



Gemeinde

# Jagsthausen

Landkreis Heilbronn

## Bebauungsplan

# „Photovoltaikanlage Stolzenhof“

Gemarkung Jagsthausen

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 01.10.2024

**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
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Schutzgebiete	6
5.	Plankonzept	8
5.1	Vorhabensbeschreibung	8
5.2	Verkehrerschließung	8
5.3	Landwirtschaftliche Belange	8
5.4	Plandaten	9
6.	Planinhalte	10
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
6.2	Örtliche Bauvorschriften	11
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	12
7.	Auswirkungen der Planung	12
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	12
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	13
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	14
7.4	Hochwasserschutz und Starkregen	14
7.5	Immissionen	14
8.	Angaben zur Planverwirklichung	16
8.1	Zeitplan	16

# 1. Anlass und Planungsziele

## 1.1 Planerfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stolzenhof“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Laut dem Webportal der LUBW (Energieatlas Baden-Württemberg) in Verbindung mit Richtlinie 86/465/EWG vom 14. Juli 1986 ist die Gemarkung Jagsthausen teilweise als benachteiligte Agrarzone eingestuft.

Das Vorhaben trägt dazu bei, die durch Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele einer deutlichen Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zu erreichen. Baden-Württemberg hat dabei die Energiewendeziele „50-80-90“ definiert. D.h. vorgesehen ist dabei, als Teilziel im Jahr 2050 80 % der Energie aus Erneuerbaren Energien gewinnen.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB und durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg sieht u.a. Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet die planungsrechtliche Sicherung eines Solarparks und ist damit Grundlage für seine Realisierung. Damit wird das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien (in Form von Photovoltaik) als Erfordernis des Klimaschutzes direkt berücksichtigt. Das Vorhaben an sich ist als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten. Die Vorgaben und Ziele zum Klimaschutz sind berücksichtigt bzw. Kerninhalt der Planung.

# 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

# 3. Plangebiet

## 3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich südlich angrenzend an den „Stolzenhof“.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

4107, 2921 (t), 4103/1, 4114 (t), 4105 (t), 4104 (t), 1324 (t), 2918 (t), 2907.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 55,6 ha.

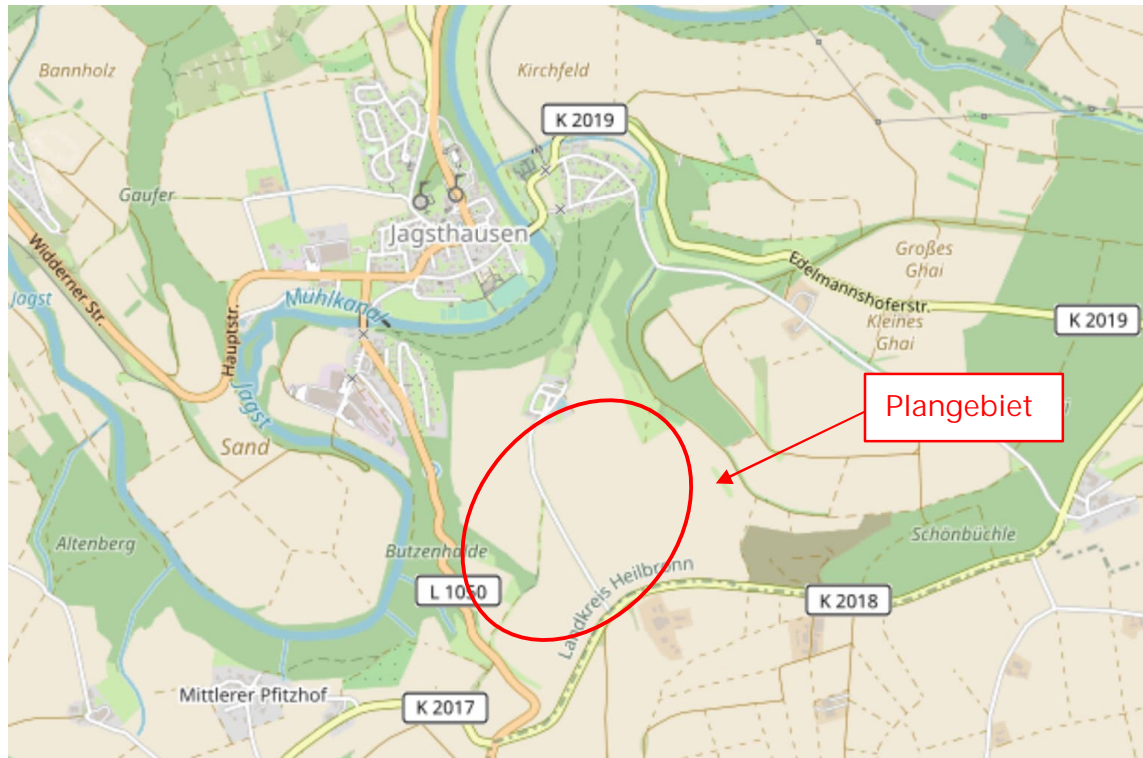


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: <https://www.openstreetmap.de/>, 20.03.2023)

### 3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Fläche grenzt im Südosten an die K 2328, welche bereits auf der Gemarkung des Hohenlohekreises verläuft. Von der Kreisstraße zweigt ein Weg nach Norden ab, welcher den „Stolzenhof“ verkehrlich erschließt. In diesen Erschließungsweg mündet von Südwest kommend der „Totenweg“, welcher als regionaler Wanderweg eine besondere Bedeutung aufweist. Im Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswege sowie die Erddeponie von Jagsthausen an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist neben den bestehenden Wirtschaftswegen von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen und kleineren Waldflächen umgeben. Der „Stolzenhof“ befindet sich in etwa 40 m Entfernung nördlich zur Grenze des Plangebietes. Die nächstgelegene Bebauung von Jagsthausen befindet sich in etwa 40 m Entfernung in westlicher Richtung. Dabei besteht ein Höhenunterschied von etwa 30 m, da sich das Plangebiet auf einer Hochebene oberhalb des Jagsttals befindet. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 282 bis 328 m über NN. Das Gelände fällt in Richtung Norden bzw. Nordwesten ab.



Abb. 2: Bestandssituation (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

#### Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

#### 3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

#### Landesentwicklungsplan 2002

Die Gemeinde Jagsthausen zählt laut Landesentwicklungsplan 2002 zum ländlichen Raum im engeren Sinne in der Region Franken. Darüber hinaus zählt sie in der Region Franken zum Mittelbereich Neckarsulm.

## Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Die Gemeinde Jagsthausen befindet sich im Verflechtungsbereich des Unterzentrums Möckmühl und wird durch dieses mitversorgt, da laut Regionalplan Heilbronn-Franken, die Gemeinde keine zentralörtliche Funktion hat.

Das Plangebiet liegt laut Raumnutzungskarte innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Durch die Planung wird eine darin bislang unbebaute Fläche von ca. 57 ha für die Gewinnung von Solarenergie zugeführt. Südlich, südwestlich und östlich des Plangebiets schließen sich große zusammenhängende Bereiche der offenen Landschaft an, die weiterhin der Erholungsnutzung dienen. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebietsfläche besitzt hinsichtlich Erholung keine besonderen Merkmale, Anziehungspunkte oder Qualitäten. Einzig der als Wanderweg und der Erholung dienende „Totenweg“ befindet sich innerhalb des Plangebietes. Der Weg wurde jedoch im Konzept zur Anlage einer Photovoltaikanlage berücksichtigt und entsprechend freigehalten, sodass die Erholungsfunktion weiterhin künftig gewährleistet wird. Im Süden des Plangebiets verläuft in südöstlicher Richtung eine nach Plansatz 4.2.2.3 als Ziel der Raumordnung festgelegte Trasse für Ölleitungen.

Weitere regionalplanerische Zielsetzungen werden darüber hinaus nicht berührt.

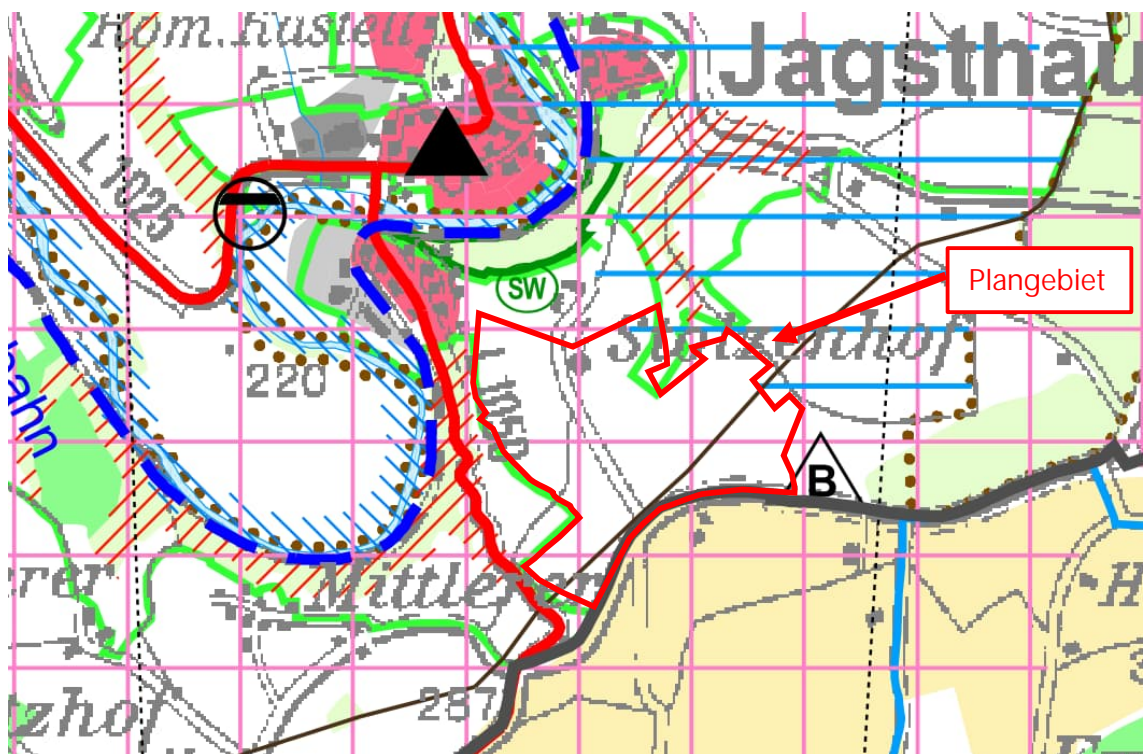


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

## 4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl, zu der die Städte Möckmühl und Widdern sowie die Gemeinden Jagsthausen und Roigheim gehören, als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Die notwendige Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Zuge des Gesamtfortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der vVG Möckmühl. Die Einleitung des Verfahrens wurde bereits beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde ebenfalls bereits im Zeitraum vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 durchgeführt.

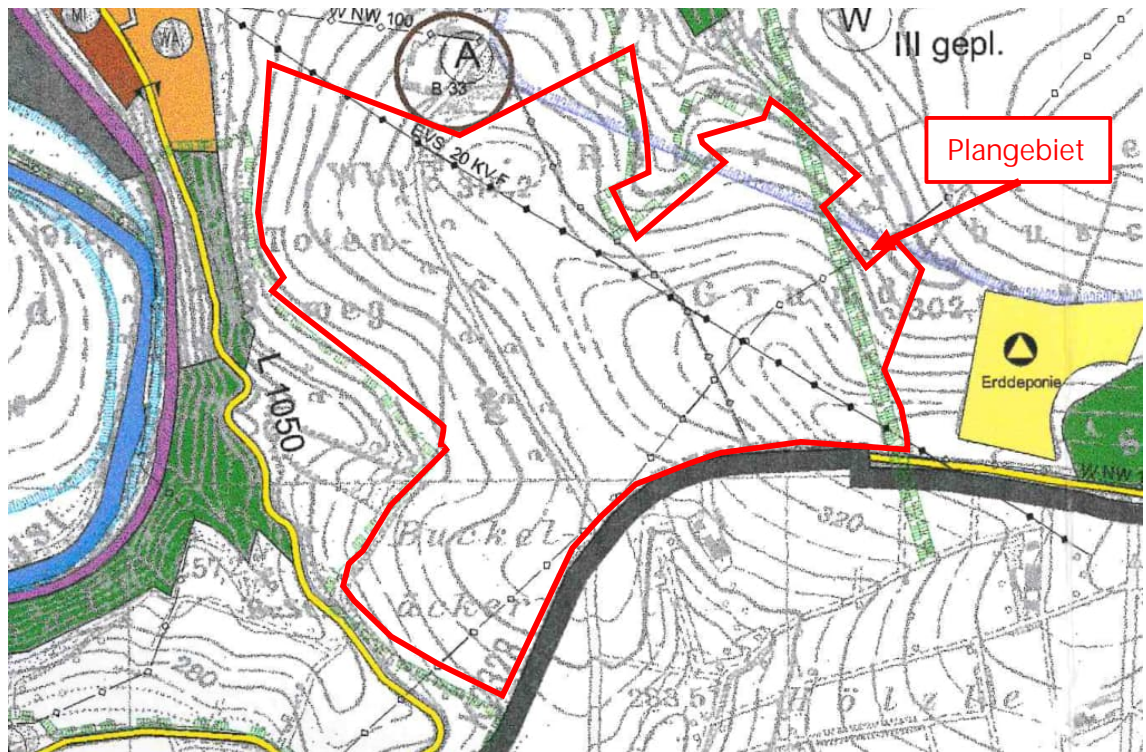


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Gemeinde Jagsthausen)

### 4.3 Schutzgebiete

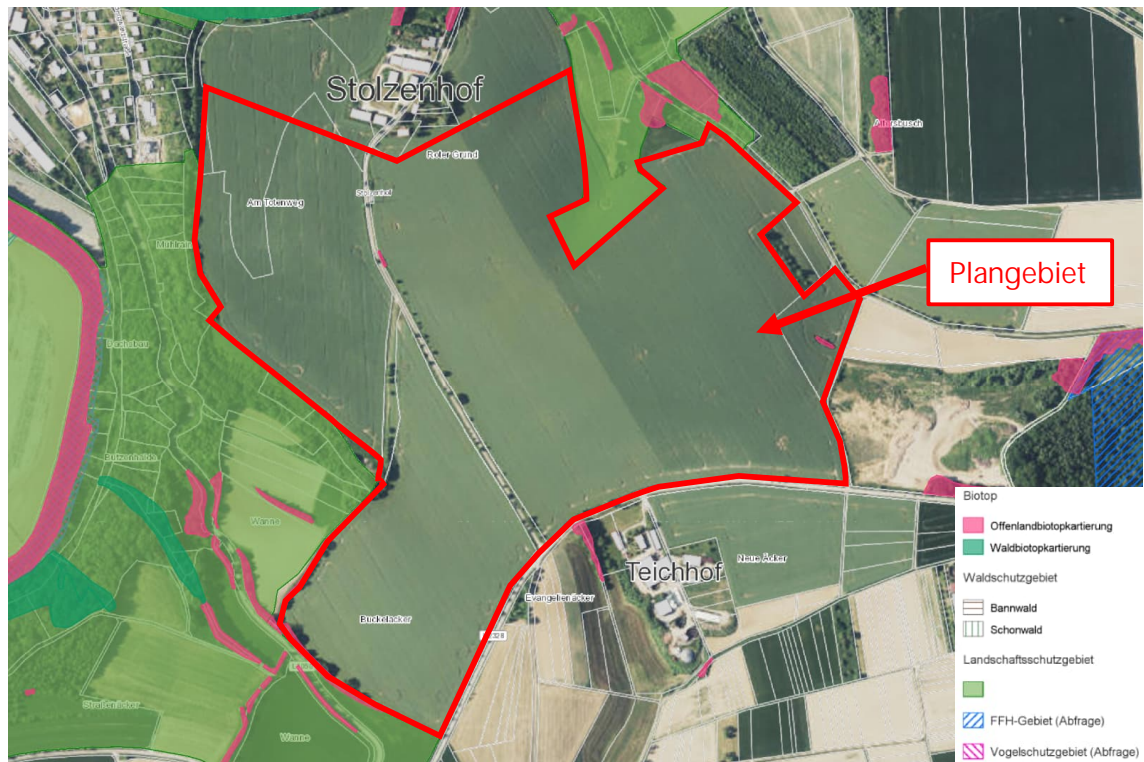


Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

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

Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“

Der Planbereich befindet sich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Durch die vorgesehene Eingrünung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ und „Jagsttal bei Schöntal und Klosterwald“

In etwa 400 m Entfernung östlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Jagsttal bei Schöntal und Klosterwald“. In nördlicher Richtung befindet sich in etwa 300 m Entfernung das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“. Durch die bestehende Entfernung bestehen keine Auswirkungen auf die ausgewiesenen FFH-Gebiete.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei kleinere Offenlandbiotopkartierungen. Zum einen die „Feldhecke östlich Gewann „Roter Grund““ im Osten des Plangebietes sowie die „Schlehen-Feldhecke südlich Stolzenhof““ am bestehenden Erschließungsweg, welcher zum Stolzenhof führt.



Außerhalb des Plangebietes befinden sich weitere Offenlandbiotopkartierungen:

- „Feldhecke Buckelacker südlich Stolzenhof“ (Südwesten, direkt angrenzend an das Plangebiet, kein Eingriff)
- „Feldhecke im Gewann Buckelacker“ (Süden, direkt angrenzend an das Plangebiet, kein Eingriff)

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Offenlandbiotopkartierungen, welche sich jedoch in größerer Entfernung zum Plangebiet befinden. Negative Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung jedoch nicht zu erwarten.

Nördlich in etwa 110 m Entfernung befindet sich weiterhin noch die Waldbiotopkartierung „Altholz im Schonwald „Jagsthäuser Bergwald““. Aufgrund der Distanz ist jedoch ebenfalls nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu rechnen.

### Biotopverbund

Innerhalb des Plangebietes wird ein 1.000m-Suchraum des Biotopverbundes trockener Standorte ausgewiesen. Eine Kernfläche sowie ein Kernraum befinden sich östlich des Plangebietes. In diesem Bereich wird auch eine Offenlandbiotopkartierung (siehe oben ausgewiesen).



Abb. 6: Biotopverbund trockene Standorte im Bereich des nördlichen Plangebietes (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

## 5. Plankonzept

### 5.1 Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabensträger möchte im Plangebiet (Gemarkung Jagsthausen) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten. Hierzu soll zudem ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude/Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen sowie die überbaubare Grundstücksfläche.

Die bisherige Planung sieht eine Gesamtleistung von ca. 50 Mwp (Megawatt peak) vor.

Die Einspeisung erfolgt zum aktuellen Planungsstand über eine externe Kabeltrasse zu einem Netzverknüpfungspunkt in der Gemeinde Schöntal. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mit einer Zaunanlage eingezäunt werden.

### 5.2 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt nach Süden über die bestehende Zuwegung zum „Stolzenhof“ an die K 2328.

### 5.3 Landwirtschaftliche Belange

#### Bodengüte und Bewirtschaftbarkeit

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird in der Digitalen Flurbilanz 2022 der Kategorie „Vorbehaltsflur I“ 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 sollten ausgeschlossen bleiben“* (LEL - Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd). Diese Flächen gehören zur Wertstufe II und sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten und Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Ein grundsätzlicher Ausschluss dieser Flächen ist nicht vorgesehen.

#### Auswirkungen auf Flächeneigentümer bzw. Pächter:

Laut Aussagen des Flächeneigentümers wird die Betriebsgesellschaft, welche der Flächeneigentümer selbst auch angehört, nicht existenziell bedroht. Aufgrund der eigenen betriebswirtschaftlichen Entscheidung ist eine Gefährdung des Betriebs durch die Photovoltaik ausgeschlossen.

#### EEG-Förderkulisse

Die Fläche in der Gemarkung Jagsthausen ist teilweise als benachteiligtes Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465/ der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) festgelegt.

#### Regionalplanerische Vorgaben

Die kommunale Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im regionalen Kontext wird dem Planstandort keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft zugemessen. Die Fläche ist weder als Vorranggebiet (Ziel) noch als Vorbehaltsgebiet (Grundsatz) für die Landwirtschaft ausgewiesen und kann somit im Rahmen der

kommunalen Bauleitplanung für die Umsetzung städtebaulicher Ziele der Kommune bzw. der übergeordneten klima- und energiepolitischen Ziele des Bundes oder Landes herangezogen werden. Dies umso mehr, als das der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse steht und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit erhalten Erneuerbare Energien in Planungsprozessen Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen.

Das an dieser Stelle ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für die Erholung wurde bei der Planung entsprechend berücksichtigt.

#### Erholung des Bodens

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.

Fazit:

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. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten, sowohl hinsichtlich Umfang als auch zeitlicher Abwicklung ambitionierten Flächen- und Ausbauziele ist es zwingend erforderlich, große Flächenpotentiale, deren rasche Umsetzung aufgrund gegebener Mitwirkungsbereitschaft von Flächeneigentümern und -bewirtschaftern, breiter Akzeptanz der örtlichen Bevölkerung.

Darüber hinaus werden zur Erreichung des hohen Flächenziels beim Ausbau der erneuerbaren Energien neben der Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen auch Freiflächenphotovoltaikanlagen benötigt, um das gesetzte Flächenziel zu erreichen.

#### 5.4 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes	556.515 m <sup>2</sup>	100,0 %
Sondergebiet	551.002 m <sup>2</sup>	99,0 %
Straßenfläche	2.112 m <sup>2</sup>	0,4 %
Wirtschaftsweg/Wanderweg	975 m <sup>2</sup>	0,2 %
Private Grünfläche	2.426 m <sup>2</sup>	0,4 %

## 6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen/Solarmodulen sowie die zur Betreuung der Photovoltaikanlagen/Solarmodule notwendigen Nebenanlagen wie etwa Transformatorenstationen. Infolge der geringen Flächeninanspruchnahme ist daneben weiterhin eine extensive Grünlandbewirtschaftung möglich und wird zwingend festgesetzt.

#### Maß der baulichen Nutzung

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die direkte Inanspruchnahme von Bodenflächen durch die Unterkonstruktion und Bodenverankerung wird wesentlich geringer sein. Im Sondergebiet sollen überwiegend Ramm- oder Schraubfundamente zum Einsatz kommen. Dabei ist mit einem direkten Eingriff in den Boden kleiner 1,0 % der von Modulen überdeckten Fläche zu rechnen. In begründeten Fällen können aber auch Betonfundamente verwendet werden. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch Nebenanlagen wie Transformatorenstationen.

Zum Schutz des Landschaftsbilds wird die Höhe der Photovoltaikanlagen auf 4,00 m bzw. 4,50 m im Bereich mit stark bewegter Topographie sowie erforderlicher Neben- und Betriebsgebäude auf maximal 5,0 m über Geländeoberkante begrenzt

#### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Innerhalb der Sondergebietsflächen werden durch Baugrenzen großzügige Baufelder bestimmt, in denen die Photovoltaikanlagen zu errichten sind.

Alle für den Betrieb der Photovoltaikanlagen dauerhaft notwendigen Nebenanlagen sind zur Vermeidung einer übermäßigen Inanspruchnahme des Schutzguts Boden in den überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

#### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Ausschluss metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Vorgabe von versickerungsfähigen Belägen
- Umzäunung des Gebietes

- Ausschluss einer Beleuchtung des Plangebiets
- Reinigung von Modulen – Grundwasserschutz
- PFB 1 – Erhalt der Ruderalvegetation und Gehölze entlang der Wege
- PFB 2 – Erhalt der Feldhecke östlich Gewann „Roter Grund“
- PFG 1 - Einsaat & Pflege des Solarparks
- PFG 2 – Eingrünung am Stolzenhof
- PFG 3 – Feldlerchenlimes (CEF-Maßnahme)
- PFG 4 – Eingrünung im Süden
- PFG 5 – Eingrünung im Südwesten

#### Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Im Plangebiet werden folgende Pflanzgebote und Pflanzbindungen festgesetzt:

- PFB 1 – Erhalt der Ruderalvegetation und Gehölze entlang der Wege
- PFB 2 – Erhalt der Feldhecke östlich Gewann „Roter Grund“
- PFG 1 - Einsaat & Pflege des Solarparks
- PFG 2 – Eingrünung am Stolzenhof
- PFG 3 – Feldlerchenlimes (CEF-Maßnahme)
- PFG 4 – Eingrünung im Süden
- PFG 5 – Eingrünung im Südwesten

Das umfassende Maßnahmenbündel begründet sich durch die Lage des Plangebietes im unbebauten Außenbereich sowie durch die geplante Größe der Anlage. Dies ist auch im Hinblick auf die regionalplanerischen Ausweisungen eines Vorbehaltsgebietes für die Erholung zu gewährleisten. Einer ausreichenden Beachtung umweltbezogener Belange wird mit den genannten Maßnahmen Rechnung getragen.

## 6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

#### Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur besseren Integration in das Landschaftsbild sind die Modulkonstruktionen in Gestalt, Material sowie Farbe gleichartig auszubilden. Nebenanlagen wie Trafo- oder Übergabestationen sind in gedeckten Farben in grau- bis anthrazitfarbenen Farbtönen zu gestalten.

#### Einfriedungen

Einfriedungen sind sockellos bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz und 0,15 m Bodenfreiheit zur besseren Integration in das Landschaftsbild zulässig. Fundamente für Zaunpfähle sind darüber hinaus zulässig.

### 6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Bauzeitenregelung oder Vergrämung von Bodenbrütern
- Amphibienschutz
- Reptilienschutz/Tabubereiche
- Betrieb der Photovoltaikanlage
- Denkmalpflege
- Geotechnik
- Lage im Wasserschutzgebiet

## 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.

#### Darstellung der wesentlichen Ergebnisse:

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Einsaat der Flächen zwischen und unter den Modulen sowie in den Randbereichen des Gebiets als extensives Grünland, als Blühstreifen sowie durch die Pflanzung von Hecken vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 4.586.028 Ökopunkten.

Für das Schutzgut Boden entsteht durch die Versiegelungen für Trafostationen und sonstigen Nebenanlagen und durch das Anlegen von Schotterwegen ein Kompensationsdefizit von 179.796 Ökopunkten. Die dauerhafte Begrünung erosionsgefährdeter Flächen kann nach der ÖKVO pauschal mit 4 ÖP/m<sup>2</sup> angerechnet werden. Es entsteht damit insgesamt eine Aufwertung von 862.304 Ökopunkten, die dem ermittelten Defizit angerechnet werden können. Es verbleibt daher im Schutzgut Boden nach Ausgleich der ermittelten Eingriffe ein Kompensationsüberschuss von 682.508 Ökopunkten.

Der verbleibende Eingriff kann schutzgutübergreifend durch die Anrechnung eines Anteils vom Biotopwertgewinn ausgeglichen werden. Für die Quantifizierung des Anteils wird behelfsweise auf eine monetäre Ermittlung über den Ansatz der Ausgleichsabgabeverordnung (AAVO) zurückgegriffen. Die zu erbringende Ausgleichsabgabe läge damit

bei rd. 508.750,00 €. Bei einem Ansatz von 1 €  $\cong$  4 ÖP entspricht das 2.035.000 Ökopunkten (Kompensationsdefizit).

Abzüglich des Kompensationsdefizits im Schutzgut Landschaftsbild und Erholung bleibt im Schutzgut Pflanzen und Tiere und im Schutzgut Boden noch ein Gesamt-Kompensationsüberschuss von 3.233.536 Ökopunkten. Insgesamt verbleiben damit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen sind.

Details zur Bewertung des Eingriffes und zur Beachtung der Eingriffsregelung können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung bzw. dem grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden.

## 7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner+Simon“ Ingenieure 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.

### Zusammenfassung der Ergebnisse:

Um eine mögliche Betroffenheit festzustellen und Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festlegen zu können, wurden die Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien tiefergehend untersucht. Außerdem wurde eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Falterarten, den Fledermäusen und der Haselmaus geprüft.

Bei der Artengruppe der Vögel ist die bodenbrütende Offenlandart Feldlerche mit vier Brutrevieren und die ebenfalls bodenbrütende Schafstelze mit einem Brutrevier betroffen. Wenngleich beide Arten auch in Solarparks als Brutvögel nachgewiesen wurden, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht sichergestellt, dass dies auch im Solarpark Stolzenhof ohne weiterführende Maßnahmen der Fall ist. Es werden Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung oder Vergrämung im Vorfeld des Solarparkbaus) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Blühflächen und Schwarzbrachestreifen auf dem Freihaltebereich des Limes und außerhalb des Plangebiets) umgesetzt. Für die Brutvögel in den Obstbaumreihen, Hecken und in den umliegenden Gehölzbeständen und Wäldern sind durch deren Erhalt und Schonung während der Bauphase keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Im Geltungsbereich wurden keine Zauneidechsen oder andere Reptilienarten nachgewiesen. Im Umfeld gab es jedoch Nachweise von Zauneidechsen und auch im Plangebiet gibt es geeignete, wenn auch nicht ideale Lebensräume, in denen Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Es werden vorsorglich Tabubereiche festgelegt bzw. Vorsorgemaßnahmen getroffen.

Im Geltungsbereich gibt es für Amphibienarten des Anhang IV und auch für alle weiteren Amphibien derzeit keine geeigneten Laichhabitate, Sommer- oder Winterlebensräume. Der Solarpark wird sich auf die bekannten und vermuteten Amphibienvorkommen im

Umfeld voraussichtlich positiv auswirken. Um bauzeitliche Konflikte im Bereich des ehem. Löschteichs am Stolzenhof und ggf. aus Richtung der Deponie einwandernder Amphibien zu vermeiden, werden Vorsorgemaßnahmen getroffen und eine Umweltbaubegleitung empfohlen.

Details können dem beigefügten Fachbeitrag Artenschutz entnommen werden.

#### Planexterne Maßnahmen Feldlerche:

Vorsorglich und zur Erhöhung der Erfolgswahrscheinlichkeit werden in der offenen Feldflur im Raum der lokalen Populationen mehrjährige Blühstreifen mit ergänzenden Schwarzbrachestreifen mit einer Gesamtgröße von 2 x 1.500 m<sup>2</sup> mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft oder durch Selbstbegrünung angelegt. Die Streifen sollen mind. 10 m breit sein und an für Feldlerchen zur Brut geeigneten Standorten angelegt werden. Je nach Zuschnitt können die Streifen auch zu größeren Flächen zusammgelegt werden.

Geeignete Maßnahmenflächen stehen zur Verfügung und werden im Rahmen der Abstimmung des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss festgelegt. Mit den Maßnahmen wird sich die Lebensraumqualität der Feldflur im Raum der lokalen Population so erhöhen, dass eine Erhöhung der Brutrevierdichte und damit ein Ausweichen der Brutreviere von Feldlerche und Schafstelze in die Feldflur ermöglicht werden.

### 7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Errichtung der PV-Anlage bewirkt im Bereich der Modulreihen eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas, was aber durch die Funktionssteigerung der dauerhaften Grünflächen mindestens ausgeglichen wird. Es entsteht kein ausgleichender Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft.

Das Vorhaben selbst kann zudem als Maßnahme betrachtet werden, die dem Klimawandel entgegenwirkt. Mit der Darstellung der geplanten sonstigen Sonderbaufläche soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Dadurch wird der Einsatz von Erneuerbaren Energien unterstützt und so ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

### 7.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Eine Gefährdung durch Starkregenereignisse ist für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten, da sich der gewählte Standort in der Nähe einer Kuppenlage befindet und die Module aufgeständert sind. Aufgrund der geringen Versiegelung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens und auf das Abflussverhalten.

### 7.5 Immissionen

Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen sowie von Waldflächen umgeben. Die nächstgelegene Bebauung der Ortsrandlage von Jagsthausen befindet sich westlich in etwa 40 m Entfernung. Dabei besteht ein Höhenunterschied von etwa 30 m, da sich das Plangebiet auf einer Hochebene oberhalb des Jagsttals befindet. Der



„Stolzenhof“ befindet sich in etwa 40 m Entfernung nördlich zur Grenze des Plangebietes. Im Süden in etwa 60 m Entfernung zur Grenze des Plangebietes befindet sich der „Teichhof“ (Gemarkung Forchtenberg-Hohenlohekreis). Das Plangebiet steht aufgrund der topographischen Lage in keiner Sichtbeziehung zur Ortsrandlage von Jagsthausen.

Für die Standorte nördlich und südlich der Photovoltaikanlagen sowie in größerer Entfernung als 100 m können Blendwirkungen gemäß LAI als nicht erheblich eingestuft werden. Lediglich für Standorte im Westen bzw. im Osten der Photovoltaikanlage, welche nicht weiter als 100 m entfernt, liegen können kritische Blendungen gemäß LAI verursacht werden. Der Pfitzhof befindet sich in etwa 600 m Entfernung zum Plangebiet. Erhebliche Blendwirkungen können gemäß LAI dadurch bereits ausgeschlossen werden. Der mittlere, äußere und untere Pfitzhof befinden sich in weitaus noch größerer Entfernung zum Plangebiet. Auch hier können daher gemäß LAI kritische Blendwirkungen bereits ausgeschlossen werden.

Der Teichhof, welcher sich südlich bzw. östlich des Plangebietes befindet wird jedoch aufgrund der geringeren Entfernung zur Grenze des Plangebietes (rund 60 m) nochmals genauer betrachtet.

Als maßgebliche Immissionsorte gemäß LAI sind schutzwürdige Räume, wie beispielsweise Wohnräume, Schlafräume etc. für die Betrachtung heranzuziehen. Der somit maßgebliche Immissionsort beim Teichhof stellt das im nördlichen Bereich des Aussiedlerhofes bestehende Wohnhaus dar. Folgende Abstände bestehen zum Wohnhaus des Teichhofs:

- Nach Norden besteht ein Abstand von rund 70 bis 80 m zum Plangebiet,
- nach Westen besteht ein Abstand von rund 140 m und
- nach Nordwesten besteht ein Abstand von rund 120 m.

Gemäß LAI sind somit auch für den Teichhof keine kritischen Blendwirkungen zu erwarten, da größere Abstände wie 100 m nach Osten mit der Planung eingehalten werden.

Die Wege und Flächen, die den Solarpark umgeben, werden land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Die dabei entstehenden Immissionen wie z.B. Staubentwicklung sind durch den Betreiber des Solarparks zu tolerieren.

## 8. Angaben zur Planverwirklichung

### 8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll im Laufe des Jahres 2024 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Jagsthausen, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

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