



Gemeindeverwaltungsverband

Hardheim-Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Agri-PV Neusaß II“

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Gemarkung Glashofen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 03.03.2022

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

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	Erforderlichkeit der Änderung	1
2.	Umfang der Änderung	2
3.	Lage und Abgrenzung	3
4.	Bestands- und Umgebungssituation	4
5.	Übergeordnete Planungen	5
5.1	Vorgaben der Raumordnung	5
5.2	Schutzgebiete	7
6.	Auswirkungen der Planung	8
6.1	Umwelt, Natur und Landschaft	8
6.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	8
6.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	8

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.

1.1 Erforderlichkeit der Änderung

Walldürn bildet zusammen mit den Gemeinden Hardheim und Höpfingen den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, welcher Träger der Flächennutzungsplanung ist. Der Gemeindeverwaltungsverband „Hardheim-Walldürn“ verfügt über einen mit Datum vom 21.07.2001 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan (FNP).

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.

2. Umfang der Änderung

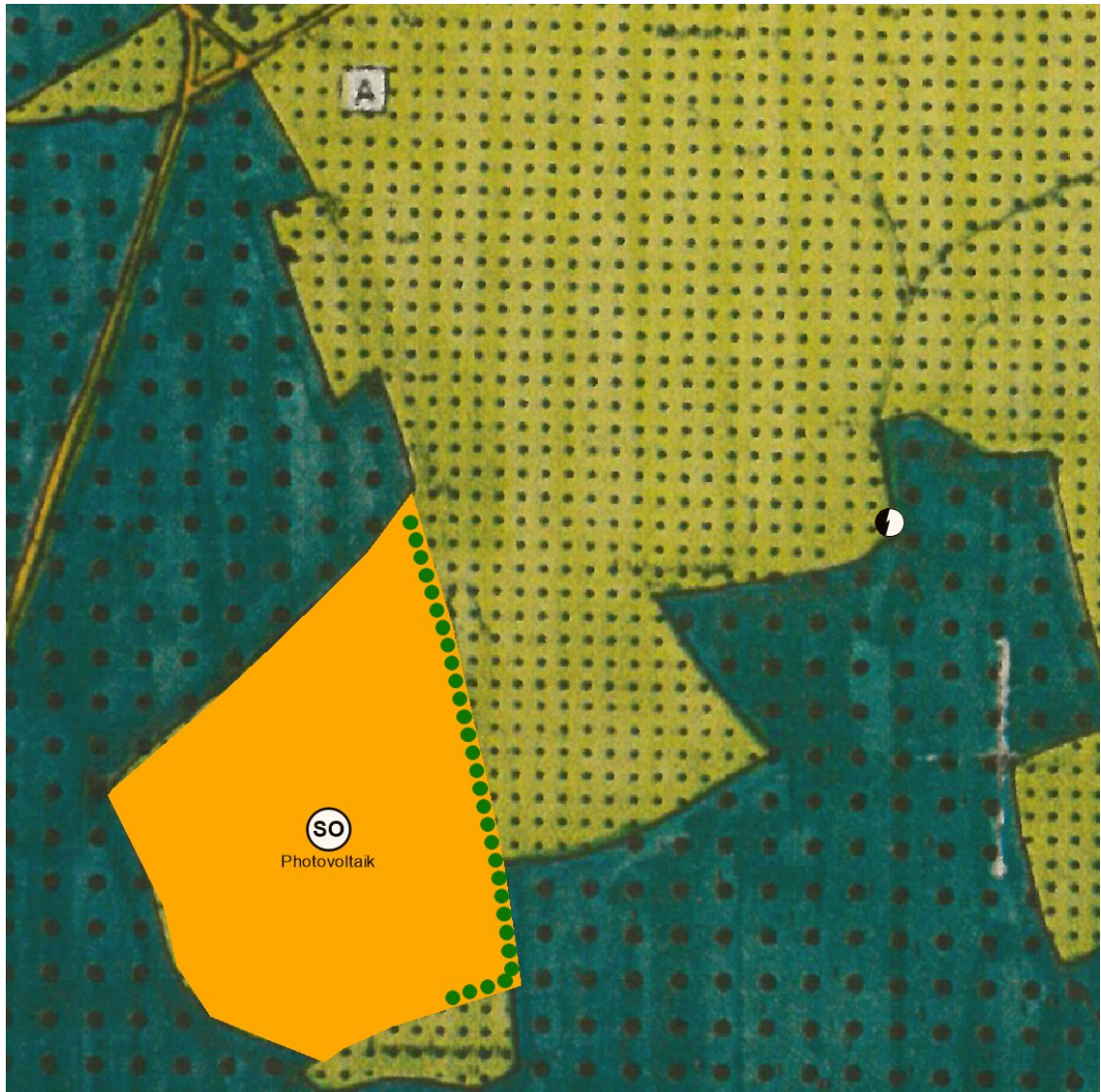


Abb. 1 Flächennutzungsplan mit FNP-Änderung Energiepark Neusaß (eigene Darstellung)

Im aktuellen Flächennutzungsplan des GVV Hardheim-Walldürn (siehe Abbildung) ist der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bereits bestehende Übergabestation wird als Versorgungsanlage für Elektrizität dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 9,28 ha Fläche für die Landwirtschaft zur Sonderbaufläche "Agri-PV".

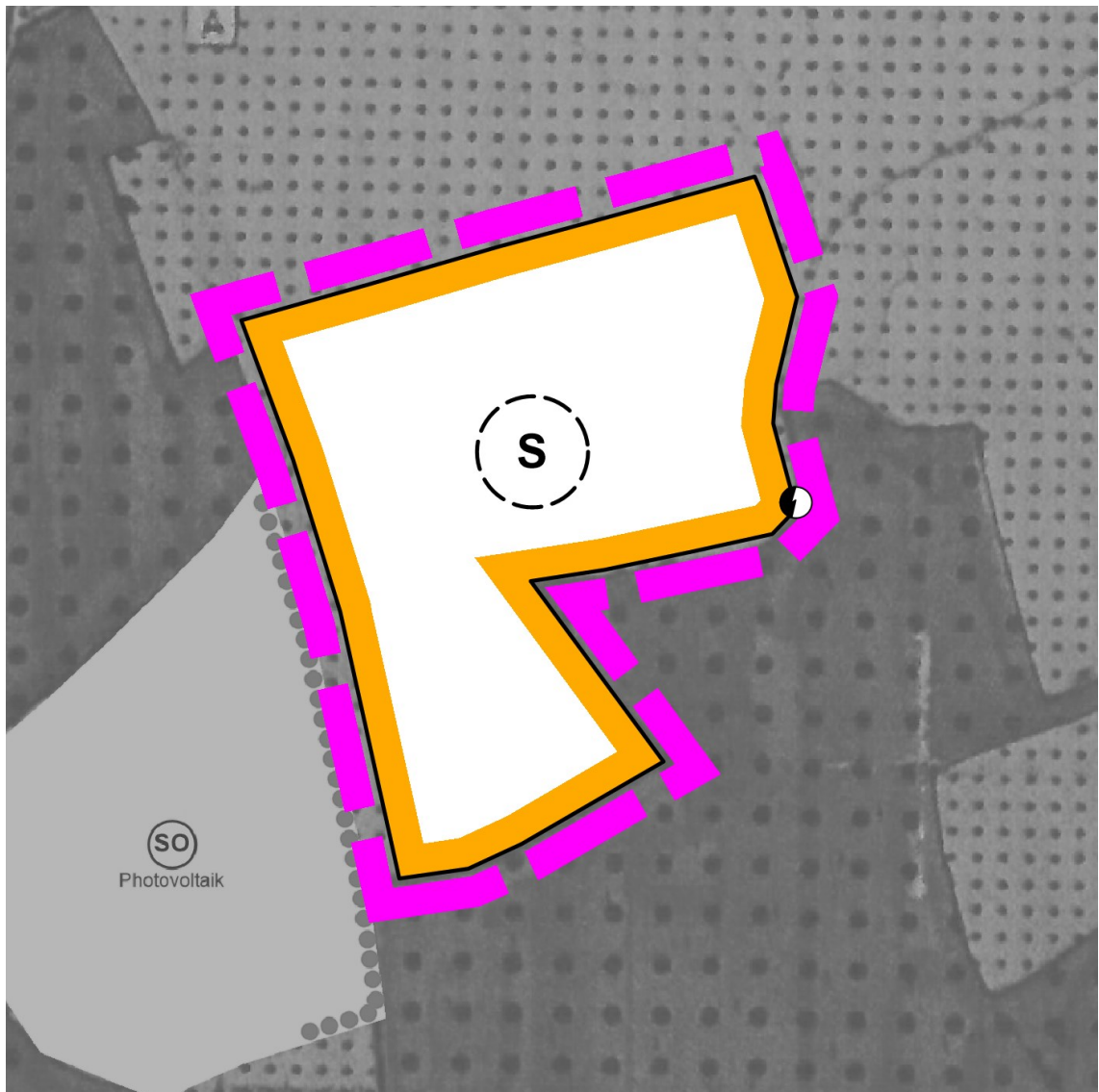


Abb. 2 geplante FNP-Änderung (eigene Darstellung)

3. 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 beträgt ca. 9,28 ha.

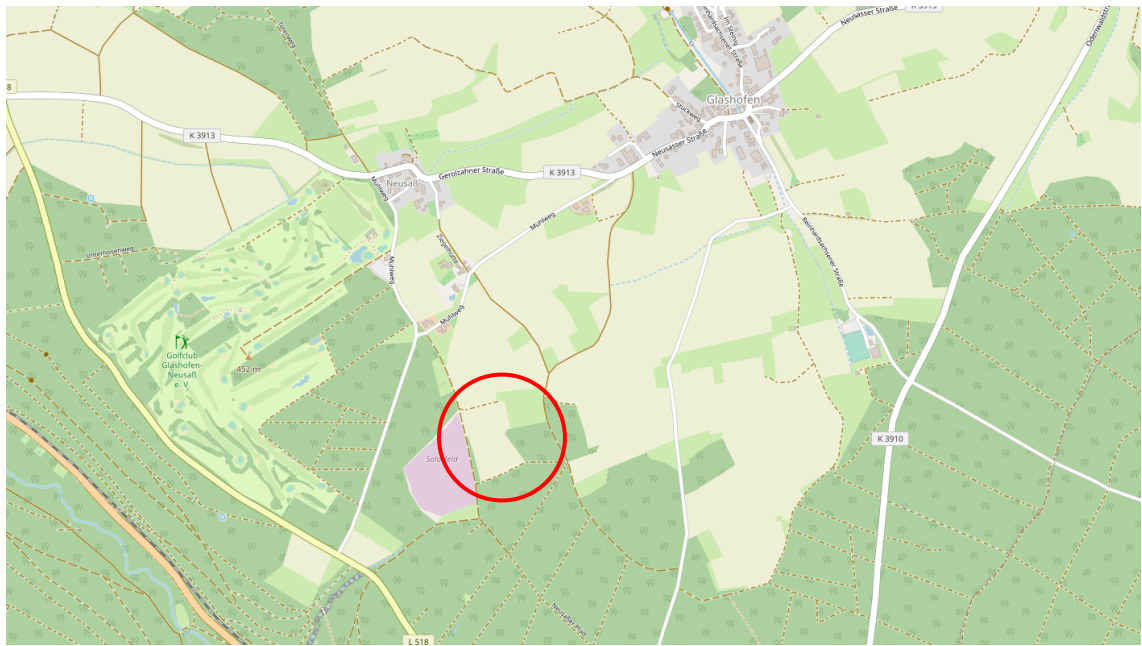


Abb. 3: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: openstreetmap.org – 19.01.2022)

4. 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.

5. Übergeordnete Planungen

5.1 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.

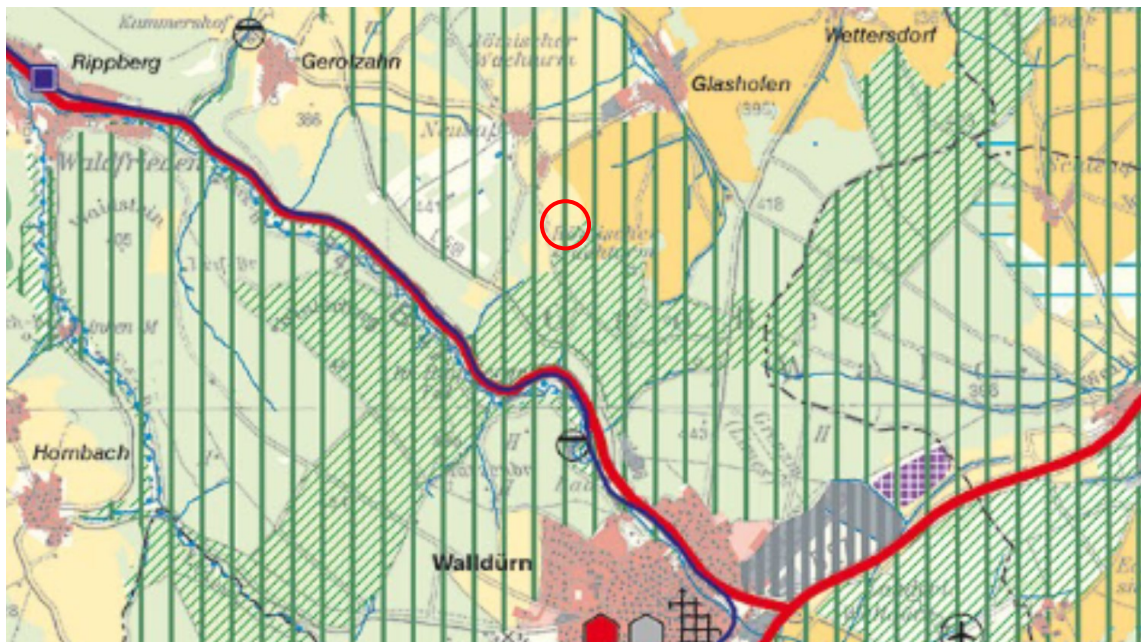


Abb. 5: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

Gemäß Plansatz 2.1.3 (G) 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 diesen Grundsätzen (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, dass 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.

5.2 Schutzgebiete

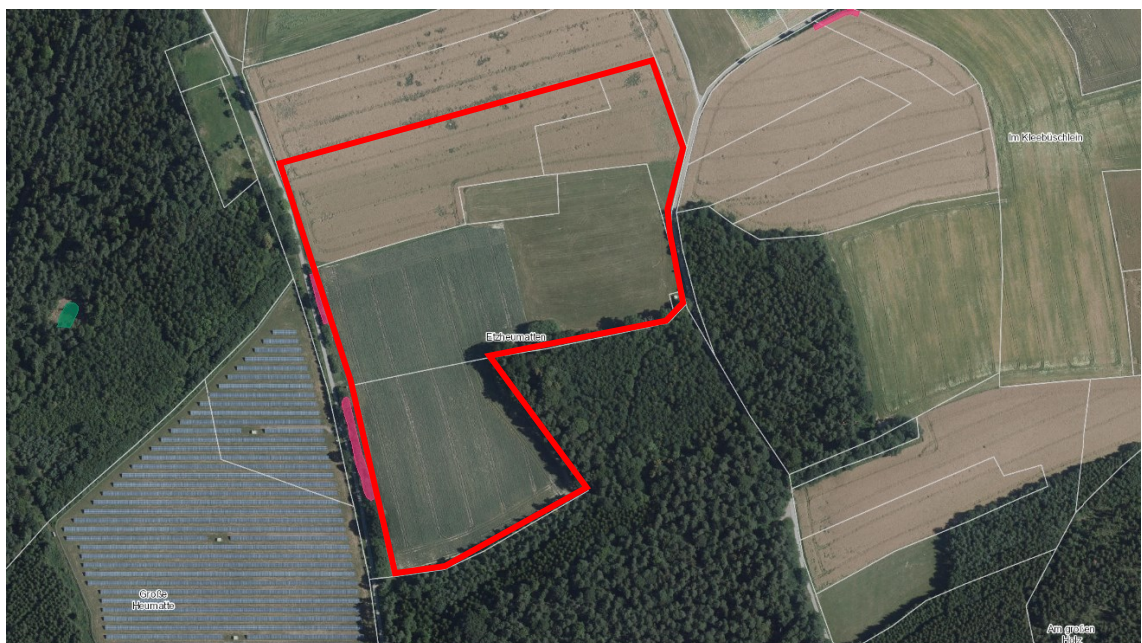


Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW – Abruf 19.01.2022)

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".

6. Auswirkungen der Planung

6.1 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.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans 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 ergänzt.

6.3 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.

Aufgestellt:

Walldürn, den

DER GVV:

Günther
Verbandsvorsitzender

DER PLANFERTIGER:

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