

GVV Hohenloher Ebene

2. Änderung 4. Fortschreibung FNP GVV Hohenloher Ebene Photovoltaik Haldenäcker Flächennutzungsplan

Begründung

Genehmigte Planfassung
vom 12.11.2019

BIT | INGENIEURE

Standort Öhringen
Altstadt 36
74613 Öhringen
Tel. +49 7941 9241-0
www.bit-ingenieure.de

04GVH18095
 GVV Hohenloher Ebene
 2. Änderung der 4. Fortschreibung Flächennutzungsplan
 SO Photovoltaik Haldenäcker
 - Begründung zum F-Plan -
 Genehmigte Planfassung vom 12.11.2019

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

1 Allgemeines 2

 1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung 2

 1.2 Plangebiet 2

 1.3 Erforderlichkeit der FNP-Änderung im Parallelverfahren 3

 1.4 Bestandssituation und Umgebungsnutzung 3

 1.5 Verfahrensvermerke zum FNP-Verfahren 4

2 Vorgaben überörtlicher Planungen 5

 2.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 5

 2.2 Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) 6

 2.3 Erschließung 7

3 Festsetzung SO Photovoltaikanlage „Haldenäcker“ 7

4 Umweltbericht und Grünordnung 8

Planteil

Gesamtplan mit Verfahrensvermerken	M 1:25.000
Plan Neuenstein	M 1:15.000
Detailplan Ortsteil Untereppach	M 1:5000
Legende zum Detailplan	

Anhang

- Unterlagen aus dem Bebauungsplanverfahren
- 1 Bebauungsplan (Begründung, Textteil, Planteil 1:500)
 - 2 Umweltbericht (Erläuterungsbericht, Bestandsplan 1:1.000)
 - 3 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
 - 4 Beurteilung Blendwirkung
 - 5 Abwägungstabelle öffentliche Auslegung

1 Allgemeines

1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Die Verbandsversammlung des GVV Hohenloher Ebene fasste am 18.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Parallelfortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Hohenloher Ebene im Zuge des Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker" auf Gemeindegebiet Neuenstein. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge der 2. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Hohenloher Ebene.

Anlass für die Änderung war der Antrag über die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Eigentümer dieser Fläche beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik- Freilandanlage auf einer Fläche von 2,15 ha.

Durch die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden. Zudem sind Freiflächenanlagen im Außenbereich gemäß § 32 EEG nur dann förderfähig, wenn der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt worden ist und sich die Anlage auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und sich in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand des befestigten Fahrwegs, errichtet worden ist. Ansonsten sind Freiflächenanlagen auf Ackerflächen in der freien Landschaft nicht mehr zulässig bzw. nicht mehr förderfähig. Hierdurch soll verhindert werden, dass Ackerböden zunehmend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Da das geplante Sondergebiet an einem Schienenweg liegt, wird der § 32 (1) Nr. 3 c erfüllt.

Zum 01. Juli 2018 ist das Mietstromgesetz in Kraft getreten. Demnach gelten für Freiflächenanlagen ab 750 Kilowatt die Regelungen über die Zusammenfassung von Freiflächenanlagen. Das heißt, vor Inbetriebnahme einer neuen Anlage müssen dann mindestens 24 Monate vergehen, nicht mehr 12 Monate wie bisher. Das vorliegende Vorhaben fällt unter die entsprechenden Kriterien. Weitere verschärfende Regelungen sind vorgesehen, die möglicherweise auch die Einspeisevergütung betreffen. Um ein wirtschaftliches Betreiben der Anlage zu gewährleisten, ist die Errichtung der Anlage bis zum 30.06.2018 erforderlich. Zudem können dann die Sommermonate zur Solarstromgewinnung noch genutzt werden.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt nördlich von Untereppach. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Entlang der Plangebietsgrenze schließen sich außerhalb des Planungsgebiets Äcker, Streuobst, Feldwege sowie die Bahnlinie mit Bahndamm an. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches umfasst ca. 2,15 ha.

Das Plangebiet liegt bei ca. 315 m bis 310 m ü. NN und weist nur geringe Höhendifferenzen auf. Es fällt leicht von Norden nach Süden ab.

1.3 Erforderlichkeit der FNP-Änderung im Parallelverfahren

Der GVV Hohenloher Ebene verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan. In der von der BIT Ingenieure AG, erarbeiteten 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Hohenloher Ebene ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Abb. 1). Derzeit wird für das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 229 der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher parallel dazu fortzuschreiben bzw. anzupassen.

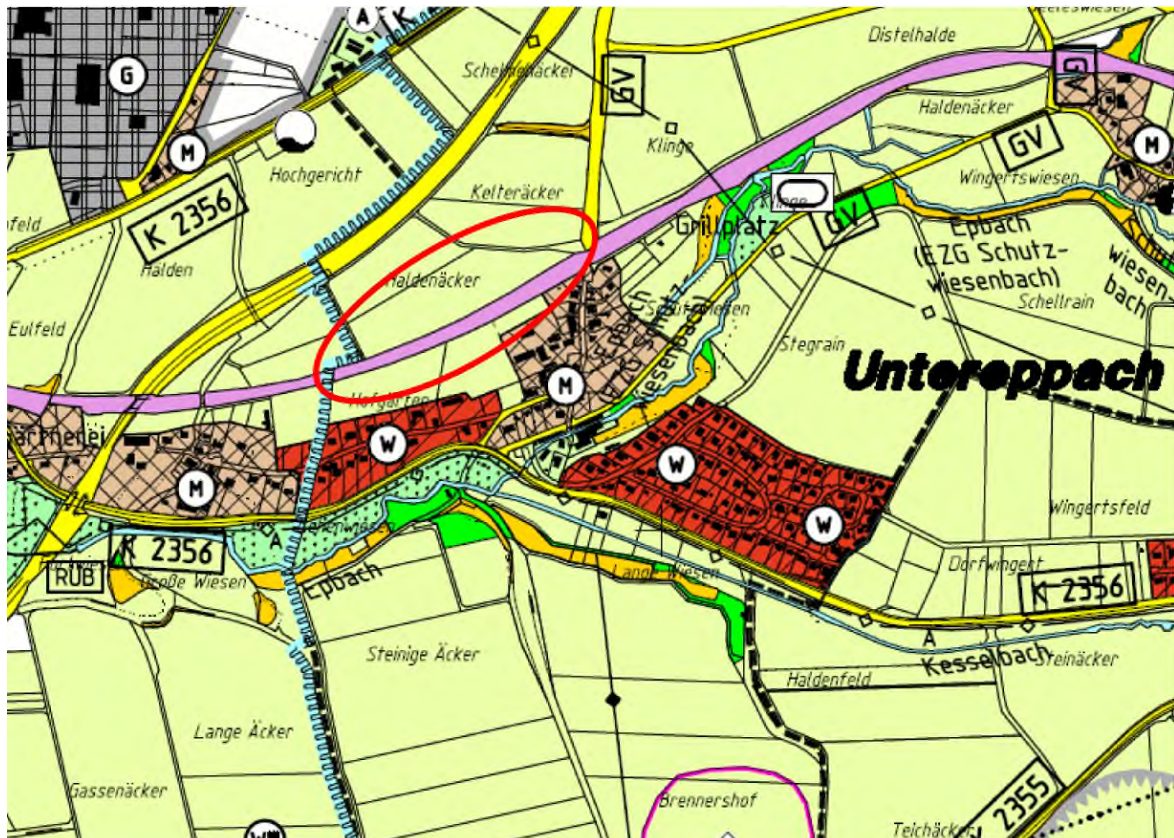


Abbildung 1: unmaßstäblicher Auszug genehmigte 1. Änderung der 4. Fortschreibung FNP (genordet)

1.4 Bestandssituation und Umgebungsnutzung

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Teilorts Neuenstein-Untereppach und umfasst das Flurstück Nr. 229, Gemarkung Grünbühl. Das Plangebiet liegt bei ca. 315 m bis 310 m ü. NN und weist nur geringe Höhendifferenzen auf. Es fällt leicht von Norden nach Süden ab. Aufgrund des Gefälles und der Ausrichtung des Grundstückes nach Süden ist das Flurstück als Standort für eine Photovoltaikanlage geeignet. Derzeit wird das Flurstück landwirtschaftlich genutzt.

Im Süden grenzt die Bahnlinie mit Böschung und teilweise Feldhecken an, im Osten ein Feldweg, anschließend Acker. Nördlich des Flurstücks liegen Ackerflächen, während sich im Westen eine Streuobstwiese anschließt (siehe Abb. 2)

Südlich des Bahngleises befinden sich Wohn- und Mischgebietsflächen von Untereppach (s. Abb.1).

Durch die Umzäunung der PV-Anlage darf in die Feldgehölze südlich der Planfläche und in der Nordostecke entlang dem Feldweg 231 (siehe Abb.2) nicht eingegriffen werden.

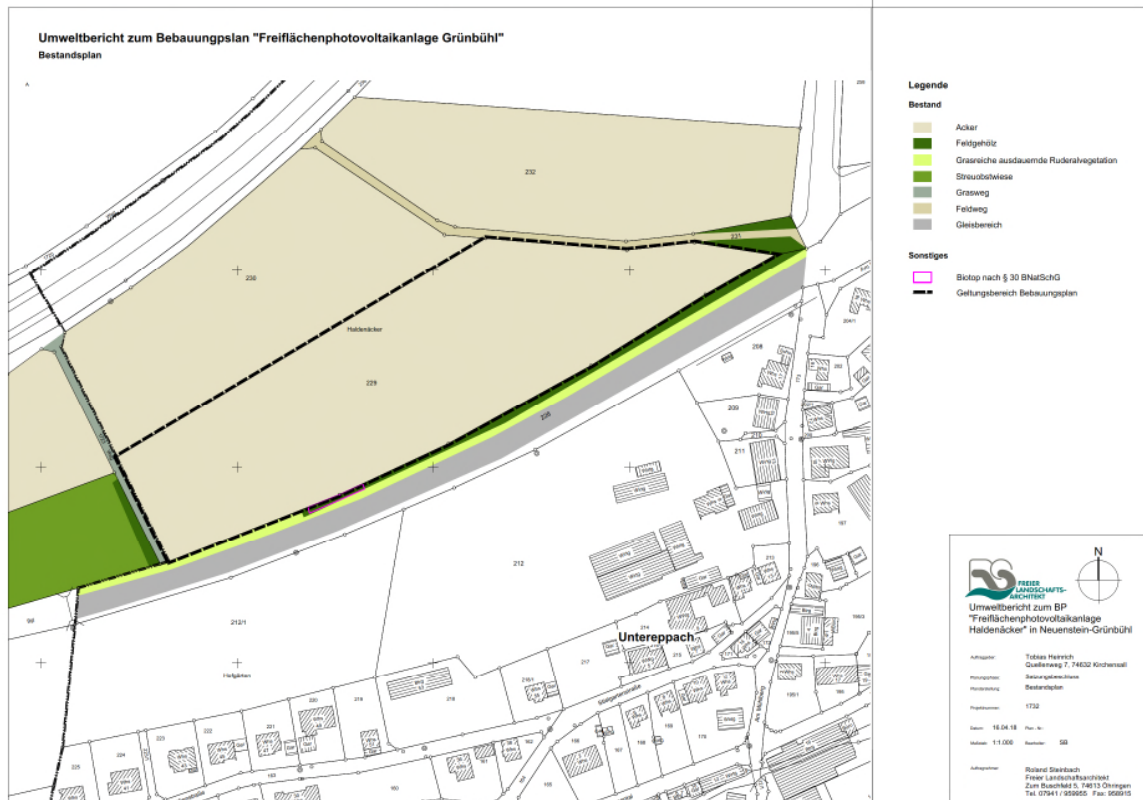


Abbildung 2: unmaßstäblicher Bestandsplan Umweltbericht Roland Steinbach

1.5 Biotopverbund

Die geplante Photovoltaikfläche liegt in einem Suchraum für Biotope mittlerer Standorte des Landesweiten Biotopverbundes (siehe Abb. 3)



Abbildung 3: Plangebiet liegt im Suchraum des landesweiten Biotopverbundes (unmaßstäblich)

1.6 Verfahrensvermerke zum FNP-Verfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß §2 (1) BauGB beschlossen durch die Verbandsversammlung	am:	18.04.2018
Beschluss zur frühzeitigen Behörden- u. Bürgerbeteiligung	am:	18.04.2018
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am:	21.09.2018
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	vom:	01.10. bis 31.10.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom	vom:	01.10. bis 31.10.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB mit Erläuterungsbericht	vom:	24.06 bis 22.07.2019
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme bis	vom: vom:	13.06.2019 22.07.2019
Feststellungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch den Gemeinderat	am:	24.09.2019
Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Hohenlohekreis	am:	12.11.2019
Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB.:	am:	29.11.2019

2 Vorgaben überörtlicher Planungen

2.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das geplante Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage Haldenäcker“ liegt gemäß Regionalplan in einem Gebiet, für das es keine Vorgaben oder Festsetzungen („Weißfläche“) gibt (s. Abb. 4).

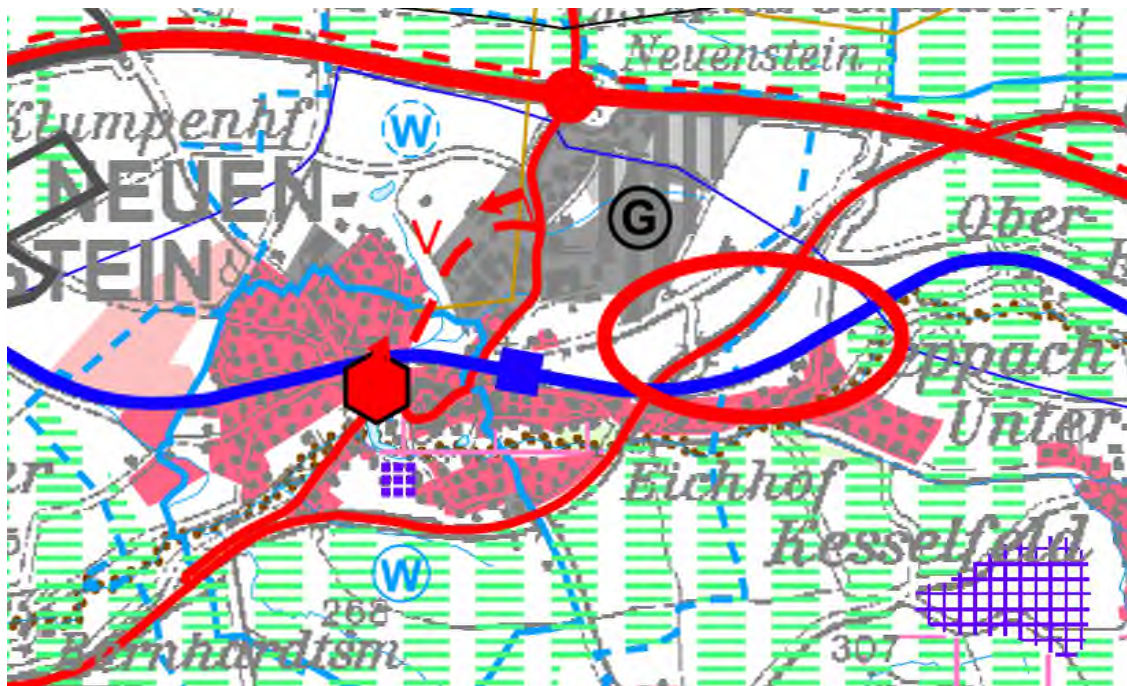
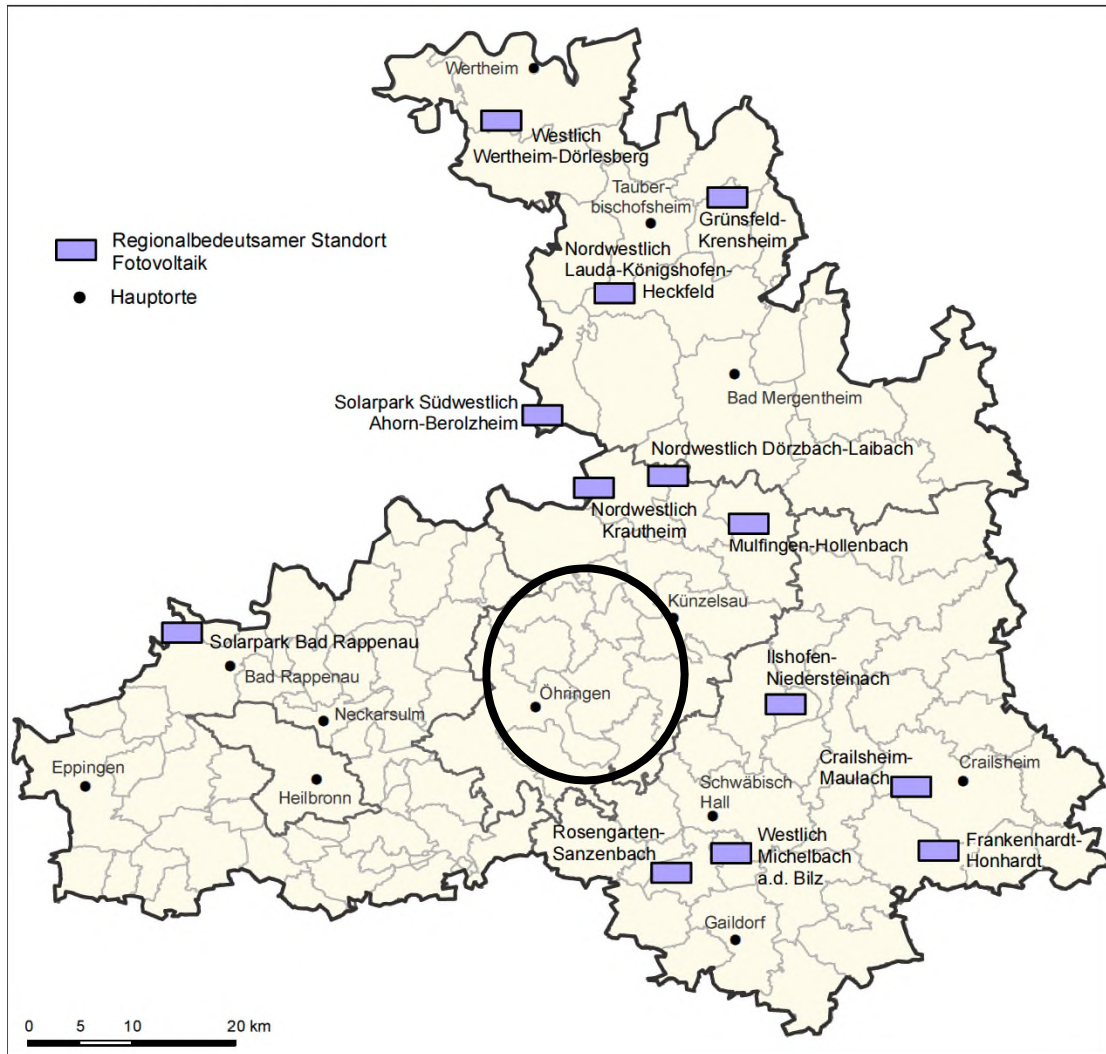


Abbildung 4: unmaßstäblicher Auszug aus der Raumnutzungskarte (genordet)

Die Teilfortschreibung Fotovoltaik des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 05.04.2010 rechtskräftig. Auf dem Gebiet des GVV Hohenloher Ebene ist kein Vorbehaltsgebiet für die Errichtung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen vorgesehen (s. Abb. 5).

Regionalbedeutsame Standorte Fotovoltaik



Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 10/2009

Abbildung 5: Regional bedeutsame Standorte für Fotovoltaik, Regionalplan 2020

2.2 Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG)

Gemäß § 32 (1) Ziffer 3 c des EEGs wird eine Einspeisevergütung gewährt, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB errichtet worden ist und dieser nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt worden ist und sich die Anlage auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und sie in einer Entfernung bis zu 110 m errichtet worden ist. Die Einspeisemöglichkeiten und die Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabensträger und dem Energieversorgungsunternehmen zu klären. Aufgrund der Lage der Fläche an einem Schienenweg ist jedoch davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des EEG zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche erfüllt werden. Dies muss jedoch zwischen dem Vorhabensträger und dem Netzbetreiber vorher geklärt werden.

2.3 Erschließung

Die Erschließung von Fotovoltaik-Freilandanlagen ist von keiner großen Bedeutung, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlage herangefahren werden muss. Das Gebiet kann über Feldwege gut erreicht werden.

3 Festsetzung SO Photovoltaikanlage „Haldenacker“

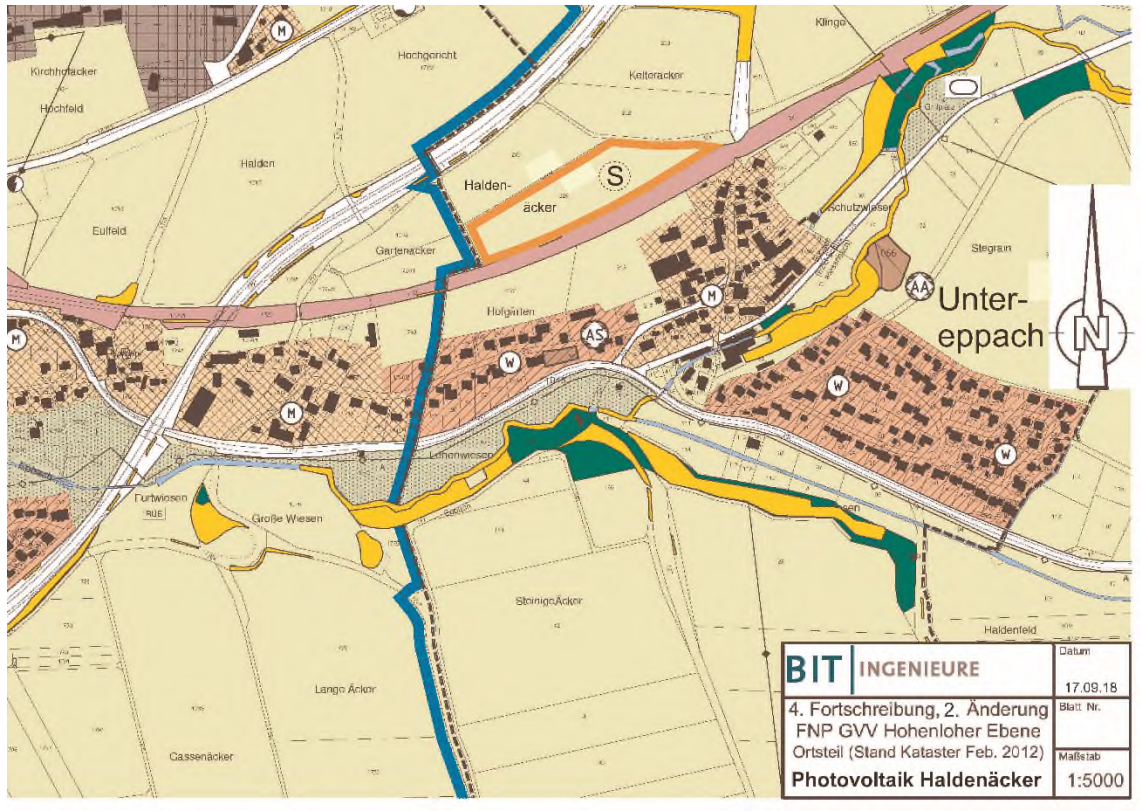


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Teilorts Neuenstein-Untereppach und umfasst das Flurstück Nr. 229, Gemarkung Grünbühl. Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Öhringen – Schwäbisch Hall. Das Plangebiet hat eine Größe von 2,15 ha und wird landwirtschaftlich genutzt (s. Abb. 6).

Das Gelände fällt von Norden nach Süden leicht ab. Es besteht eine Höhendifferenz von ca. 5 m. In südlicher Richtung besteht eine Vorbelastung durch die Bahntrasse. Die Bahntrasse grenzt direkt an die geplante Sondergebietsfläche an. Sichtverflechtungen bestehen im geringen Maße nach Süden. Anlagebedingt ergibt sich für die bewohnten Bereiche im Umfeld des Geltungsbereichs eine Veränderung des optischen Eindrucks der Umgebung. Das Vorhaben entwickelt aber keine Blendwirkung.

Im Bebauungsplan wird eine maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebengebäude und –anlagen gemäß Planeintrag auf 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die mit Solarmodulen überbaubare Flächen sind nach der Errichtung der Anlage mit Saatgut gesicherter Herkunft als Glatthaferwiese (Fettwiese/Frischwiese) einzusäen.

Außerdem wird im Sondergebiet Photovoltaik die insgesamt direkt durch Stütz- und Haltekonstruktionen sowie technische Anlagen wie Transformatorenstationen in Anspruch genommene Grundfläche auf maximal 200 m² begrenzt. Die Module werden im Rammverfahren erstellt.

4 Rückbauverpflichtung und Festsetzung Fläche für Landwirtschaft nach Nutzungsende

Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung sind die baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen. Der Flächennutzungsplan ist danach zu ändern und das ehemalige Sondergebiet für Photovoltaik ist wieder als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dazustellen.

5 Zu berücksichtigende Hinweise der Deutschen Bahn AG

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an der benachbarten Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindliche Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverswechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- und Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen der Fachanhörung gemäß der LBO Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngeländen verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

6 Umweltbericht und Grünordnung

In Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne der Abschichtungsregel verzichtet. Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Aussagen zum Artenschutz wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt.

Aufgestellt: Dipl.-Ing. agr. Joachim Dannecker

Öhringen, 25.11.2019

BIT Ingenieure AG
Spitalhof, Altstadt 36
74613 Öhringen

Tel.: +49 7941 9241-0
Fax: +49 7941 9241-30

oehringen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de