

**Vorhabenbezogener Bebauungs-
plan "Photovoltaik" - Gewinn
Winterberg, Jagstzell**

**Begründung
zum Bebauungsplan**

Anerkannt:

Jagstzell, 18.03.2024

Kirchheim u. T., 18.03.2024

Peukert, Bürgermeister

Kreidenweiss
W-I-N-D Energien GmbH

Gefertigt: Ellwangen, 07.02.2024

Projekt: JA2201P / 646283

Bearbeiter/in: NK



stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

INHALTSVERZEICHNIS

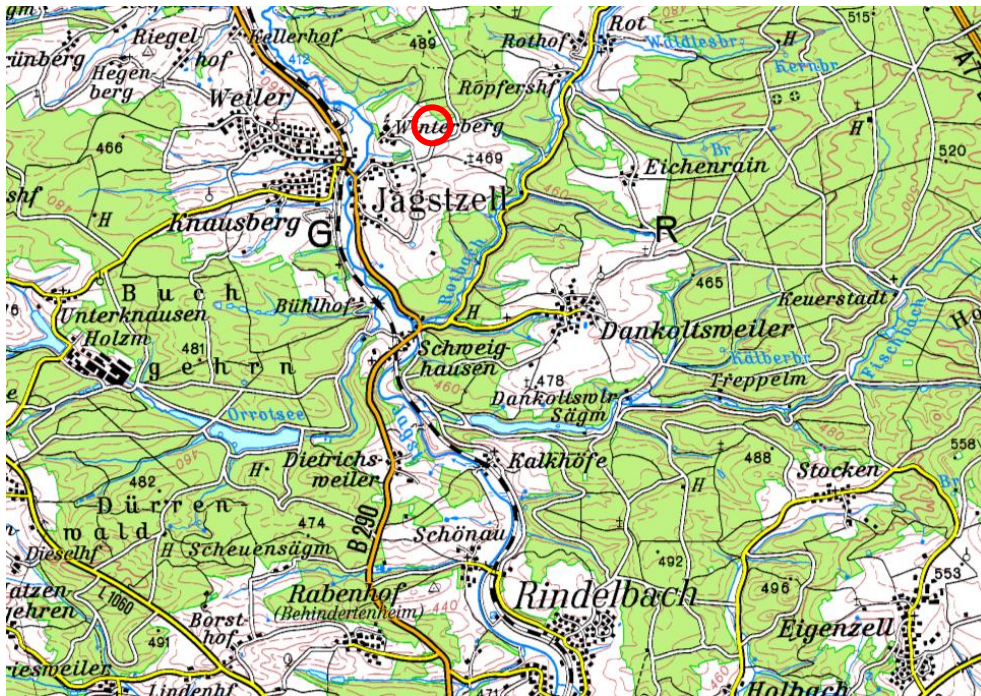
1. Angaben zur Gemeinde Jagstzell	3
2. Erfordernis der Planaufstellung und Prüfung von Alternativstandorten.....	3
2.1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2.2. Prüfung von möglichen Alternativstandorten	4
3. Rechtsverhältnisse, bestehende Planungen.....	10
3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)	10
3.2. Regionalplan	13
3.3. Flächennutzungsplan (FNP)	16
3.4. Landschaftsplan (LP)	16
3.5. Bebauungspläne (BPL)	17
3.6. Schutzgebiete	17
4. Bestand innerhalb und ausserhalb des Planungsgebietes.....	17
4.1. Lage im Raum	17
4.2. Geltungsbereich.....	17
4.3. Nutzungen im Plangebiet	17
4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets.....	17
4.5. Geologie.....	18
4.6. Altlasten.....	18
4.7. Grund- und Oberflächenwasser	18
4.7.1. Grundwasser.....	18
4.7.2. Oberflächenwasser.....	18
4.8. Erschließung.....	18
4.9. Ver- und Entsorgung.....	18
4.10. Land- und Forstwirtschaft.....	19
5. Städtebauliche Planung und Gestaltung	19
5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung	19
5.2. Immissionsschutz.....	20
5.3. Erschließung.....	20
5.4. Ver- und Entsorgung.....	20
5.5. Land- und Forstwirtschaft.....	20
5.6. Grün- und Freiraumkonzept	21
5.7. Oberflächengewässer	21
6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. 21	
6.1. Art der baulichen Nutzung.....	21
6.1.1. Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-'	21
6.2. Maß der baulichen Nutzung	22

6.3. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage	22
6.4. Überbaubare Grundstücksfläche	22
6.5. Private Grünflächen	22
6.6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
6.6.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
6.6.2. Pflanzgebot	23
6.7. Baufeldbeschränkung	23
7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes	24
7.1. Einfriedungen und Stützmauern	24
7.2. Ordnungswidrigkeiten	24
8. Hinweise	24
9. Flächenbilanz	24

ANLAGEN

- Anlage 1: Umweltbericht (stadtlandingenieure, 07.02.2024)
- Anlage 2: Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung
nach § 44 BNatSchG (Dr. Andreas Schuler, 10.01.2022)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)



1. ANGABEN ZUR GEMEINDE JAGSTZELL

Die Gemeinde Jagstzell ist Mitglied der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Ostalbkreis und liegt nördlich von Ellwangen.

Zur Gemeinde Jagstzell gehören die 30 Ortsteile Jagstzell, Dankoltsweiler, Buchmühle, Bühlhof, Dankoltsweiler-Sägmühle, Dietrichsweiler, Eichenrain, Eulmühle, Finkenbergr, Finkenhaus, Grünberg, Hahnenmühle, Hegenberg, Kellerhof, Keuerstadt, Kreuthof, Neumühle, Orrot, Ratzensägmühle, Renneckermühle, Riegelhof, Riegersheim, Ropfershof, Rot, Rotbachsägmühle, Rothof, Schweighausen, Spiegelert, Haus Walser (Crailsheimer Str. 41), Winterberg.

Die Gemeinde zählt derzeit insgesamt 2.294 Einwohner (Stand 11.05.2022 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg).

Jagstzell liegt im Naturraum Schwäbisch-Fränkische Waldberge, der zum Schwäbischen Keuper-Lias-Land zählt, in der waldreichen Landschaft des Virngrunds beidseits der Jagst auf ca. 409 bis 516 m ü. NN. Die Markungsfläche beträgt 3.795 ha.

Die Gemeinde Jagstzell liegt gemäß Landesentwicklungsplan an der Entwicklungsachse Ellwangen – Crailsheim, zwischen den Mittelzentren Ellwangen und Crailsheim, im ländlichen Raum.

Der Ortsteil Winterberg liegt nordöstlich der Ortslage von Jagstzell.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PRÜFUNG VON ALTERNATIVSTANDORTEN

2.1. Erfordernis der Planaufstellung

In den letzten Jahren ist die Bedeutsamkeit für die Nachhaltigkeit und den Umweltschutz von regenerativen Energien immer mehr in den Vordergrund gerückt.

Auch die Gemeinde Jagstzell hat sich daher Gedanken gemacht, wie sie ihren Beitrag zur Energiewende gestalten könnte.

Der Prozess zu einer Entscheidung, ob und wieviel Freiflächenphotovoltaik die Gemeinde in ihrem Planungsraum zulassen möchte, hat durch mehrere Beratungen im Gemeinderat stattgefunden.

Eine dieser Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) soll nun durch die W-I-N-D Energien GmbH östlich des Ortsteils Winterberg entstehen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind zwar Anlagen zur Wind- und Wasserenergiegewinnung, nicht jedoch Solaranlagen im Außenbereich zulässig. Deshalb ist es notwendig, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung des Vorhabens mit einem Bebauungsplan zu schaffen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird durch die Gemeinde beantragt.

2.2. Prüfung von möglichen Alternativstandorten

Zentraler Gegenstand bei der Prüfung der Raumverträglichkeit ist die Betrachtung von ernsthaft in Betracht kommenden Trassen- und Standortalternativen.

Die in Betracht kommende Fläche für die Alternativenprüfung ist dabei auf das Gebiet der Ortsgemeinde beschränkt. Dies begründet sich bereits aus dem Umstand, dass für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist. Denknotwendigerweise ist die Planungshoheit einer Gemeinde auf das jeweilige Ortsgemeindegebiet beschränkt. Die Realisierung des Vorhabens außerhalb des Ortsgemeindegebietes ist folglich mangels Planungshoheit aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Im Ergebnis ist die Durchführung einer Alternativenprüfung auf Verbandsgemeindegebiet mithin nicht zumutbar und stattdessen auf das Gebiet der Ortsgemeinde zu beschränken.

Alle 30 Ortsteile der Gemeinde Jagstzell liegen gemäß der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und entsprechen somit den Vorgaben des EEG 2023.

Die Gemeinde Jagstzell möchte innerhalb ihres Gemeindegebietes die Realisierung von PV-Anlagen ermöglichen und damit entsprechend ihrer Selbstverwaltungsaufgaben einen Beitrag zur Energieversorgung mittels Erneuerbarer Energien leisten.

Die Gemeinde Jagstzell mit einer Gemarkungsfläche von 3.795 ha besteht zum Großteil aus

- Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Wald- und Gehölzflächen sowie
- Fließgewässern,

sodass zunächst - ohne Berücksichtigung der nachfolgenden Ausschluss-/Eignungskriterien - 1.159 ha freie landwirtschaftliche Flächen für die Nutzung durch Solarenergie verbleiben.

Diese Freiflächen um die Siedlungskörper der Ortsteile

- Grünberg
- Spielegert
- Eichenrain
- Ropfershof

- Rot
- Rothof
- Riegersheim und
- Eulenmühle

sind im Regionalplan als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

Die Freiflächen um die Siedlungskörper von

- Dietrichsweiler sowie
- im südlichen, östlichen und westlichen Randbereich von Dankoltsweiler

befinden sich nach dem Regionalplan in einem Vorranggebiet für Erholung.

Die verbleibenden Freiflächen um die übrigen Ortsteile von Jagstzell befinden sich überwiegend im Regionalen Grünzug, der im Wesentlichen nur Freiflächen um Dankoltsweiler ausspart. Vorgenannte Freiraumstrukturen des Regionalplans ergeben sich aus der nachfolgenden Abbildung

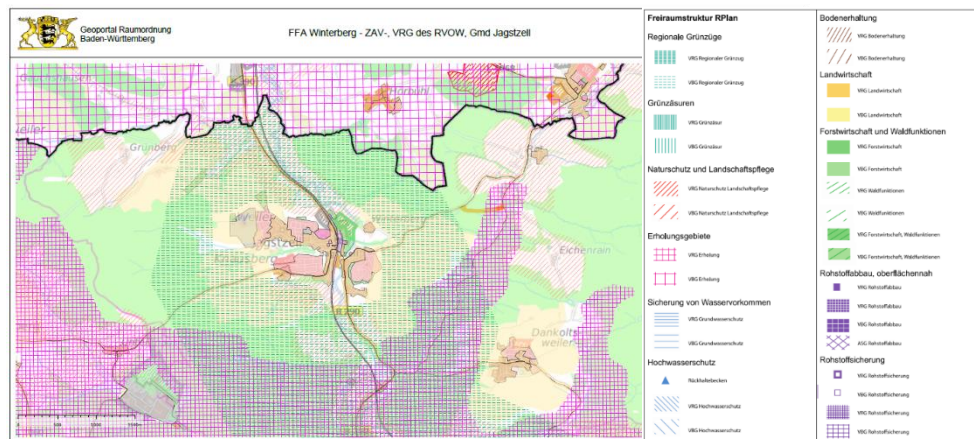


Abb. 1: Auszug Geoportal Raumordnung BW: Freiraumstruktur Regionalplan

Harte Tabubereiche

Im Rahmen dieser Suche scheidet weitere Flächen anhand der nachfolgenden rechtlichen, tatsächlichen oder planerischen Ausschlusskriterien aus:

- Siedlungsflächen (Bestand und Planung) und -splitter, Einzelsiedlungen
- Freizeitanlagen und -einrichtungen, Freizeitwohnen
- Klassifizierte Straßen mit Anbaubeschränkung
- Natürliche Stehgewässer
- Überschwemmungsgebiete (HQ100)
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorranggebiete für Erholung
- FFH-Gebiete
- Naturdenkmäler
- Gesetzl. geschützte Biotope
- Waldflächen

Folgende Abbildung zeigt die auf dem Gebiet der Gemeinde Jagstzell vorkommenden Schutzbereiche.

Gemeinde Jagstzell
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik" - Gewinn Winterberg, Jagstzell
Begründung

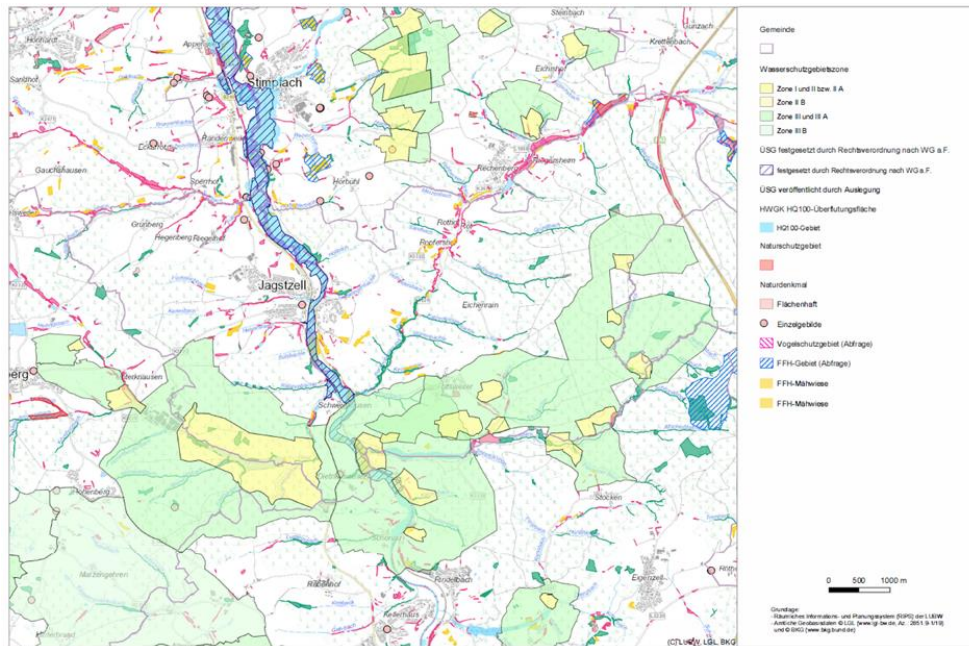


Abb. 2: Ausschnitt Daten- und Kartendienst der LUBW: Schutzgebiete, Naturdenkmäler und Biotope

Zur Identifizierung der Flächen, die nach Beachtung der Ausschlusskriterien verbleiben, wurden die harten Tabuflächen überlagert betrachtet. Potenzielle Vorhabenflächen verbleiben in den freien Bereichen (weiß, vgl. Abb. 3).

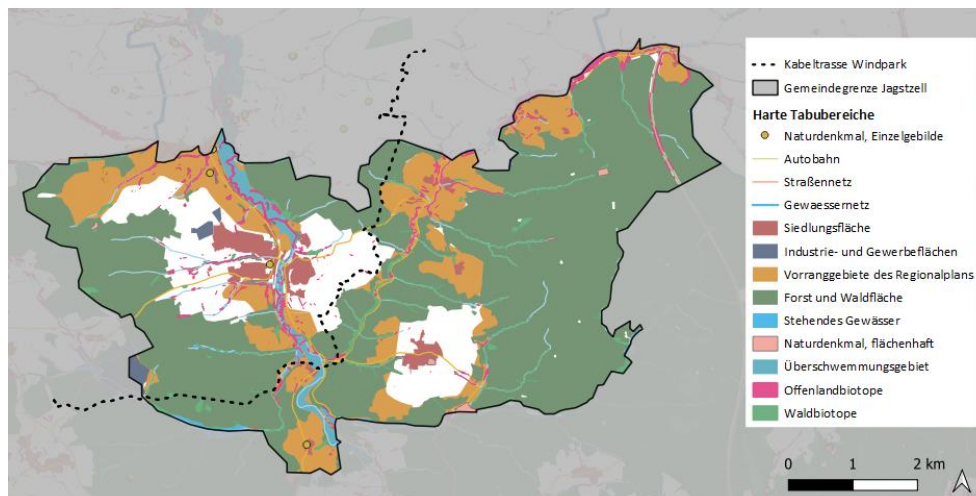


Abb. 3: Darstellung der harten Tabubereiche auf der Gemarkung Jagstzell, verbleibende Flächen in weiß (WIND Energien GmbH)

Die erweiterte Suche nach Alternativen für die Standortwahl für ein Vorhaben in der geplanten Größenordnung der PV-Anlage ist zum einen von der Infrastruktur und Kapazität zur Einspeisung in ein Stromnetz abhängig. Die Möglichkeit eines Netzanschlusses ist allein über die abgebildete Trasse des Windpark Rechenberg gegeben, da eine entsprechende Anfrage auf verschiedenen Netzanknüpfungspunkt von der Netze NGO abgelehnt wurde. Zudem kommen in erster Linie solche Standorte in Betracht, die eine gewisse visuelle Vorbelastung haben.

Die ermittelten Alternativstandorte werden in einem weiteren Schritt anhand folgender Konflikt- und Eignungskriterien näher bewertet:

- 250 m Vorsorgeabstand zu Siedlungsflächen (Bestand und Planung)
- 150 m Vorsorgeabstand zu Siedlungssplittern / Einzelsiedlungen
- 100 m Vorsorgeabstand zu Freizeitwohnen (Bestand und Planung)
- Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridore
- Landschaftsschutzgebiete
- Kultur und Freizeit
- Topographie, Exposition, Hangneigung
- Visuelle Vorbelastung

Die unter Rücksichtnahme auf die genannten weichen Restriktionskriterien verbliebenen Flächen wurden in Abb. 4 vor dem Hintergrund der Vorgaben des Regionalplans zur Freiraumstruktur betrachtet. Im Ergebnis stehen zwei Alternativstandorte auf der Gemarkung Jagstzell mit ca. 48 ha außerhalb der vorgenannten Tabubereichen und Konfliktkriterien.

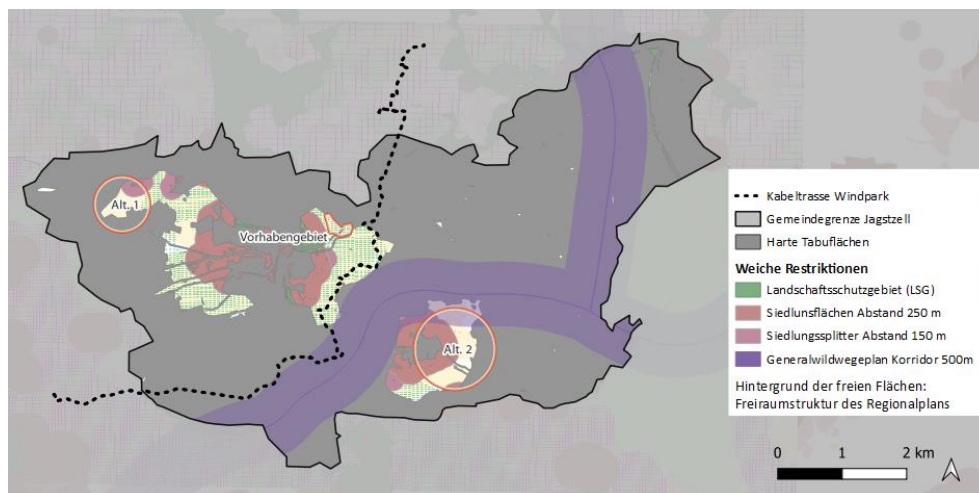
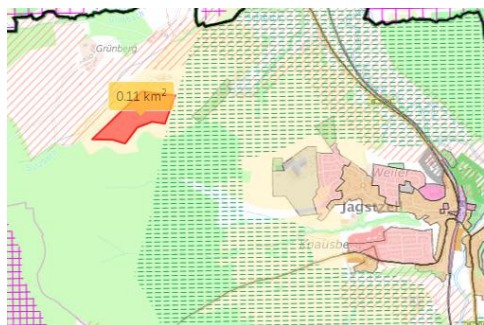


Abb. 4: Weiche Restriktionen, Vorhabengebiet und Alternativen

Alternative 1: Im Westen bei Grünberg/Hegenberg (11 ha)



Alternative 2: bei Dankoltweiler (37 ha)

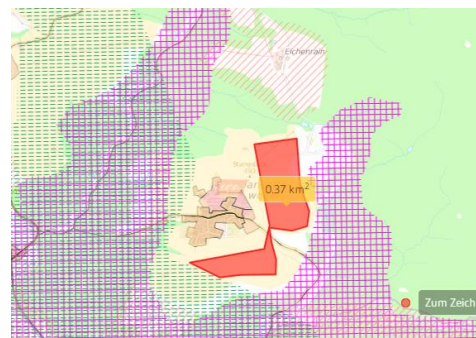


Abb. 5: Alternativstandorte bei Grünberg und Dankoltweiler

Diesen zwei Alternativstandorte fehlt es allerdings an der

- Flächenverfügbarkeit und/oder
- Möglichkeit zum Netzanschluss.

→ Fazit für die Fläche im Westen bei Grünberg:

Keine Netzanschlussmöglichkeit an das öffentliche Netz auf absehbare Zeit.

→ Fazit für die Fläche bei Dankoltsweiler:

- Teilweise zersplitterte Flurstücks- und Eigentümerstruktur, Grundstückssicherung für PV-Anlage war nicht möglich
- Privates Windpark Stromkabel hat nach Aussage vom Betreiber keine Restkapazität mehr.
- Keine Netzanschlussmöglichkeit an das öffentliche Netz auf absehbare Zeit.

Eine Umsetzung auf Alternativflächen, die durch das Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug nicht erfasst werden, ist somit nicht möglich. Neben der Vermeidung von Ausschlusskriterien, der Flächenverfügbarkeit und der Möglichkeit zum Netzanschluss spricht auch die Vorbelastung der direkten Umgebung für den ausgewählten Vorhabenstandort. Zwischen der Siedlung Winterberg und dem gewählten Flurstück existiert bereits eine Klein-PV-FFA mit einer Fläche von ca. 0,25 ha (vgl. Abbildung 2, südwestlich des Vorhabengebietes).

Netzanschlussmöglichkeit

Anfragen bei der Netze NGO auf einen Netzverknüpfungspunkt an das öffentliche Netz ergaben, dass PV-Freiflächenanlagen im geplanten (mittleren) Nennleistungsbereich aufgrund der zur Verfügung stehenden, eng begrenzten Netzkapazität aktuell bzw. in absehbarer Zeit nicht angeschlossen werden können; an anderen Stellen der Gemarkung sind Anlagen dieser Leistung aufgrund mangelnden öffentlichen Netzausbaus nachweislich nicht realisierbar.

Beispielsweise haben wir im Bereich Grünberg oder im Bereich Hammerschmiede Freiflächenanlagen in unterschiedlichen Leistungsbereichen von 750 kWp bis zu Megawattbereichen bei der Netze NGO angefragt. Diese wurden allesamt unter Bezugnahme auf wirtschaftliche Nicht-Zumutbarkeit zur Ertüchtigung des Stromnetzes abgelehnt.



Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH
Postfach 1330 · 73473 Ellwangen

W-I-N-D Energien GmbH
Kirchheim
Jesinger Str. 52
73230 Kirchheim

Bereich NGÖ GA
E-Mail: Planung@ng-o.com
Kunden-Nr. 65 08 39
Lauf-Nr.
Datum 7. Juli 2021
Seite 1/1

Geplanter Anschluss einer PV-Freiflächenanlage in 73489 Jagstzell-Grünberg, |

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den von Ihnen angefragten Standort haben wir die Anschlussmöglichkeit der geplanten PV-Freiflächenanlage mit einer Modulleistung von 7150,00 kWp an unser Netz geprüft und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die von Ihnen gewünschte Leistung derzeit nicht wirtschaftlich an unser Netz angeschlossen werden kann.

Zur Begründung:

In dem Netzbereich, in dem Sie den Anschluss der Einspeiseanlage beantragen, ist die Netzkapazität für Einspeiseanlagen unter Berücksichtigung der installierten und zugesagten Leistungen derzeit ausgeschöpft. Wir haben für die von Ihnen beantragte Anlage die Kosten einer gesamtwirtschaftlich günstigsten Umsetzung des Netzanschlusses der beantragten Einspeiseanlage einschließlich des notwendigen Netzausbaus ermittelt. **Die Kosten des notwendigen Netzausbaus liegen oberhalb der für den Netzbetreiber geltenden Grenze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit.**

Auch im näheren Umkreis von bis zu 15 km um den geplanten Anlagenstandort besteht derzeit kein alternativer Anschlusspunkt für die beantragte Einspeiseanlage.

Abb. 6: Auszug aus Schreiben der Netze NGO bezüglich Netzanschlussanfrage

Aufgrund der ablehnenden Haltung zum Ausbau des öffentlichen Stromnetzes, sind andere Standortalternativen für PV-Anlagen auf dem Gemeindegebiet – jedenfalls innerhalb von 5 Jahren - nicht zu erwarten, sodass Alternativstandorte mangels Einspeisemöglichkeit allein schon aus wirtschaftlichen Gründen und der gebotenen Eile, den Ausbau erneuerbare Energien voranzutreiben, (aktuell) ausscheiden.

Zwischenergebnis

Abschließend kann folgende Aussage zu den möglichen förderfähigen, raumordnerisch in Frage kommenden und wirtschaftlich umsetzbaren Standorten für Freiflächen-Photovoltaik innerhalb der Gemeinde Jagstzell getroffen werden:

Es wurden alternative Standorte betrachtet. Da der gewählte Standort den Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Jagstzell entspricht und derzeit als einziger Standort über einen Netzanschluss verfügt, wurde dieser ausgewählt. Er weist aufgrund seiner Größe, Lage, Verfügbarkeit und seines Zchnitts eine besonders gute Eignung und wegen der Netzanschlusssituation als einziger Standort eine Stromeinspeisung auf.

Der Standort ist daher so gewählt, dass der Strom aus der der geplanten PV-Anlage in die vorhandene Kabeltrasse des Windparks Rechenberg eingespeist werden kann, die über ein betreibereigenes Umspannwerk mit dem öffentlichen Stromnetz verbunden ist.

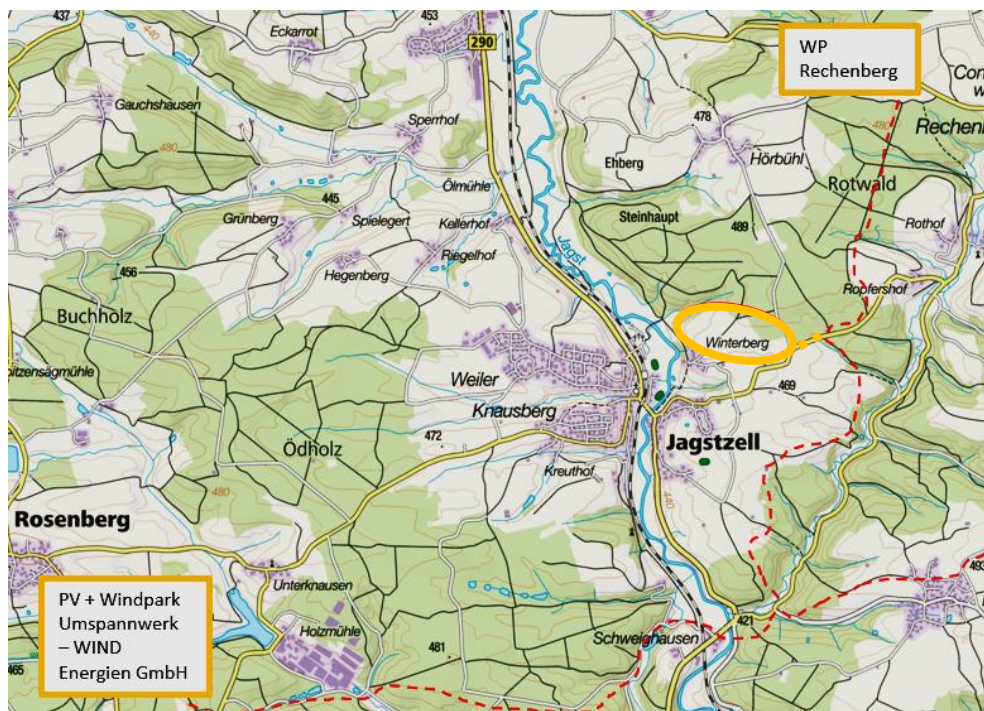


Abb. 7: Übersichtslageplan PV-FFA und Leitungstrassen

(orange gestrichelt: PV FFA Winterberg inkl. Netztrasse;
rot gestrichelt: bestehende private Leitungstrasse Windparks bis zum Umspannwerk)

Im Übrigen darf das Raumordnungsrecht den Gemeinden nicht gänzlich das Recht nehmen, nach § 1 Abs. 3 BauGB selbst zu entscheiden, ob sie einen Bebauungsplan für ein bestimmtes Planvorhaben für erforderlich halten. Dabei sind sie über das Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB hinaus nicht gehalten, auf ein eigenes Planungsvorhaben zu verzichten, weil eine andere Gemeinde einen besser geeigneten Standort aufweist. Das Raumordnungsrecht darf deshalb - wenn es denn einen Spielraum belässt und nicht selbst Standorte festlegt - nur darauf abstellen, ob der jeweilige Standort für sich genommen "geeignet" ist.“ Durch das Urteil des Niedersächsischen OVG vom 25.04.2012 - 1 KN 215/10c - wird klargestellt, dass das Ergebnis einer möglichen Zielabweichung nicht am Ergebnis einer Alternativenprüfung festgemacht werden darf, sondern lediglich daran, ob die Voraussetzungen auf Erteilung einer Abweichung gem. § 6 ROG i.V.m. § 10 Abs. 6 LPlG-RLP erfüllt sind.

3. RECHTSVERHÄLTNISSE, BESTEHENDE PLANUNGEN

3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Bei einer Entwicklung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sind Plansätze des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg berührt:

Plansatz 4.2.2 LEP

„Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien so-

wie 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.“ (PS. 4.2.2 (Z))

Die Vorliegende Planung entspricht dem Plansatz. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann der Energiebedarf des Vorhabenträgers zukünftig überwiegend durch die Nutzung regenerativer Energien gedeckt werden.

Plansatz 4.2.5 LEP

„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.“ (PS 4.2.5 (G))

Die Vorliegende Planung entspricht dem Plansatz; durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien gefördert.

Plansatz 5.3.2 LEP

„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische 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.“

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Bei der Planung müssen daher auch die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden. Die Geofachdaten der Flurbilanz stellen ein Instrument zur Prüfung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange und Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Böden dar. Diese sind in der Flurbilanz 2022 dargestellt.

Erläuterungen zur Flurbilanz 2022

Die Flurbilanz 2022 ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten, die im Auftrag des Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg von der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) zusammen mit den unteren Landwirtschaftsbehörden an den Landratsämtern sowie den Regierungspräsidien erstellt wird. Sie grenzt landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsfluren ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen. Diese Flächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft.

Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes verankert. Sie entspricht der dort genannten Standorteignungskartierung, die in der Verwaltungsvorschrift des MLR zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz (VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz) vom 31.03.2022 definiert ist.

Neben der Ertragsfähigkeit der Böden werden für die Erstellung der Flurbilanz 2022 weitere Standardkriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau und Überschwemmungsflächen berücksichtigt. Diese

können von den Unteren Landwirtschaftsbehörden durch Regionale Kriterien (Investitionen, Erschließung / Arrondierung, Flächennachfrage, besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung) ergänzt werden.

Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf:

Die **Vorrangflur** umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Die **Vorbehaltsflur I** umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Die **Vorbehaltsflur II** umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Die **Grenzflur** umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.

Die **Untergrenzflur** umfasst die nicht landbauwürdigen Flächen (ungeeignete Böden), die wegen ihrer sehr geringen landwirtschaftlichen Eignung kein positives Ertrags- oder Aufwandsverhältnis ermöglichen. Fremdnutzungen können aus Sicht der ökonomischen Landnutzung befürwortet werden. Sie haben sich an den Zielen zur Offenhaltung der Kulturlandschaft auszurichten.

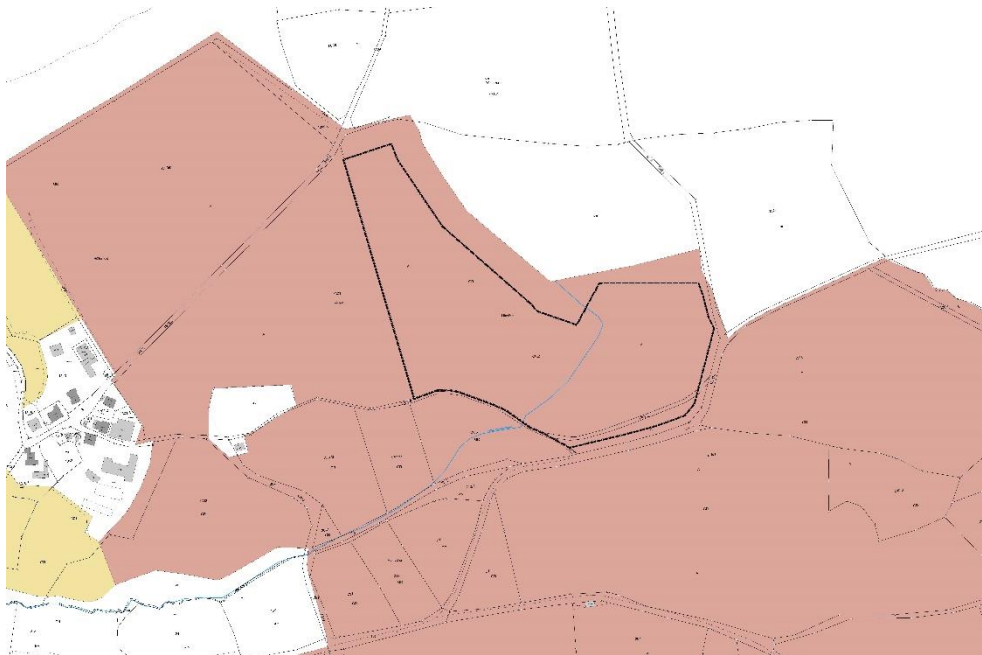


Abb. 8: Auszug Flurbilanz 2022 (LEL)

Durch die Planung werden keine Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I in Anspruch genommen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II eingestuft. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind und auf denen Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten. Dies schließt eine Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht aus, lediglich Flächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur Stufe I kommen hierzu nicht in Betracht. Darüber hinaus besteht eine Rückbauverpflichtung, sodass die Flächen nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Die Bodengüte wird aufgrund des nur geringen Versiegelungsgrades nicht beeinträchtigt.

3.2. Regionalplan

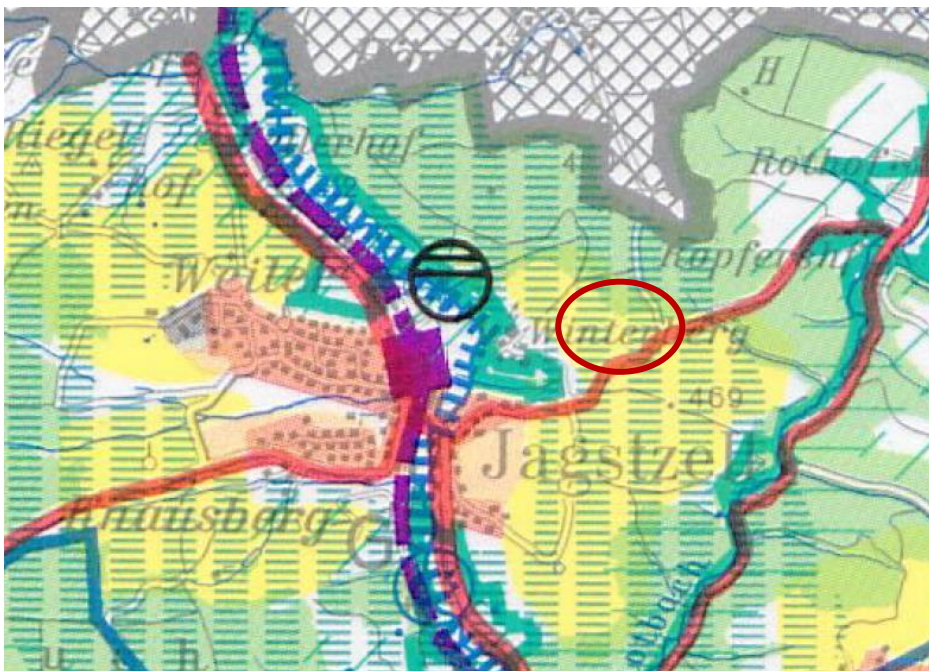


Abb. 9: Auszug Regionalplan 2010 Raumnutzungskarte

Das insgesamt 6 ha große Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzugs (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan 2010) und in einem schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl. S. 3.2.2).

3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

Die ökologische Ausgleichswirkung wird, wie die Eingriffsermittlung gem. ÖKVO zeigt (vgl. Anlage 1), nicht beeinträchtigt sondern es kommt durch die Umwandlung des Ackers in Fettwiese zu einer Erhöhung der Artenvielfalt und somit einer Aufwertung.

Was das Landschaftsbild betrifft, so besitzt die Photovoltaikanlage durchaus das Potential dieses zu beeinträchtigen. Allerdings weist das Landschaftsbild in diesem Bereich nur eine geringe Vielfalt und gem. Analyse des Landschaftsrahmenplans des Regionalverbandes Ostwürttemberg auch keine natur- und/oder kulturhistorische Bedeutung auf. Wie im Umweltbericht bereits erläutert können möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Erhalt des Grabens und einiger Gehölze deutlich reduziert und durch die abschirmende Wirkung des angrenzenden Waldes sogar minimiert werden. Darüber hinaus handelt es sich um keine regional bedeutsame Landschaft. Auch die Landschaftsbildqualität des Bereichs als siedlungsnaher Erholungsraum wird lediglich als mittel eingestuft.

Die Eignung einer Landschaft als Erholungsraum wird durch die Qualität der Landschaft und durch das Vorhandensein von Infrastrukturen, die die Freizeit- und Erholungsnutzung fördern, bestimmt. Da sich aber im Plangebiet sowie der näheren Umgebung keine Erholungseinrichtungen befinden und auch keine regional bedeutsamen Rad- und Wanderwege verlaufen, ist das Gebiet lediglich zur Naherholung geeignet. Diese wird durch die Photovoltaikanlage nicht erheblich beeinträchtigt, da die Wegeverbindungen erhalten bleiben und im Umfeld noch ausreichend freie Landschaft vorhanden ist. Auch die Erholungsfunktionen des angrenzenden Waldgebietes werden aufgrund fehlender Einsehbarkeit nicht beeinträchtigt.

Insgesamt werden daher die wesentlichen Funktionen des regionalen Grünzugs wie ökologischer Ausgleich, Pflege des Ostwürttembergischen Landschaftsbildes sowie die Erholungsfunktion durch die Planung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Überplanung des regionalen Grünzugs hat die Gemeinde Jagstzell ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 24 LplG beantragt. In den Antragsunterlagen wurden die Auswirkungen auf den regionalen Grünzug dargestellt und bewertet.

Mit Bescheid vom 05.02.2024 hat das RP Stuttgart für die gegenständliche Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik“ und der 36. Flächennutzungsplanänderung eine Abweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) – regionaler Grünzug – des Regionalplans des Verbands Ostwürttemberg 2010 zugelassen und die sofortige Vollziehung der zugelassenen Zielabweichung angeordnet.

3.2.2 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur-

und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

4.2.3.2 (G) Photovoltaik

(1) Der Ausbau der solaren Stromgewinnung (Photovoltaik) ist anzustreben. Hierzu sind vorrangig Gebäude wie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe oder öffentliche Gebäuden sowie integrierte Fassadenelemente zu nutzen.

(2) Bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen vorrangig Flächen in Anspruch genommen werden, die eine Vorbelastung aufweisen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und die Funktionsfähigkeit der Böden mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer Erholungsnutzung nicht beeinträchtigen, sowie dem Erfordernis einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung Rechnung tragen.

(3) Es sollen darüber hinaus keine Flächen in Anspruch genommen werden, die im regionalen Vergleich aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln gut geeignet sind. Da diese Flächen der Solarnutzung grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, stehen diese dann nicht mehr für die verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion zur Verfügung.

(4) Aus agrarstruktureller Sicht sollen, insofern keine anderen Alternativen vorhanden sind, geringwertige Flächen genutzt werden.

(5) Waldflächen sind aufgrund der Schwere des Eingriffs i.d.R. nicht für die Errichtung von Photovoltaik geeignet.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung hingegen sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um Flächen, die gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur eingestuft sind. Die Flächen werden lediglich für die Dauer der EEG-Förderung von 20 Jahren bis maximal 30 Jahren mit Photovoltaik-Modulen überstellt und anschließend wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Der Boden kann sich durch das Ausbleiben von Dünge- und Pestizideinträgen regenerieren und die Bodenfunktionen bleiben in vollem Umfang erhalten. Durch die emissionsfreie Gewinnung von Energie und den rückstandslosen Rückbau der Anlage bei vollständigem Erhalt der langfristigen Nutzbarkeit des Bodens ist der Planung hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit eine besondere Bedeutung beizumessen.

Darüber hinaus ist gemäß Alternativenprüfung das vorgesehene Plangebiet für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Die Fläche selbst unterliegt keinerlei Restriktionen nach den untersuchten Faktoren (wie u.a. Schutzgebiete, Zuschnitt, Eignung nach Energieatlas). Der gewählte Standort weist aufgrund seiner Größe, Lage, Verfügbarkeit und seines Zuschnitts eine besonders gute Eignung und wegen der Netzanschlusssituation als einziger Standort eine Stromeinspeisung auf.

Daher wird die Inanspruchnahme insbesondere vor dem Hintergrund der fehlenden Alternativflächen mit Netzanschlussmöglichkeiten und der nur geringen bis mittleren Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche als unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar erachtet.

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Die geplante Erweiterungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen (rechtsverbindlich seit 18. Juli 2003) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

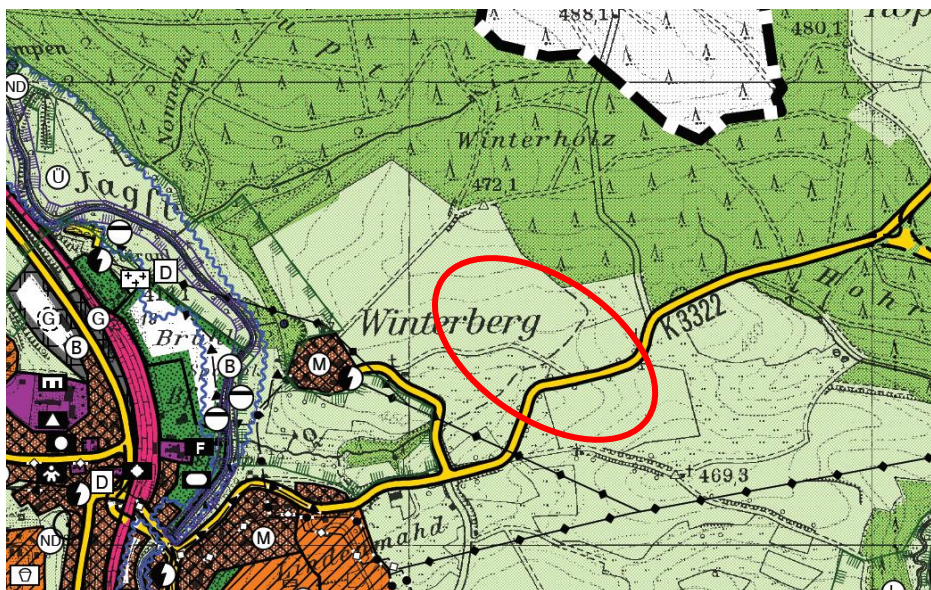


Abb. 10: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

Für das Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Jagstzell beantragt die FNP-Änderung im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik“ - Gewinn Winterberg bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen.

3.4. Landschaftsplan (LP)

Die geplante Erweiterungsfläche ist im wirksamen Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2015 der VVG Ellwangen, wie auch im FNP, als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb einer Entwicklungsfläche. Hierbei handelt es sich um Flächen, in denen deutlich zu wenig Biotopstrukturen bestehen und Lebensräume für Tiere und Pflanzen nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung stehen. Maßnahmen zur Schaffung von Biotopstrukturen sind in diesen Bereichen dringend erforderlich.

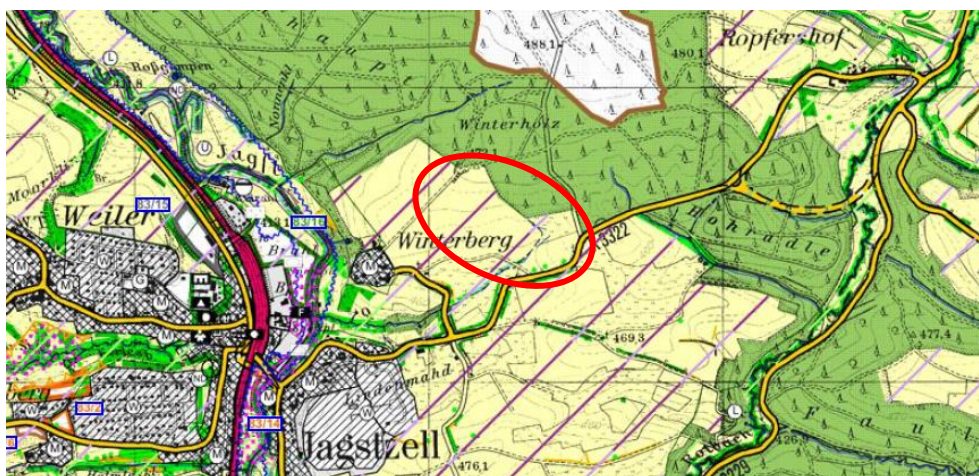


Abb. 11: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan

3.5. Bebauungspläne (BPL)

Für das Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind keine Bebauungspläne vorhanden.

3.6. Schutzgebiete

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche nordöstlich von Jagstzell im Gewann Winterberg, die nicht durch die Ausweisung von Flora-Fauna-Habitaten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten oder Naturdenkmale betroffen ist.

Auch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop sowie Flächen für den Biotopverbund sind nicht vom geplanten Vorhaben betroffen.

4. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES PLANUNGSGBIETES

4.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Jagstzell grenzt im Norden an die Gemeinden Frankenhardt, Stimpfach und Fichtenau, im Osten an die Gemeinde Ellenberg, im Süden an die Stadt Ellwangen und im Westen an die Gemeinde Rosenberg.

Die Gemeinde befindet sich an der Entwicklungsachse Aalen-Ellwangen –Crailsheim im ländlichen Raum (gemäß Landesentwicklungsplan). Das Gemeindegebiet liegt westlich der Autobahn A 7 und beidseits der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße 290 und der Eisenbahnlinie Goldshöfe-Ellwangen-Crailsheim und ist somit gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortsteil Winterberg auf einer nach Süden geneigten Fläche, die landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenfläche genutzt wird.

4.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt knapp 6 ha und liegt innerhalb des Flurstücks 1322.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch das Flurstück 1321,

im Norden innerhalb des Flurstücks 1322,

im Osten innerhalb des Flurstücks 1322,

im Süden innerhalb des Flurstücks 1322 bzw. durch das Flurstück 1302 (Straße).

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Lageplan Entwurf vom 10.02.2023) begrenzt.

4.3. Nutzungen im Plangebiet

Die Vorhabenfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und Grünland genutzt. Am Südrand des Plangebiets wird eine rund 2.258 m² Fläche als Lagerplatz u.a. für Bauschutt genutzt.

4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets

Das Flurstück 1322 grenzt mit seiner südlichen Flurstücksgrenze an das Flurstück 1302 (Straße) sowie an die K 3222 (Flst. 167). Im Osten und Norden wird das Plangebiet von Wald begrenzt, im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

4.5. Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Bereich der Hassberge-Formation (Kieselsandstein, Mittelkeuper).

4.6. Altlasten

Im Plangebiet sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Altlasten, keine ehemaligen Auffüllplätze und keine Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

4.7. Grund- und Oberflächenwasser

4.7.1. Grundwasser

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Die Flächen werden der Hassberge-Formation (Kieselsandstein) zugeordnet und als überwiegend schichtig gegliederter Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit eingestuft.

4.7.2. Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft das Gaisklingenbächle, ein Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das Gaisklingenbächle sowie dessen Gewässerrandstreifen müssen bei der Planung beachtet werden. Beachtung finden müssen hierbei vor allem § 27 WHG, wonach eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer zu vermeiden ist, sowie § 29 WG, der die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens verbietet.

4.8. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Rechenberger Straße (K 3322) an die Bundesstraße 290 angebunden.

4.9. Ver- und Entsorgung

Der Netzanschluss erfolgt über die naheliegende Kabeltrasse des Windparks Rechenberg. Im Zuge der weiteren Planung werden voraussichtlich keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb der geplanten Anlage benötigt.

4.10. Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft:

Im Zuge der Planung werden landwirtschaftliche Flächen einbezogen. Hier handelt es sich teilweise um Grünland, teilweise um Ackerflächen. Nach der digitalen Flurbilanz sind durch die Planung keine Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I in Anspruch genommen. Eine detaillierte Beschreibung ist unter Ziffer 3.1 bereits erfolgt.

Forstwirtschaft:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an das Plangebiet an.

5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND GESTALTUNG

5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung

Die W-I-N-D Energien GmbH beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 1322 in Jagstzell-Winterberg. Die Freiflächen-PV-Anlage wird mit kristallinen Photovoltaikmodulen realisiert und soll mit einer Leistung von ca. 6,0 MW einen Jahresertrag von ca. 6.600.000 MWh Energie erzeugen.

Die einzelnen Photovoltaikmodule werden auf Modultischen montiert und haben einen Neigungswinkel zwischen 20 und 23 Grad.

Die Tischreihen haben einen Reihenabstand zwischen 3 und 5 Metern.

Die Tischkonstruktionen bestehen aus Metallprofilen als Stützen, welche mittels Rammverfahren im Boden verankert werden (keine Betonfundamente). Auf den Stützen werden mehrere Profilschienen zur Aufnahme der einzelnen Module montiert.

Im Süden der Fläche verläuft die K 3222, zu der gemäß den baurechtlichen Vorgaben, die Anbauverbotszone von 15 m freigehalten wird. Zu den Waldflächen im Norden und Osten wird überwiegend ein Waldabstand von 30 m eingehalten, lediglich das nordöstliche Baufeld rückt bis zu 15 m an den Wald heran.

Die gesamte Anlage wird mittels eines Zauns vor unbefugtem Zutritt geschützt. Der Zaun verläuft innerhalb der Flurstückgrenze – Abstand ca. 1 m zur Grenze.

Zur Energieableitung werden zwischen den Modultischen Erdkabel verlegt. Die Stränge mehrere Modultische werden in einer Transformatorstation (Maße ca. 2x2m) gesammelt. Insgesamt werden voraussichtlich 4 - 5 Transformatorstationen auf dem Gelände benötigt.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung Erneuerbarer Energien und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage des gesamten Plangebietes als Extensivgrünland (extensive Pflege und Düngeverzicht), auch unter den Modulen, Minimierung der Bodenversiegelungen durch Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude / Mo-

dule, Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Betonfundamenten für die Solar-Modultische und Verankerung im „Ramm- oder Schraubverfahren“. **Immissionsschutz**

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden, sind außerdem keine Lärmimmissionen zu erwarten.

Dies gilt analog für die möglichen, geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation und Einspeisung in das öffentliche Netz entstehen können.

5.3. Erschließung

Das Flurstück 1322 ist durch das Wegegrundstück „Flst. 1302“ von der K 3322 erschlossen. Ein Ausbau der Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich.

Die interne Erschließung auf der Vorhabenfläche erfolgt auf neu anzulegenden Schotterwegen. Nach derzeitiger Planung wird es zwei Schotterwege, einen in Ost-West Richtung und einen in Nord-Süd Richtung geben, jeweils etwa mittig auf dem Flurstück.

5.4. Ver- und Entsorgung

Auf Anfrage beim örtlichen Netzbetreibers „Netze ODR“ für einen Netzverknüpfungspunkt wurde eine Absage aufgrund nicht ausreichender Netzkapazitäten mitgeteilt. Daher soll in die nahegelegene, vorbeilaufende Kabeltrasse des Windparks Rechenberg im Bereich der K 3322 zwischen dem Windpark Rechenberg und dem Umspannwerk Holzmühle eingespeist werden. Die erforderliche Zuleitung wird auf ca. 230 m in östliche Richtung südlich K 3322 (auf Flst. 1306, Gemarkung Jagstzell) im Bereich einer landwirtschaftlichen Nutzfläche verlegt.

Das anfallende Regenwasser soll flächenhaft auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht versickern.

Ein Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nicht erforderlich.

5.5. Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Die Flächen werden weiterhin, im Rahmen der Möglichkeiten, landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Forstwirtschaft

Im Norden und Osten grenzt Wald gemäß § 2 LWaldG an das Plangebiet an. Überwiegend wird ein Waldabstand von 30 m eingehalten, lediglich das nordöstliche Baufeld rückt bis zu 15 m an den Wald heran. Da es sich aber bei PV-FFA im Übrigen weder um Anlagen mit einer Feuerstätte noch um Räume, die einem ständigen Aufenthalt dienen handelt, ist weder mit einer Gefährdung des Waldes noch mit einer Beschädigung der baulichen Anlagen oder von Personen zu rechnen und damit der Waldabstand von 30,0 m nach landesrechtlichen Vorschriften nicht zwingend notwendig. Mit dem Waldbesitzer und -bewirtschafter, welcher auch der Flächeneigentümer der PV-Fläche ist, wurden die Grenzfestlegung und der Waldabstand abgestimmt.

5.6. Grün- und Freiraumkonzept

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden als Fettwiese entwickelt. Hierzu erfolgt auf der Ackerfläche zunächst eine Ansaat mit einer entsprechenden Saatgutmischung, wie bspw. „01 Blumenwiese“ oder „02 Frischwiese/Fettwiese“, mit Herkunftsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“, der Fa. Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbares Saatgut. Die schon bestehenden Fettwiesen innerhalb des Plangebietes werden dauerhaft als solche gepflegt.

Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung war die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung erforderlich. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht integriert.

5.7. Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gaisklingenbächle, ein Gewässer 2. Ordnung, entlang dessen gem. § 29 Abs. 1 WG ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten ist. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserschutzbehörde können geringere Gewässerrandstreifen festgesetzt werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen bzw. wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die geplante Anlage erfordern. Da es sich um den Oberlauf des Gewässers handelt, wird im vorliegenden Fall auch die ökologische Funktion des Gewässers durch einen etwas geringeren Gewässerrandstreifen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht beeinträchtigt. Soweit möglich, ist ein Gewässerrandstreifen von 7,50 m einzuhalten, partiell kann die Breite auf 5 m verringert werden, um die Positionierung der Modultische nicht zu stark einzuschränken. Grundsätzlich ist das Errichten baulicher Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, da aber die Breite partiell auf 5 m verringert werden kann, kann eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 2,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Der vorhandene Lagerplatz mit Baumaterial ist vor Baubeginn der PV-Anlage zu räumen und Bauschutt zu entsorgen. Im Bereich des Gewässerrandstreifens ist eingebauter Bauschutt zu entfernen und Humus einzubauen.

6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1. Art der baulichen Nutzung

6.1.1. Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-´

Die Baufläche ist entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-´ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Betonfundamente. Darüber hinaus sind im gesamten Sondergebiet notwendige Wechselrichter, Transformatoren, Betriebsgebäude/ Technikstationen, Speicher und sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets dienen (u.a. Kabel / Leitungen / Überwachungssysteme / Brandschutzeinrichtungen), zugelassen.

Ausnahmsweise dürfen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage Fahrwege mit wassergebundener Decke angelegt werden. Diese dürfen eine Fläche von insgesamt 1.000 m² jedoch nicht überschreiten.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 2 % der Geltungsbereichsfläche.

6.3. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage

Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Höhe der Photovoltaikanlagen (Modultische) und sämtlicher baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet begrenzt. Die Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Für Betriebsgebäude (Transformatoren und Speicher) wird eine maximale Höhe von 4,0 m festgesetzt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des umgebenden Geländes.

Ausnahmsweise werden Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m zugelassen.

6.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Um jedoch die Positionierung der Modultische nicht einzuschränken und somit eine optimale Flächenausnutzung zu erreichen, kann eine Überschreitung auf 30 % der parallel zum Gaisklingenbächle verlaufenden Baugrenzen um max. 2,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese sind unbefestigt und wasserdurchlässig auszugestalten. Darüber hinaus sind außerhalb der Baugrenzen Einfriedungen, Kameramasten und Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Stellplätze, Stellflächen, Wege, Leitungen und Kabel ausnahmsweise zugelassen.

6.5. Private Grünflächen

Der beidseitige 7,50 m breite Gewässerrandstreifen entlang dem Gaisklingenbächle wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Befestigungen sowie die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen, ausgenommen von Einfriedungen und der in 6.4 genannten Ausnahme, unzulässig. Darüber hinaus darf der Gewässerrandstreifen nicht regelmäßig befahren werden.

Des Weiteren sind die Vorgaben gem. § 38 Abs. 4 WHG einzuhalten.

6.6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.6.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

Freiräumen des Baufelds und Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

Das Freiräumen des Baufelds und die Rodung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) zu erfolgen. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrümmungsmaßnahmen einzuleiten und/oder die Flächen und Gehölze regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Arbeitsbeginn anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

Schutz Waldränder und Bäume

Ein direktes Anstrahlen von Gehölzen ist zu vermeiden. Bei Zaunbaumaßnahmen direkt entlang von Gehölzen (Abstand kleiner 5 m) sind diese außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen, ob Vögel oder Fledermäuse indirekt betroffen sein könnten.

6.6.2. Pflanzgebot

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen als Fettwiese entwickelt und gepflegt werden. Hierzu erfolgt auf der Ackerfläche zunächst eine Ansaat mit einer entsprechenden Saatgutmischung, wie bspw. „01 Blumenwiese“ oder „02 Frischwiese/Fettwiese“, mit Herkunftsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“, der Fa. Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbares Saatgut. Die schon bestehenden Fettwiesen innerhalb des Plangebietes werden dauerhaft als solche gepflegt.

Um die gewünschten Biototypen zu erreichen bzw. zu erhalten ist eine zweimalige Mahd/Jahr mit Abräumen, mit einem ersten Schnitt zur Hauptblüte der Gräser, ca. Mitte Mai bis Anfang Juni und einem zweiten Schnitt frühestens 8 Wochen nach dem ersten Schnitt sowie einem Düngeverzicht erforderlich. Das Mähgut ist dabei auf der gesamten Fläche, also auch unter den Modulflächen zu entfernen.

Alternativ kann die Fläche mit Schafen beweidet werden. Dafür sind jährlich i.d.R. 2 Weidegänge erforderlich, wobei zwischen den Weidegängen eine Weidepause von ebenfalls mind. 8 Wochen liegen sollte.

6.7. Baufeldbeschränkung

Zum Schutz der angrenzenden Flächen dürfen die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterialien und Anlagenteilen ausschließlich innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen erfolgen.

7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1. Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m auszugestalten. Zur Verringerung der Barrierewirkung für kleine bis mittelgroße Tiere ist für die Zaununterkante eine Bodenfreiheit von 15-20 cm zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind in regelmäßigen Abständen Kleintierdurchlässe anzulegen. Von einer Verwendung von Stacheldraht ist abzusehen.

Für die Einfriedung ist eine transparente Gestaltung (Maschendraht) vorgegeben. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird eine Abstandsbeschränkung im Bereich von Straßen von mindestens 7,50 m vom Fahrbahnrand vorgegeben.

7.2. Ordnungswidrigkeiten

Die baurechtlichen Vorschriften besitzen Satzungscharakter. Wer diesen auf der Grundlage von §74 LBO erlassenen Vorschriften zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des §75 LBO.

8. HINWEISE

In dem Kapitel „C“ der textlichen Festsetzungen sind einige Hinweise aufgenommen worden, die eine sichere Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen.

Im Einzelnen wird auf Folgendes hingewiesen:

- die Meldepflicht bei Auffinden von unbekanntem Funden, die Behandlung des Oberbodens, bestehendes geotechnisches Gutachten und die Erstellung einer Baugrunduntersuchung für Bauwillige sowie Meldepflicht bei Auffinden von Verunreinigung des Bodens mit umweltgefährdeten Stoffen, Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz, die bestehenden Baugrundverhältnisse, die Behandlung von Niederschlagswasser, die Pflicht zur Räumung des bestehenden Lagerplatzes und ordnungsgemäße Entsorgung des Bauschutts, der Umgang mit Außenbeleuchtung, die Rückbauverpflichtung des Betreibers.

9. FLÄCHENBILANZ

Sonstiges Sondergebiet	ca.	59.882 m ²
Gesamtes Plangebiet	ca.	59.882 m ²