



Stadt

Buchen

Neckar-Odenwald-Kreis

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan „Solarpark Taggrubengewann“

Gemarkung Hainstadt

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Feststellung

Planstand: 31.05.2024

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
2.	Erforderlichkeit der Änderung und Verfahren	1
3.	Lage und Abgrenzung	1
4.	Bestands- und Umgebungssituation	2
5.	Umfang der Änderung	3
5.1	Auswahl der Fläche anhand des Kriterienkatalogs für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PV)	4
5.2	Landwirtschaftliche Belange	4
6.	Übergeordnete Planungen	5
6.1	Vorgaben der Raumordnung	5
6.2	Schutzgebiete	7
7.	Auswirkungen der Planung	8
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	8
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	9
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	9
7.4	Immissionen	9
8.	Angaben zur Planverwirklichung	10
8.1	Zeitplan	10
8.2	Kosten und Finanzierung	10

1. Anlass und Planungsziele

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Taggrubengewann“ ist die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Buchen auf Hainstadter Gemarkung durch einen privaten Investor.

Ziel der Planung ist die klimafreundliche Stromgewinnung. Mit der Planung soll somit den Zielen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Das Vorhaben im Außenbereich gilt nicht als privilegiertes Bauvorhaben. Es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

2. Erforderlichkeit der Änderung und Verfahren

Die Stadt Buchen verfügt über die aktuelle, seit 30.01.2004 wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans – Fortschreibung 2013. Die Planung entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Flächennutzungsplan entsprechend dem Bebauungsplan anzupassen. Die Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan „Solarpark Taggrubengewann“ wird deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3. Lage und Abgrenzung

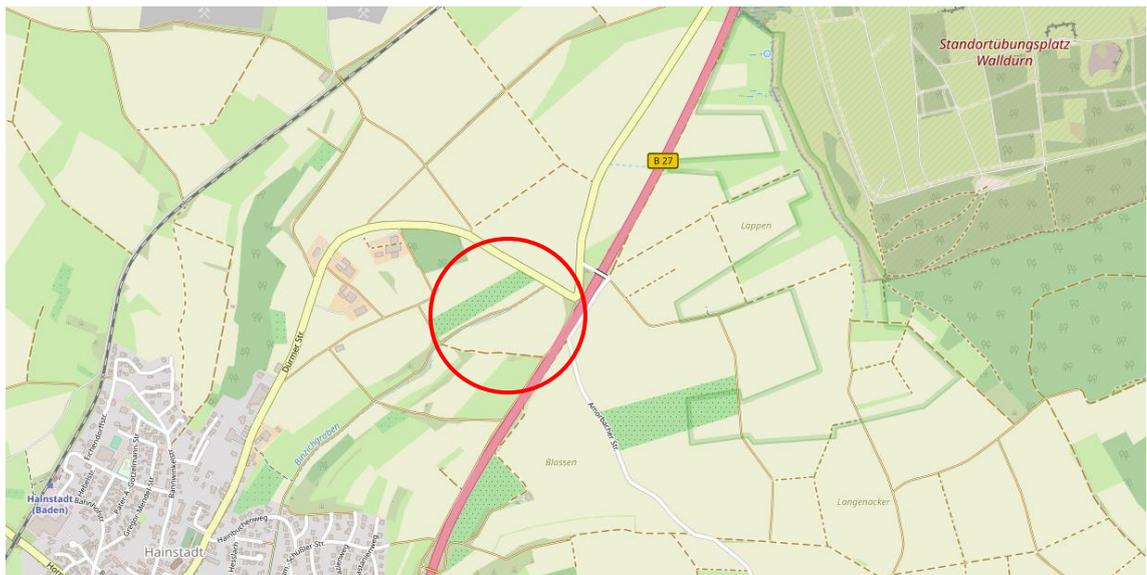


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, openstreetmap.org/copyright, 28.08.2023)

Das Plangebiet befindet sich rund 1,5 km nordöstlich des Ortskerns von Hainstadt. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Lageplan dargestellt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,5 ha.

4. Bestands- und Umgebungssituation



Abb. 2: Luftbild (Quelle: Google Earth Pro, 07.08.2023)

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und ist nordwestlich und östlich von Wirtschaftswegen sowie nördlich von der Dürmer Straße umgeben. In den Randbereichen im Nordosten befinden sich einige Gehölzstrukturen.

Südöstlich des Plangebiets verläuft die B 27, ansonsten gliedern sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. In größerer Entfernung befinden sich im Nordwesten mehrere Hofstellen.

5. Umfang der Änderung

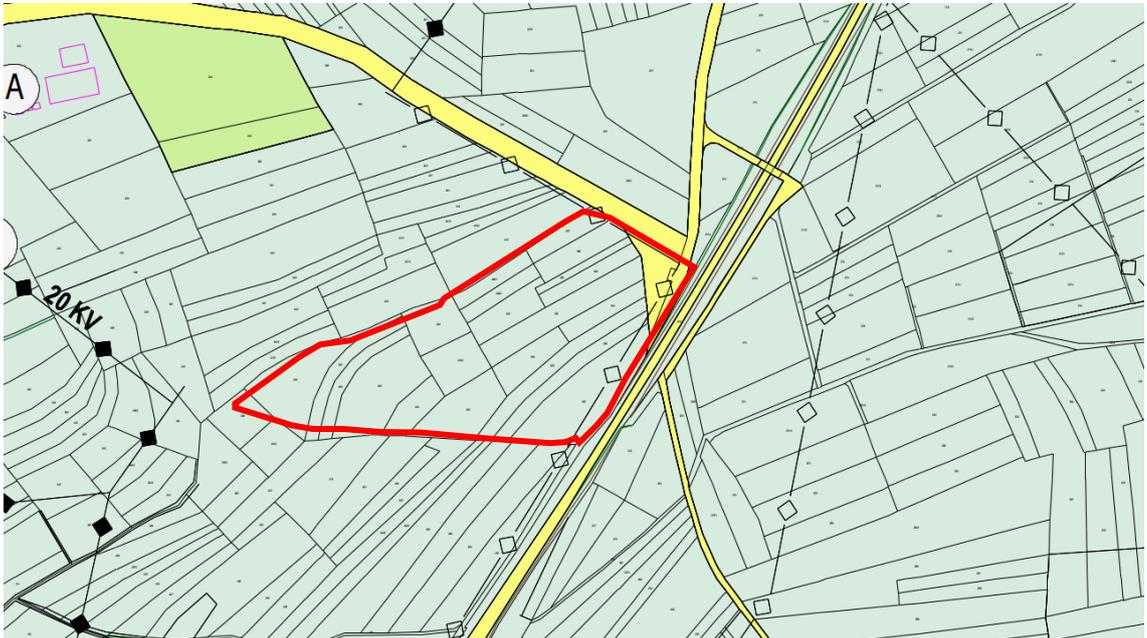


Abb. 3 Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Buchen

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Buchen (siehe Abbildung) ist der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Verkehrsfläche dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine ca. 5,5 ha große Sonderbaufläche PV mit zeitlicher Befristung für 30 Jahre ausgewiesen. Aufgrund der Unschärfe des Flächennutzungsplans wird auf die Aufnahme der im Bebauungsplan kleinteilig festgesetzten Grünflächen verzichtet.

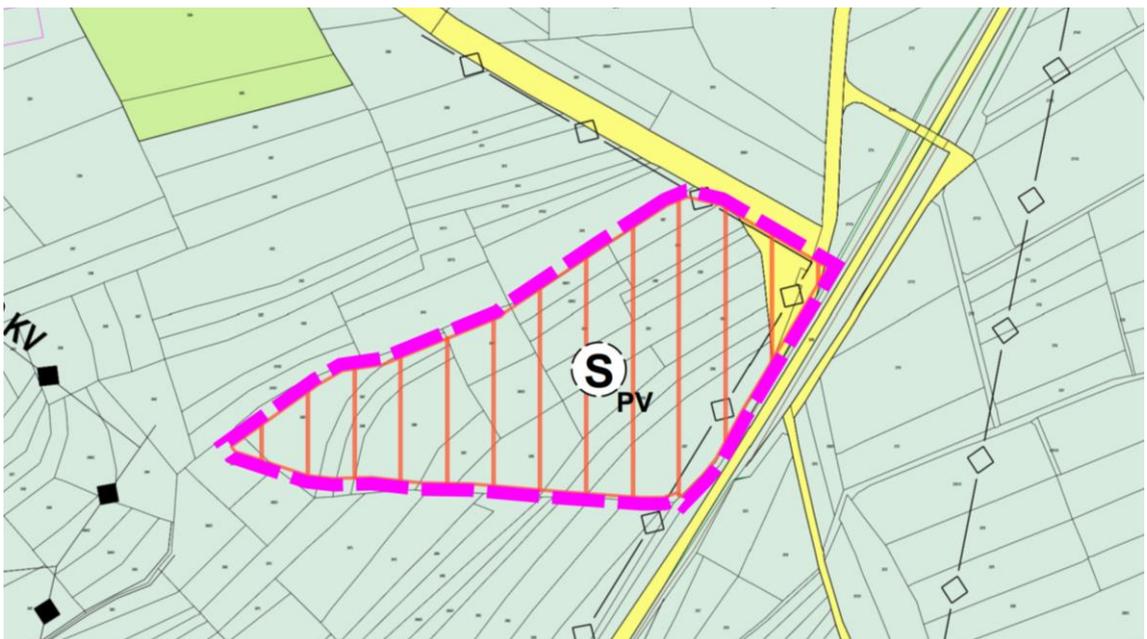


Abb. 4 geplante FNP-Änderung (eigene Darstellung)

5.1 Auswahl der Fläche anhand des Kriterienkatalogs für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PV)

Die Stadt Buchen wurde in den Jahren 2021-2022 zunehmend mit dem Thema der Realisierung von FF-PV-Anlagen konfrontiert und wollte eine kontrollierte Realisierung dieser Anlagen ermöglichen. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat der Stadt Buchen in der Gemeinderatssitzung am 04.07.2022 mit der aktuellen Thematik auseinandergesetzt und einen Kriterienkatalog beschlossen, welcher eine geregelte Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ermöglichen soll.

Durch Veröffentlichungen in der Presse und der Internetseite der Stadt Buchen wurde publik gemacht, dass sich Interessenten zum Bau und Betrieb von PV-Anlagen auf Gemarkungsgebiet Buchen bis zum 31.10.2022 bei der Stadt Buchen hierzu bewerben konnten. Notwendige Informationen wie Flächengrößen, Konzept, Ackerzahl, Standort etc. wurden gefordert. Insgesamt gingen 19 Flächenanträge verschiedener Institutionen, Investoren und Landwirte ein. Im Folgenden wurden die Anträge durch die Stadt Buchen geprüft und entsprechend den Kriterien, welche sich aus dem zuvor beschlossenen Kriterienkatalog ableiten lassen, ausgewertet. Die Kriterien beinhalteten im Wesentlichen: Abstand zur Wohnbebauung, Flächengröße, Ackerzahl, Einsehbarkeit, Beteiligung der Stadt und Bürger, Ausschluss von Eingriffen in sensible Umweltgegebenheiten etc.

In der Sitzung des Gemeinderates am 06.03.2023 wurde dem Gremium sämtliche 19 Anträge sowie die verwaltungsinterne Analyse vorgestellt. Der Gemeinderat entschied sich für fünf Anträge – darunter der Antrag für die Fläche des Solarparks Taggrubengewann – und beauftragte die Verwaltung, die Planungen gemeinsam mit den Interessenten voranzutreiben.

Der Solarpark Taggrubengewann hat dabei die Kriterien des Katalogs wie folgt erfüllt:

- Fläche > 5 ha: 5,13 ha
- Ackerzahl max. 35: 35
- Nicht in Naturschutzgebiet: ja
- Kein Eingriff in Naturdenkmale oder ausgewiesene Biotope: ja
- Überschwemmungsgebiete nicht betroffen: ja
- Abstand von mind. 350 m um geschlossene (gepl.) Bebauungsfläche: ca. 600 m
- Einsehbarkeit (Sichtprüfung): nein
- (finanzielle) Beteiligung: Wird in der weiteren Planung geklärt

5.2 Landwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche in der Gemarkung Hainstadt ist vollständig als benachteiligtes Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465 der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) festgelegt.

Das Plangebiet wird in der Digitalen Flurbilanz 2022 der Kategorie „Vorbehaltsflur I“ und somit der Wertstufe II zugeordnet. Per Definition umfasst die Kategorie „Vorbehaltsflur I“ *„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“ (LEL - Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd). Ein grundsätzlicher Ausschluss dieser Flächen ist jedoch nicht vorgesehen.

Nach Abfrage durch die Stadt Buchen beim Fachdienst Flurneuordnung des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis wurde für den Bereich des Plangebietes eine Ackerzahl von 35 angegeben, was die Fläche an der unteren Grenze der Kategorie „Vorbehaltsflur II“ und somit am Übergang zur Grenzflur – landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) – gerade noch der Wertstufe III einordnen lässt.

Während des Betriebs der Anlage ist durch die Extensivierung zu einer Grünfläche auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Steigerung für die Bodenfunktionen zu erwarten. Neben einer starken Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, sind zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine bessere Durchlüftung des Bodens und eine bessere Wasserspeicherung zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können.

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Damit erhalten Erneuerbare Energien in Planungsprozessen Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen.

Zur Erreichung dieser übergeordneten, sowohl hinsichtlich Umfang als auch zeitlicher Abwicklung ambitionierten Flächen- und Ausbauziele beim Ausbau der Erneuerbaren Energien werden neben der Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen auch Freiflächenphotovoltaikanlagen benötigt, um das gesetzte Flächenziel zu erreichen.

Vor diesem Hintergrund ist es zwingend erforderlich, große Flächenpotentiale – insbesondere die, deren rasche Umsetzung aufgrund gegebener Mitwirkungsbereitschaft von Flächeneigentümern und -bewirtschaftern sowie breiter Akzeptanz der örtlichen Bevölkerung mitgetragen werden – zur Entwicklung von FF-PV-Anlagen nutzen.

6. Übergeordnete Planungen

6.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Buchen als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt an der Entwicklungsachse Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Odenwald) – Walldürn/Hardheim (– Tauberbischofsheim).

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.

Mit der Planung einer Photovoltaikanlage wird den Vorgaben des Landesentwicklungsplans entsprochen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar



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

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ dargestellt. Es liegt zudem in einem Regionalen Grünzug und in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß Plansatz 2.1.3 (Z) sind in den Grünzügen technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden können.

Gemäß Plansatz 2.2.1.2 (Z) haben in den „Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege“ die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität.

Um sicherzustellen, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung entgegensteht, fand eine Vorabstimmung zwischen Investor, Regionalverband und Unterer Naturschutzbehörde des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis statt. Die dabei abgestimmten Rahmenbedingungen wurden als Festsetzungen und Maßnahmen in den nachgelagerten Bebauungsplan integriert.

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

6.2 Schutzgebiete



Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.08.2023)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Biotope. Darunter im Norden das Biotop Nr. 164222250190 „Kleine Schlehenfeldhecke an Verbindungsstraße Hainstadt/Wal“ und im Nordwesten das Biotop Nr. 164222250188 „Feldhecken entlang Binziggraben, NNO Hainstadt“, deren Abgrenzungen nach derzeitiger Darstellung der LUBW geringfügig in das Plangebiet hineinragen. Diese wurden im Rahmen der Umweltprüfung durch den Fachgutachter neu erfasst, da bereits im Luftbild deutliche Abweichungen zwischen Bestand und der bisherigen Abgrenzung erkennbar waren. Zudem wurden im Osten des Plangebietes zwei weitere Biotopstrukturen erfasst und abgegrenzt. Durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten im nachgelagerten Bebauungsplan werden die Biotope planungsrechtlich gesichert.

Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Das Plangebiet liegt in der Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“.

Durch die unmittelbare Lage an der B 27 besteht bereits eine Vorbelastung des Gebietes. Durch eine geplante Eingrünung, die über den nachgelagerten Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird, ist nicht zu erwarten, dass die Planung dem Schutzzweck des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ entgegensteht.

FFH-Gebiet „Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn“ und Vogelschutzgebiet „Lappen bei Walldürn“

In rund 200-350 m östlicher Richtung befinden sich auf der anderen Seite der B 27 das FFH-Gebiet „Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn“ und das Vogelschutzgebiet „Lappen bei Walldürn“.

Um sicherzustellen, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete entstehen, wurde im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren eine Natura 2000-Vorprüfung erstellt.

Für das FFH-Gebiet kann laut Fachgutachter eine Betroffenheit ohne nähere Betrachtung ausgeschlossen werden.

Bezüglich des Vogelschutzgebiets kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass keine Auswirkungen des Solarparks festgestellt werden, die zu Beeinträchtigungen der im Vogelschutzgebiet geschützten Arten, deren Lebensstätten und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele führen.

Nach Auswertung vorliegender Untersuchungen konnte auch keine erhöhte Kollisionsgefahr für anfliegende Wasservögel festgestellt werden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet und ist als Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens wurde zudem eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Im Zuge der Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung entstehen, wurden insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Boden, Grundwasser, sowie Landschaftsbild und Erholung betrachtet. Durch die Planung sind Eingriffe bei den Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung zu erwarten. Diese können schutzgutübergreifend vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden.

Details können dem Umweltbericht entnommen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Gemäß den Ausführungen des Fachbeitrags Artenschutz ist die Beschränkung der Bauarbeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (Mitte August bis März) oder die Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen im Vorfeld erforderlich. Als CEF-Maßnahme sind zwei Blühstreifen mehrjährige Blühstreifen mit ergänzenden Schwarzbrachestreifen (2x 3.000 m²) vorgesehen.

Für die im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen werden Tabubereiche für den Zeitraum der Bauarbeiten festgelegt. Ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Verbotstatbestände lassen sich durch diese (vertraglich gesicherten) Maßnahmen vermeiden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit der Planung wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung umfassend Rechnung getragen.

Da die Planung zugunsten der Errichtung einer klimafreundlichen Photovoltaikanlage erfolgt und durch die umfassende Eingrünung und die Einsaat der Flächen um und unter den Modultischen dauerhaft zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt, sind im Rahmen der Festsetzungen keine weitergehenden Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes vorgesehen.

7.4 Immissionen

Mit erheblichen Immissionen im Umfeld ist durch die Anlage in der Regel nicht zu rechnen.

Durch die Photovoltaikmodule entstehende Lichtreflektionen lassen sich jedoch nicht vollständig ausschließen. Bei Installation und Betrieb der Photovoltaikanlage müssen schädliche Umwelteinwirkungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz vermieden werden, die durch Lichtreflektionen auftreten können und nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Ggf. kann der Betreiber Maßnahmen treffen, die gemäß der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen empfohlen werden.

Eine Überprüfung der Blendwirkung ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorgesehen.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Die Flächennutzungsplanänderung soll bis Mitte 2024 abgeschlossen werden.

8.2 Kosten und Finanzierung

Alle anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zur Umsetzung des Projekts werden vom Vorhabensträger übernommen.

Aufgestellt:

Buchen, den ...

27.06.2024

DIE STADT



DER PLANFERTIGER :

IEK-INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbB

LEIBLEIN – LYS/AN – GLASER

EISENBHANNSTRASSE 26 74821 MOSBACH

E-Mail: info@ifk-mosbach.de

