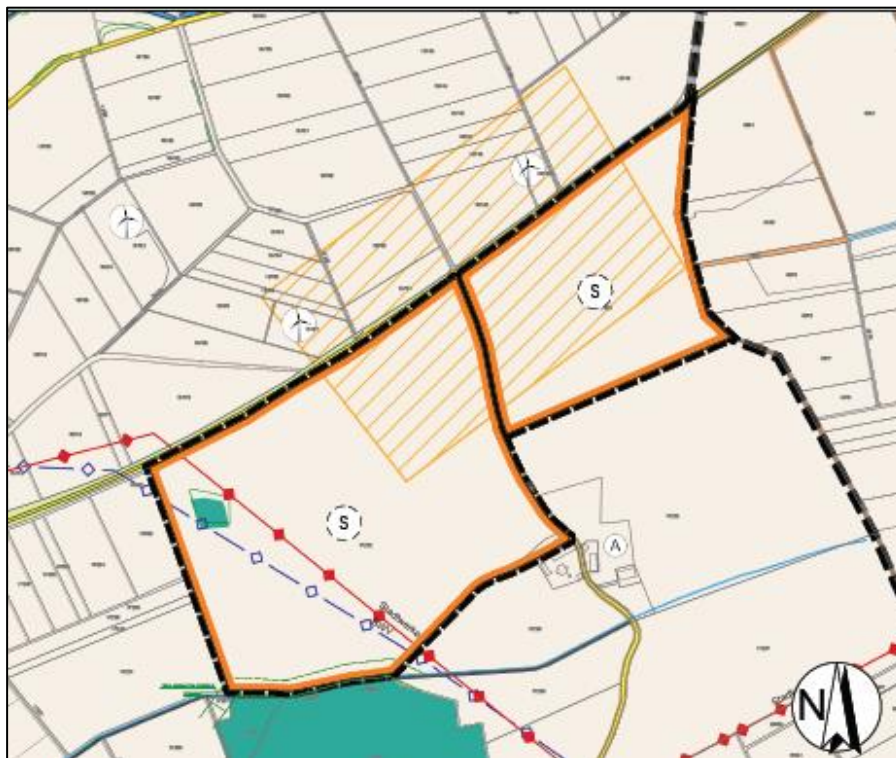


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn; bisherige Darstellung; Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2023

Geplante Darstellung gemäß 12. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn; geplante Darstellung; Änderungsfläche orange; Quelle: Enviro-Plan 2023

Erstellt: Stephanie Schneider am 22.01.2024