

Stadt Lauda-Königshofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“

Begründung

aufgestellt:	26.07.2021
Fassung vom:	17.03.2022
geändert:	24.06.2022
	07.10.2022

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Lauda-Königshofen unterstützt in ihrem Stadtgebiet Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie der Solarenergienutzung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen. Zu diesen Vorhaben zählt auch die seitens der Fa. Belectric auf den Grundstücken Fl.Nrn. 672 (Teilbereich), 673 und 685 der Gemarkung Deubach beabsichtigte Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die genannten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Fa. Südzucker AG, welche die vorgesehene Photovoltaiknutzung als notwendigen Teil einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Produktion ausdrücklich befürwortet.

Grundlage für die Umsetzung und Förderung von Photovoltaikanlagen (Einspeisevergütung) ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026). Des Weiteren erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Außenbereich grundsätzlich eine kommunale Bauleitplanung, da der Gesetzgeber Photovoltaikanlagen im Gegensatz zu Vorhaben, die der Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), nicht ausdrücklich in den Kreis privilegierter Vorhaben aufgenommen hat. Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat daher am 26.07.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ zur Festsetzung eines Sondergebiets (SO) „Photovoltaikanlage“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen; der Beschluss wurde am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ und der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Büro HWP Holl Wieden Partnerschaft in Würzburg beauftragt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ erfordert die 6. Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ der Stadt Lauda-Königshofen, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgt. Die Stadt Lauda-Königshofen bereitet damit die Ziele zur verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (hier Solarenergie) auf kommunaler Ebene planungsrechtlich vor.

Photovoltaikanlagen stellen keine übliche bauliche Nutzung wie insbesondere Gebäude dar; sie haben nur eine relativ geringe Bauhöhe. Das o.g. Vorhaben befindet sich an einem eher peripheren und durch Versorgungsinfrastruktur bereits vorbelasteten Standort (Lage an einer 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH ca. 600 m südöstlich der Ortslage Hofstetten und in unmittelbarer Nähe des Hofes Sailtheim) und kann hier so in die Landschaft eingebunden werden, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds auf ein verträgliches Maß reduziert werden können.

Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen und die Einspeisung dieser Anlagen aus wirtschaftlichen Gründen vor allem in Nähe zu bestehenden Versorgungsleitungen und gleichzeitig möglichst raumverträglich erfolgen sollte, kommen im Stadtgebiet Lauda-Königshofen nur wenige Flächen für die vorgesehene Nutzung in Frage. Die Fläche für das o.g. Vorhaben beim Hof Sailtheim in unmittelbarer Nähe einer 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH wurde unter Prüfung der o.g. Gesichtspunkte und unter Prüfung weiterer Standortalternativen in den Gemarkungen Messelhausen und Deubach ausgewählt.

Am Auswahlprozess beteiligt waren dabei neben der Fa. Belectric als Vorhabenträger die Stadt Lauda-Königshofen als Träger der Planungshoheit, die Fa. Südzucker AG und weitere private Grundstückseigentümer, die betroffene Bürgerschaft und die Netze BW GmbH als Netzbetreiber.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO-BW)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Die aufgeführten Gesetze und Verordnungen gelten in der letztgültigen Fassung.

2.2 Stand der Bauleitplanung

2.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Lauda-Königshofen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan „FNP 2010 plus“ aus dem Jahr 2012, der das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausweist. An das Planungsgebiet grenzt im Süden eine Fläche für Wald und im Nordwesten der Hof Sailtheim (gemischte Baufläche) an. Der nördliche Teil des Planungsgebiets (Fl.Nr. 672, teilweise Fl.Nr. 675) liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Zone III b).

Da im Planungsgebiet zukünftig ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ (6. Änderung) erforderlich, die parallel zur Bebauungsplanung erfolgt.

2.2.2 Bebauungsplanung

Für das Planungsgebiet besteht bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2.3 Umweltprüfung

Mit der Anpassung des BauGB an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der Belange des Umweltschutzes im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplans.

3. Planungsgebiet

3.1 Räumliche Lage und Größe

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“, welches die Grundstücke Fl.Nrn. 672 (Teilbereich), 673 und 685 sowie Teile der Grundstücke Fl.Nrn. 675 und 683 der Gemarkung Deubach umfasst, liegt rund 600 m südöstlich der Ortslage Hofstetten und unmittelbar südöstlich des Hofes Sailtheim. Die Ortslage Messelhausen ist rund 1,5 km nordöstlich des Planungsgebiets gelegen. Unmittelbar südlich des Planungsgebiets befindet sich eine Waldfläche (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen). Südlich der Waldfläche befindet sich die Ortslage Deubach.

Der nördliche Teil des Planungsgebiets (Fl.Nr. 672, teilweise Fl.Nr. 675) liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Nr. 128215 „Tauberaue“ (Zone III b). Durch das Planungsgebiet verläuft zudem von Ost nach West die 110-kV-Freileitung Stalldorf-Königshofen der Netze BW GmbH.

Im Westen des Planungsgebiets verläuft eine Ortsverbindungsstraße von Hofstetten über Hof Sailtheim in Richtung Deubach. Nördlich des Planungsgebiets verläuft von Ost nach West die rund 500 m entfernte Kreisstraße K 2801. Südlich des Planungsgebiets verläuft, abgeschirmt durch die o.g. Waldfläche, die rund 1 km entfernte Kreisstraße K 2800.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) im Norden, Osten und Westen sowie durch Wald (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) im Süden geprägt. Unmittelbar westlich der o.g. Ortsverbindungsstraße von Hofstetten in Richtung Deubach befindet sich das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 41 ha. Davon sind rund 35,1 ha als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ vorgesehen.

Das Gelände des Planungsgebiets fällt von ca. 375 m üNN im Bereich der Sailtheimer Höhe im Nordosten auf ca. 340 m üNN im Süden und ca. 360 m üNN im Nordwesten ab. Im Südwesten des Planungsgebiets befindet sich eine weitere, rund 375 m hohe Anhöhe.

3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet grenzt im Norden an einen Flurweg (Fl.Nr. 681) sowie an landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem nicht zum Planungsgebiet zählenden Teil des Grundstücks Fl.Nr. 672 an. Auch im Osten schließt sich an das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Westen des Planungsgebiets verläuft die Ortsverbindungsstraße von Hofstetten über Hof Sailtheim in Richtung Deubach (Fl.Nr. 683), an die sich nach Westen hin das o.g. Biotop Nr. 164241285217 und noch weiter westlich Fläche für die Landwirtschaft (inkl. externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 675) anschließt. Im Süden grenzt an das Planungsgebiet ein Flurweg (Fl.Nr. 674 bzw. 348) an, an den sich noch weiter südlich Waldfläche (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) anschließt.

Im Einzelnen zählen zum Geltungsbereich des Planungsgebiets der nordwestliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 672, die Grundstücke Fl.Nrn. 673 und 685 (ehem. Flurweg) sowie Teile der Grundstücke Fl.Nrn. 683 (Erschließungsweg) und 675 der Gemarkung Deubach. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung durch eine dicke durchbrochene schwarze Linie umrissen.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich im Eigentum der Fa. Südzucker AG. Sie werden vom Vorhabenträger über einen Gestattungsvertrag für 30 Jahre gepachtet.

Die Ortsverbindungsstraße befindet sich im öffentlichen Eigentum der Stadt Lauda-Königshofen.

3.3 Erschließung und Versorgung

Das Planungsgebiet wird von Westen her über die im Westen des Planungsgebiets verlaufende Ortsverbindungsstraße von Hofstetten in Richtung Deubach erschlossen. Diese knüpft im Norden an die Kreisstraße K 2801 und im Süden an die Kreisstraße K 2800 an.

Die Einspeisung von der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage in das Stromnetz kann über die 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH erfolgen, die durch das Planungsgebiet führt.

Eine Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Abwasser sind nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kann im Planungsgebiet versickert werden.

Die Kosten der Planung sowie die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lauda-Königshofen und dem Vorhabenträger geregelt.

3.4 Baubestand / Nutzung

Das Planungsgebiet ist als bislang landwirtschaftlich genutztes Areal vollständig unbebaut und weist keine versiegelten Flächen auf.

Durch das Planungsgebiet verläuft von Ost nach West die 110-kV-Freileitung Stalldorf-Königshofen der Netze BW GmbH.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) im Norden, Osten und Westen sowie durch Wald (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) im Süden geprägt. Unmittelbar nordwestlich des Planungsgebiets befindet sich der Hof Sailtheim (landwirtschaftlicher Betrieb). Im Westen des Planungsgebiets erstreckt sich von Nord nach Süd das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“.

3.5 Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Hinweise über obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler im Planungsgebiet liegen der Stadt Lauda-Königshofen nicht vor.

Mit Blick auf die zukünftig im Planungsgebiet beabsichtigte Nutzung sind die Bestimmungen des § 20 Abs. 1-3 DSchG BW zu beachten.

3.6 Vegetation / Biotope / Artenschutz

Das Planungsgebiet stellt eine bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, auf der sich größtenteils Ackerland befindet. Im Südwesten des Grundstücks Fl.Nr. 672 befindet sich ein kleines Feldgehölz (Eiche). Im Westen des Planungsgebiets befindet sich das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“.

An das Planungsgebiet schließen sich im Norden, Osten und Westen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland) an. Im Süden grenzt Wald (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) an das Planungsgebiet an.

Das Planungsgebiet tangiert keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder nach EU-Recht ausgewiesene Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete). Erst im Umfeld von ca. 500 m um das Planungsgebiet sind Ausläufer von Landschaftsschutzgebieten anzutreffen.

Inwieweit sich Auswirkungen für besonders geschützte Arten durch die Planung ergeben, wurde in einem gesonderten fachlichen Gutachten zum Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Tauberzoo – Büro für Faunistik, Dipl.-Biol. Volkhard Bauer, Tauberbischofsheim, vom Juni 2022) untersucht, das dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist. Laut saP ergeben sich Auswirkungen insbesondere für bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze), aber nicht für Reptilien, Fledermäuse, Schmetterlinge oder Amphibien.

3.7 Eingriffsregelung / Ausgleichsflächen

Für den mit der Planung verbundenen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets sowie auf einer externen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 675 der Gemarkung Deubach) festgesetzt (siehe Kap. 5.6).

3.8 Belange der Landwirtschaft

Die für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehenen Flächen im Planungsgebiet sind bislang im Flächennutzungsplan „FNP 2010 plus“ der Stadt Lauda-Königshofen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit Blick auf die landwirtschaftliche Nutzung im Stadtgebiet Lauda-Königshofen gelten folgende Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002:

LEP 5.3.2 (Z): „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch 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.“

LEP 5.3.3 (G): „Die Betriebs- und Flurstrukturen sind so zu erhalten und zu entwickeln, dass eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Landbewirtschaftung möglich ist. Insbesondere in Räumen mit starkem Siedlungsdruck sind die Fluren in den Freiräumen so auszuwählen, zu bemessen, zu sichern und zu entwickeln, dass eine rationelle landwirtschaftliche Bodennutzung möglich ist.“

Des Weiteren gelten die Ziele des Regionalplans für die Region Heilbronn-Franken, der die Flächen im Planungsgebiet teilweise als Vorranggebiet (VRG) für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft ausweist (vgl. Raumnutzungskarte 2020). Das Vorranggebiet für die Landwirtschaft erstreckt sich dabei auf einen rund 8,6 ha großen Teilbereich der Grundstücke Fl.Nrn. 673 und 685 im Südwesten des Planungsgebiets, während das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft die restlichen Flächen des Planungsgebiets umfasst.

Aus der Lage eines Teils der Flächen des Planungsgebiets im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ergibt sich, dass den Belangen der Landwirtschaft in der Abwägung mit anderen Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Aufgrund der Lage eines Teils des Planungsgebiets im Vorranggebiet für die Landwirtschaft gilt folgende Zielsetzung des Regionalplans:

RP 3.2.3.3 (2) (Z): „Die Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind.“

In der Begründung zu RP 3.2.3.3 heißt es weiter: „... Regional besonders hochwertige Standorte werden als Vorranggebiete festgelegt. Als Vorranggebiete werden dabei ... Standorte mit einer großflächigen Einstufung als Vorrangflur Stufe I ausgewählt, sofern sie gemäß der Einstufung der agrarökologischen Gliederung in den Gebieten mit überwiegend guter oder sehr guter landbaulicher Eignung liegen.“

Wie die Flurbilanz für das Stadtgebiet Lauda-Königshofen zeigt, ist das Planungsgebiet

- hinsichtlich der Wertstufen der Wirtschaftsfunktionenkarte nicht als Vorrangflur Stufe I (beste Standorte mit 12-15 Punkten), sondern als Vorrangflur Stufe II (guter Standort mit lediglich 8 Punkten am Übergang zu Grenzstandorten) und
- hinsichtlich der Wertstufen der Flächenbilanz nicht als Vorrangfläche Stufe I (Ackerzahl/ Grünlandzahl ≥ 60 und Hangneigung $\leq 12\%$), sondern als Vorrangfläche Stufe II (Ackerzahl/ Grünlandzahl 35-59 oder Hangneigung $>12-21\%$) zu klassifizieren.

Weiter zeigt eine Karte des ackerbaulichen Ertragspotenzials für das Stadtgebiet Lauda-Königshofen, dass das Planungsgebiet ein überwiegend sehr geringes (35 bis <50), teilweise geringes (50 bis <60) ackerbauliches Ertragspotenzial aufweist (Quelle: Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Ackerbauliches Ertragspotential der Böden in Deutschland).

Zudem schätzt auch die Fa. Südzucker AG als Eigentümer der zum Planungsgebiet zählenden Flächen die Bonität dieser Flächen als gering und unwirtschaftlich für den Rübenanbau ein. Auch der Anbau von Getreide und Raps erbringt auf diesen Flächen keine zufriedenstellenden Erträge. Als hinderlich für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung sind aus Sicht der Fa. Südzucker AG insbesondere das Erosionsschäden bedingende Relief, der Steinreichtum sowie die Flachgründigkeit und der hohe Tongehalt der Böden im Planungsgebiet anzusehen (siehe Stellungnahme der Fa. Südzucker AG vom 25.02.2022).

Insgesamt lässt sich somit folgern, dass die im Regionalplan enthaltene teilweise Einstufung des Planungsgebiets als Vorranggebiet für die Landwirtschaft nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

Weiter ist festzustellen, dass gemäß der Flurbilanz für das Stadtgebiet Lauda-Königshofen rund 89 % der hier vorhandenen Landwirtschaftsflächen als Vorrangflur I oder II (Wertstufen der Wirtschaftsfunktionenkarte) und rund 52 % der bewerteten Landwirtschaftsflächen als Vorrangfläche Stufe I oder II (Wertstufen der Flächenbilanz) einzustufen sind. Somit steht im Stadtgebiet Lauda-Königshofen neben den Flächen des Planungsgebiets eine Vielzahl gleich- oder besserwertiger Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Im Ergebnis erscheint daher eine Nutzung der Flächen des Planungsgebiets durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage auch vor dem Hintergrund der im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 und im Regionalplan für die Region Heilbronn-Franken verankerten Zielsetzung einer verstärkten Nutzung regenerierbarer Energien (LEP 4.2.5 (G) und RP 4.2.2.1 (3) (N), siehe Kap. 4) möglich und begründet.

Auch die Fa. Südzucker AG als Eigentümer der Flächen des Planungsgebiets befürwortet ausdrücklich die vorgesehene Photovoltaiknutzung als notwendigen Teil einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Produktion.

Zielabweichungsverfahren

Aufgrund des oben beschriebenen Sachverhalts hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen in seiner Sitzung am 25.04.2022 mit Blick auf die teilweise Lage des Planungsgebiets in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft gemäß Regionalplan für die Region Heilbronn-Franken ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragt.

Dieses Vorgehen wurde zuvor in einer Online-Besprechung am 02.03.2022 zwischen Vertretern des Regionalverbands Heilbronn-Franken, der Stadt Lauda-Königshofen, des Vorhabenträgers Belectric GmbH und des beauftragten Planungsbüros vereinbart.

4. Erläuterung der Planung

Die Stadt Lauda-Königshofen erschließt mit der Ausweisung des Sondergebiets (SO) „Photovoltaikanlage“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 672 (Teilbereich), 673 und 685 der Gemarkung Deubach Flächen für die Nutzung der Solarenergie im Stadtgebiet. Damit kommt sie folgenden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 und im Regionalplan für die Region Heilbronn-Franken formulierten Grundsätzen und Zielen hinsichtlich einer verstärkten Nutzung regenerierbarer Energien auf kommunaler Ebene nach:

LEP 4.2.5 (G): „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.“

RP 4.2.2.1 (3) (N): „Für die Stromerzeugung sind verstärkt regenerative Energien (Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie, Biomasse, Biogas, Holz, Erdwärme) zu nutzen.“

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Anlage ist als unbewegliche Freianlage mit aufgeständerter Bauweise der Solarmodule, die in nach Süden gerichteten Modultischen angeordnet werden, vorgesehen.

Die Modultische werden in Ständerbauform mit Höhen bis zu 4,00 m errichtet. Die Neigung der Solarmodule beträgt bis zu 20°. Die Aufständigung der Anlage erfolgt durch Modulstützen, die bis maximal 3,00 m in die Erde gerammt werden. Unter den Modulen sollen String-Wechselrichter installiert werden. Darüber hinaus ist die Errichtung mehrerer Trafostationen sowie weiterer zum Betrieb der Photovoltaikanlage notwendiger Nebengebäude bis zu einer Höhe von 5,00 m und Masten bis zu einer Höhe von 8,00 m vorgesehen. Errichtet werden sollen zudem ein Abspannmast und eine Blitzschutzanlage für das Umspannwerk mit einer Höhe von max. 20,00 m.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können wieder recycelt werden. Als Nutzungsdauer der Solarmodule wird eine Dauer von ca. 30 Jahren erwartet. Um einen Abbau und die damit verbundene Entsorgung der Anlage zu erleichtern, werden ausschließlich recyclingfähige Materialien (wie z.B. Metall, Holz und Aluminium) für die Ständerkonstruktion verwendet.

Mit dem Netzbetreiber, der Netze BW GmbH, wurde bereits im Vorfeld durch den Betreiber der Anlage Kontakt aufgenommen, um die entsprechende Einspeisekapazität in Höhe von rund 48,5 MWp-DC zu gewährleisten. Der Netzverknüpfungspunkt (Einspeisepunkt) soll in Nähe der im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage verlaufenden 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH liegen. Hierzu soll unmittelbar westlich der Freiflächenphotovoltaikanlage und südlich der 110-kV-Freileitung ein Umspannwerk eingerichtet werden. Zur 110-kV-Freileitung hin ist ein Sicherheitsabstand der Solarmodule von 25,0 m beiderseits der Leitungssachse einzuhalten.

Die Erschließung des Sondergebiets (SO) „Photovoltaikanlage“ erfolgt von Westen her über die unmittelbar westlich der Freiflächenphotovoltaikanlage verlaufende Ortsverbindungsstraße von Hofstetten in Richtung Deubach; über diese Ortsverbindungsstraße wird auch das Umspannwerk erschlossen. Während der Bauphase dient der von West nach Ost verlaufende Flurweg südlich der o.g. 110-kV-Freileitung (Fl.Nr. 685) der Erschließung.

Für den mit der Planung verbundenen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets sowie auf einer externen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 675 der Gemarkung Deubach) festgesetzt (siehe Kap. 5.6). Das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Freiflächenphotovoltaikanlage vorhandene Biotop ist zu erhalten. Sofern im Zuge der Planung des Umspannwerks Eingriffe in das Biotop erfolgen, sind die entfallenden Vegetationsstrukturen gleichwertig innerhalb des Planungsgebiets zu ersetzen.

Die zukünftige Freiflächenphotovoltaikanlage im Planungsgebiet wird aufgrund der bestehenden Topographie und der südwestlichen Ausrichtung der Solarmodule nur bedingt nach Westen und Nordwesten, teilweise nach Osten und Südosten hin wahrnehmbar sein. Nach Süden hin besteht eine Abschirmung der Anlage durch den Wald, nach Norden hin durch die Anhöhe der Sailtheimer Höhe. Die Photovoltaikmodule werden dabei als eher dunkle monochrome Fläche

wahrgenommen, die sich den unterschiedlichen Witterungsbedingungen der Umgebung anpasst. Aufgrund der nur begrenzten Höhendimensionierung der Anlage ist die Eingriffserheblichkeit begrenzt; das Landschaftsbild wird nur teilweise beeinträchtigt. Hierzu trägt auch die vorgesehene randliche Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage bei.

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt von Westen her über die unmittelbar westlich des Planungsgebiets verlaufende Ortsverbindungsstraße von Hofstetten in Richtung Deubach. Diese Straße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche nachrichtlich übernommen.

Die Einspeisung vom Planungsgebiet in das Stromnetz erfolgt im Westen über die 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, die durch das Planungsgebiet führt. Hierzu soll unmittelbar westlich des Planungsgebiets ein Umspannwerk eingerichtet werden, das über die o.g. Ortsverbindungsstraße erschlossen wird.

Die 110-kV-Freileitung mit einem Schutzstreifen von 25,0 m beiderseits der Leitungssachse wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Bereich des Umspannwerks wird im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

Die Kosten der Planung sowie die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lauda-Königshofen und dem Vorhabenträger geregelt.

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung des Planungsgebiets wird entsprechend der geplanten Nutzung als „sonstiges Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind Einrichtungen zur Solarenergienutzung zulässig. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt ca. 35 ha. Umfang und Zuschnitt dieser Fläche ermöglichen die erforderliche Flexibilität bei Art und Anordnung der Elemente der Photovoltaikanlage. Diese richten sich nach den Ausführungsvarianten und Anlagendetails des Produktherstellers.

5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Planungsgebiet wird mit Blick auf die geplante Photovoltaiknutzung mit 0,7 festgesetzt. Die tatsächlich versiegelte Fläche liegt deutlich unter diesem Wert und ist nur punktuell wirksam.

Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 4,00 m inkl. Unterkonstruktion, senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

Zulässig sind darüber hinaus Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden, darunter String-Wechselrichter und Trafostationen sowie weitere Nebengebäude bis zu einer Höhe von max. 5,00 m und Masten bis zu einer Höhe von max. 8,00 m, senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

Abweichend von den o.g. Höhenbeschränkungen ist für den Abspannmast und die Blitzschutzanlage des Umspannwerks eine Höhe von max. 20,00 m zulässig, jeweils senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

5.4 Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch eine Baugrenze begrenzt und sieht eine optimale Ausnutzung des Geländes mit Blick auf die vorgesehene Südausrichtung der Modultische vor.

5.5 Nebenanlagen/ Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur insoweit zulässig, als sie mit der geplanten Solarenergienutzung in Verbindung stehen.

Stellplätze sind im Planungsgebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Zufahrtbereich kann sich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.

5.6 Grünordnung/ Eingriffsregelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

Das Planungsgebiet stellt eine bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, auf der sich größtenteils Ackerland befindet. Im Südwesten des Grundstücks Fl.Nr. 672 befindet sich ein kleines Feldgehölz (Eiche), das entfernt werden soll. Anstelle des Feldgehölzes soll eine Baumgruppe im Umfeld des geplanten Umspannwerks gepflanzt werden.

Im westlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“, das zu erhalten ist. Sofern im Zuge der Planung des Umspannwerks Eingriffe in das Biotop erfolgen, sind die entfallenden Vegetationsstrukturen gleichwertig innerhalb des Planungsgebiets zu ersetzen.

Der südlich des Planungsgebiets gelegene Wald (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zwischen dem Wald und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird ein Abstand von 30 m eingehalten. In dem Streifen zwischen Wald und Umzäunung der Photovoltaikanlage ist die Anpflanzung einer extensiv genutzten Blumenwiese vorgesehen. Desgleichen soll auch entlang der durch das Planungsgebiet führenden 110-kV-Freileitung sowie am westlichen Rand des Planungsgebiets, insbesondere westlich des o.g. Biotops, eine extensiv genutzte Blumenwiese angepflanzt werden. Zu verwenden ist dabei ausschließlich regionstypisches Saatgut.

Im Norden und Südosten erfolgt am Rand des Planungsgebiets die Pflanzung einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten Feldgehölzen in einem 6 m breiten Streifen. Am nordöstlichen Rand des Planungsgebiets ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen aus standortgerechten Sträuchern vorgesehen.

Für die nicht durch betriebliche Anlagen oder Fundamente genutzte Sondergebietsfläche gelten folgende Festsetzungen, die eine standortgerechte Bodenbegrünung und die Entwicklung einer dauerhaften Vegetationsdecke unterstützen und dem Erosionsschutz, der Wasserrückhaltung und der möglichst vollflächigen Versickerung im Planungsgebiet dienen:

- Herstellung von Extensivgrünland mit autochthonem, blühreichem Saatgut (z.B. Mahd-
gutübertragung)
- Verzicht auf Düngung
- Mähkonzept: ab 15. Juni: Mähen der Verschattungsbereiche zwischen den Modulen, Stehenlassen eines Blühstreifens in jeder zweiten Reihe; im Herbst: Mähen der zweiten Reihe

Es ist Aufgabe des Bauherrn, die erforderlichen Maßnahmen im Planungsgebiet auf eigene Kosten zu verwirklichen und zu erhalten.

Pflanzliste

Bei der Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sind ausschließlich gebietsheimische Bäume und Gehölze des Herkunftsgebiets „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden. Demgemäß können im Planungsgebiet Bäume und Gehölze gemäß folgender Pflanzliste verwendet werden:

Bäume:

- Acer campestre (Maßholder, Feld-Ahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Betula pendula (Hänge-Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)

Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Populus tremula (Zitterpappel, Espe)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix rubens (Fahl-Weide)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Mindestqualität Hochstämme: H. 3xv. m.Db. 14-16

Obstbäume:

Malus spec. (Apfel)
Pyrus spec. (Birne)
Prunus spec. (Kirsche)
Prunus domestica (Pflaume)
Juglans regia (Walnuss)

Mindestqualität Obstbaum-Hochstämme: H. 3xv. m.Db. 10-12

Gehölze/ Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
Euonymus europaeus (Gewöhnlicher Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
Rosa canina (Echte Hunds-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Salix triandra (Mandel-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Mindestqualität Heister: Hei. 2xv. 150-200

Mindestqualität Sträucher: Str. 2xv. 60-100

Ausgleichsbedarf

Für das Planungsgebiet wird der Ausgleichsbedarf in Anlehnung an den Bewertungsrahmen für Biotope des Umweltschutzamtes Main-Tauber-Kreis ermittelt.

Es ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Eingriff Planungsgebiet

	Fläche (qm)	Faktor	Wert Biototyp (Pt)
Ursprungsfläche Ackerland, intensiv bewirtschaftet	405.070 qm	0,2	81.014,0 Pt.
Verkehrsfläche versiegelt/verdichtet (Bestand)	2.560 qm	0,0	0
Biotop (zu erhalten)	2.440 qm	1,0	2.440,0 Pt.
	410.070 qm		83.454,0 Pt.

Die Wertigkeit der Flächen im Planungsgebiet, für die ein Kompensationsbedarf entsteht, liegt bei 83.454,0 Pt.

Da seitens der Stadt Lauda-Königshofen eine Aufwertung der Flächen um die Stufe 1,5 angestrebt wird, erhöht sich die Wertigkeit auf 125.181,0 Pt.

Die Grünordnung sieht eine extensive Begrünung für die Bereiche unter, neben und zwischen den einzelnen Solarmodulen sowie an den Rändern der Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Diese extensive Grünlandnutzung kann gemäß dem Bewertungsrahmen für Biotope mit einem Wertfaktor von 0,7 angesetzt werden. Bei einer GRZ von 0,7 ergibt sich daraus ein anrechenbarer Ausgleich auf den Sondergebietsflächen von 73.777,2 Pt. (351.320 qm x 0,3 x 0,7).

Für die in der Planung vorgesehene Anpflanzung einer extensiv genutzten Blumenwiese auf Flächen in einer Größenordnung von 44.050 qm kann gemäß dem Bewertungsrahmen für Biotope ein Wertfaktor von 0,7 angesetzt werden, was einer Wertigkeit von 30.835,0 Pt. entspricht.

Für die in der Planung vorgesehene Pflanzung einer zweireihigen Hecke im Norden und Südosten ergibt sich bei einem Wertfaktor von 0,8 eine Wertigkeit von 3.840,0 Pt. (4.800 qm x 0,8), für den Pflanzstreifen im Nordosten bei einem Wertfaktor von 0,6 eine Wertigkeit von 660,0 Pt. (1.100 qm x 0,6) sowie für die Baumgruppe in Nähe des Umspannwerks bei einem Wertfaktor von 0,5 eine Wertigkeit von 150,0 Pt. (300 qm x 0,5).

Zusammengefasst ergibt sich folgende Ausgleichsbilanzierung:

Ausgleich des Eingriffs

	Fläche (qm)	Faktor	Wert Biototyp (Pt)
Extensivgrünland innerhalb des Sondergebiets	351.320 qm (x 0,3)	0,7	73.777,2 Pt.
Extensive Blumenwiese	44.050 qm	0,7	30.835,0 Pt.
Zweireihige Hecke	4.800 qm	0,8	3.840,0 Pt.
Pflanzstreifen	1.100 qm	0,6	660,0 Pt.
Baumgruppe	300 qm	0,5	150,0 Pt.
Biotop (zu erhalten)	2.440 qm	1,0	2.440,0 Pt.
	404.010 qm		111.702,2 Pt.

Insgesamt erfolgt im Planungsgebiet eine Aufwertung durch Ausgleichsmaßnahmen in einer Wertigkeit von 111.702,2 Pt.

Es verbleibt somit ein Ausgleichsbedarf von 13.478,8 Pt. (125.181,0 minus 111.702,2 Pt.), der auf einer externen Ausgleichsfläche gedeckt werden muss. Diese externe Ausgleichsfläche befindet sich unmittelbar westlich des Planungsgebiets auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 675 der Gemarkung Deubach und umfasst insgesamt 35.000 qm.

Die bisherige Wertigkeit der externen Ausgleichsfläche (intensiv bewirtschaftetes Ackerland mit Wertfaktor 0,2) liegt bei 7000 Pt. Vorgesehen sind im Bereich der externen Ausgleichsfläche die Anlage von extensiv bewirtschaftetem Grünland (keine Düngung, keine Biozide, zweischürige Mahd) auf einer 26.000 qm großen Fläche und die Neuanlage von Feldlerchen-Revieren als CEF-Maßnahme (siehe Kap. 5.8) auf einer mindestens 9.000 qm großen Fläche.

Für die genannten Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche ergibt sich folgende Wertigkeit:

	Fläche (qm)	Faktor	Wert Biotoptyp (Pt)
Anlage Extensivgrünland	26.000 qm	0,7	18.200,0 Pt.
Neuanlage Feldlerchenreviere (CEF-Maßnahme)	9.000 qm	0,7	6.300,0 Pt.
	35.000 qm		24.500,0 Pt.

Insgesamt kann durch die o.g. Ausgleichsmaßnahmen eine Erhöhung der Wertigkeit um 17.500 Pt. (24.500 Pt. minus 7.000 Pt.) im Bereich der externen Ausgleichsfläche erreicht werden. Damit kann der o.g. Ausgleichsbedarf von 13.478,8 Pt. gedeckt werden.

5.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Um die natürliche Geländeform im Planungsgebiet weitgehend zu erhalten und tiefgehende Eingriffe in den Untergrund zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig, soweit sie aus baulichen und betriebstechnischen Gründen erforderlich sind.

Für Modulstützen zur Aufständigung der Anlage ist eine Rammtiefe in die Erde bis maximal 3,00 m zulässig.

Um den Schutzanforderungen der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen zu genügen, sind Einfriedungen in Form von Zäunen aus optisch durchlässigen Zaunelementen aus Maschendraht mit einer Höhe von max. 3,30 m mit Übersteigschutz (senkrecht gemessen ab natürlicher Geländeoberkante) zulässig. Im Spannungsfeld zwischen Mast Nr. 039 und Mast Nr. 042 der 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH ist eine Höhe des Zauns von max. 2,50 m zulässig. Die Einzäunungen sollen dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden.

Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen in der freien Landschaft nicht zu stören, sind Sockelmauern unzulässig.

Soweit zum Betrieb der Anlage versiegelte/ befestigte Flächen notwendig sind, sind diese in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, um die Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort zu erleichtern.

5.8 Artenschutz

Das Planungsgebiet tangiert keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder nach EU-Recht ausgewiesene Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete). Erst im Umfeld von ca. 500 m um das Planungsgebiet sind Ausläufer von Landschaftsschutzgebieten anzutreffen.

Inwieweit sich Auswirkungen für besonders geschützte Arten durch die Planung ergeben, wurde in einem gesonderten fachlichen Gutachten zum Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche

Prüfung des Büros Tauberzoo – Büro für Faunistik, Dipl.-Biol. Volkhard Bauer, Tauberbischofsheim, vom Juni 2022) untersucht, das dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist. Laut saP ergeben sich Auswirkungen insbesondere für bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze), aber nicht für Reptilien, Fledermäuse, Schmetterlinge oder Amphibien.

In Anlehnung an das fachliche Gutachten zum Artenschutz werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen), durch die das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, festgesetzt:

Vermeidungsmaßnahmen (V):

- Im Planungsgebiet gilt eine Bauzeitbeschränkung von März bis Juni.
- Eingriffe in das im Planungsgebiet gelegene geschützte Biotop sind weitgehend zu minimieren.
- Für gerodete Heckenbereiche, Bäume und Feldgehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (CEF):

- Im Bereich der nicht durch betriebliche Anlagen oder Fundamente genutzten Sondergebietsfläche erfolgt eine versetzte Mahd mit folgendem Mähkonzept: ab 15. Juni: Mähen der Verschattungsbereiche zwischen den Modulen, Stehenlassen eines Blühstreifens in jeder zweiten Reihe; im Herbst: Mähen der zweiten Reihe
- Westlich des Planungsgebiets sind im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 675 der Gemarkung Deubach) Aufwertungsmaßnahmen zur Neuanlage von mind. 8 Feldlerchen-Revieren durchzuführen. Vorzusehen sind mindestens 9.000 qm Fläche für die Feldlerchen-Revier in einem 25 m breiten Brache-/ Blühstreifen am westlichen Rand der externen Ausgleichsfläche. Für diesen Brache-/ Blühstreifen gelten folgende Festsetzungen:
 - Einsaat mit niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen); Flächenverhältnis 50 : 50; Streifenbreite jeweils mindestens 10 m
 - Kein Dünger- und PSM-Einsatz
 - Zulässigkeit mechanischer Unkrautbekämpfung nur bei Überhandnehmen problematischer Unkräuter
- Im Bereich der Ausgleichsflächen ist ausschließlich regionstypisches Saatgut zu verwenden.
- Umzäunungen sind für Schwarzwild undurchlässig zu gestalten; Tierdurchlässe sind zu vermeiden.
- Im Bereich des Planungsgebiets und der Ausgleichsflächen ist Schlegelmulchen untersagt.

5.9 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eine Immissionsbelastung durch Lärm oder Schadstoffe ist durch die geplante Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage mit Umspannwerk) nicht zu erwarten.

Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf den in Nähe des Planungsgebiets verlaufenden Straßen (insb. Kreisstraßen K 2800 und K 2801) sowie für Anwohner (Hof Sailtheim) durch Lichtreflexionen können ausgeschlossen werden. Dies konnte in einem Blendgutachten der Fa. SolPEG GmbH, Hamburg, vom Juni 2022 nachgewiesen werden, das dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist.

5.10 Sonstige Hinweise

Wasserhaushalt / Gewässerschutz

Die Oberflächenversiegelung im Planungsgebiet ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Niederschlagswässer sind vor Ort zu versickern.

Der nördliche Teil des Planungsgebiets (Fl.Nr. 672, teilweise Fl.Nr. 675) liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Nr. 128215 „Tauberaue“ (Zone III b). Es besteht die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorgaben der Rechtsverordnung vom 24.05.1994 zum Schutz des Grundwassers in den Einzugsgebieten der Wassergewinnungsanlagen der Stadt Lauda-Königshofen (128-215).

Durchführungsvertrag / Rückbauverpflichtung

Die überplanten Grundstücke wurden von der Fa. Belectric angepachtet.

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Lauda-Königshofen und dem Betreiber der Anlage geschlossen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Lauda-Königshofen im Durchführungsvertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind dann zu entfernen; Bodenversiegelungen sind zu beseitigen.

6. Flächenbilanz

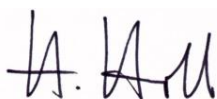
Planungsgebiet:

	Fläche (in qm)	Anteil in %
Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage“	ca. 351.320 qm	ca. 85,7 %
Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk)	ca. 3.500 qm	ca. 0,9 %
Öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)	ca. 2.560 qm	ca. 0,6 %
Private Grünfläche (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)	ca. 50.250 qm	ca. 12,2 %
Biotop (Bestand)	ca. 2.440 qm	ca. 0,6 %
Summe	ca. 410.070 qm	100 %

Externe Ausgleichsfläche

(Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 675 der Gemarkung Deubach):

	Fläche (in qm)	Anteil in %
Private Grünfläche (Ausgleichsmaßnahmen)	ca. 26.000 qm	ca. 74,3 %
Private Grünfläche (CEF-Maßnahme: Feldlerchen-Reviere)	ca. 9.000 qm	ca. 25,7 %
Summe	ca. 35.000 qm	100 %



Würzburg, den 07.10.2022

HWP Holl Wieden Partnerschaft

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat in seiner Sitzung am 26.07.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Planung einer „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ (Modulbelegungsplan, Übersichtslageplan) fand in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 statt.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Planung einer „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ (Modulbelegungsplan, Übersichtslageplan) fand in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 08.12.2021 beteiligt. Darüber hinaus wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

In Ergänzung hierzu wurden ausgewählte Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung in besonderer Weise berührt werden, im Zeitraum vom 06.05.2022 bis 27.05.2022 nochmals beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ in der Fassung vom 17.03.2022 gebeten.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.06.2022 erfolgte in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Lauda-Königshofen (Bekanntmachung am 29.07.2022).

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.10.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lauda-Königshofen, den

(Siegel)

.....
Dr. Lukas Braun, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“, Teilstück auf der Gemarkung Deubach, bestehend aus:

- Entwurf der Bauleitpläne Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung (jeweils mit Begründung, Textteil, zeichnerischer Teil),
- Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften,
- Umweltbericht, jeweils gefertigt vom Büro HWP Holl Wieden Partnerschaft, Architekten und Stadtplaner, in der Fassung vom 17.03.2022 / 24.06.2022 / 07.10.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, gefertigt von Dipl. Biol. Volkhard Bauer, in der Fassung vom 13.06.2022,
- Blendgutachten, gefertigt von der SolPEG GmbH, in der Fassung vom 08.06.2022,

der Beurteilung des Gemeinderates der Stadt Lauda-Königshofen am 24.10.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Lauda-Königshofen, den 25.10.2022

Ausgefertigt

.....
Dr. Lukas Braun, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Lauda-Königshofen, den

(Siegel)

.....
Dr. Lukas Braun, Bürgermeister

Anhang: Umweltbericht

1. Vorbemerkung

Die Prüfung der Umweltverträglichkeit einer Maßnahme ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren und wird als solcher entsprechend § 2a Satz 3 BauGB der Begründung angehängt.

Der Umweltbericht umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Wasser
- Boden
- Luft und Klima
- Landschafts- und Ortsbild / Sachgüter und kulturelles Erbe

sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern (§ 2 Abs. 1 Satz 1 bis 4 UVPG).

2. Beschreibung der Planung

2.1 Inhalt und Ziel der Planung

Die Stadt Lauda-Königshofen unterstützt in ihrem Stadtgebiet Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie der Solarenergienutzung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen. Zu diesen Vorhaben zählt auch die seitens der Fa. Belectric auf den Grundstücken Fl.Nrn. 672 (Teilbereich), 673 und 685 der Gemarkung Deubach beabsichtigte Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die genannten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Fa. Südzucker AG, welche die vorgesehene Photovoltaiknutzung als notwendigen Teil einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Produktion ausdrücklich befürwortet.

Grundlage für die Umsetzung und Förderung von Photovoltaikanlagen (Einspeisevergütung) ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026). Des Weiteren erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Außenbereich grundsätzlich eine kommunale Bauleitplanung. Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat daher am 26.07.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ zur Festsetzung eines Sondergebiets (SO) „Photovoltaikanlage“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Deubach-Hofstetten“ erfordert die 6. Änderung des Flächennutzungsplans „FNP 2010 plus“ der Stadt Lauda-Königshofen, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgt.

2.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen und die Einspeisung dieser Anlagen aus wirtschaftlichen Gründen vor allem in Nähe zu bestehenden Versorgungsleitungen und gleichzeitig möglichst raumverträglich erfolgen sollte, kommen im Stadtgebiet Lauda-Königshofen nur wenige Flächen für die vorgesehene Nutzung in Frage. Die Fläche für das o.g. Vorhaben beim Hof Sailtheim in unmittelbarer Nähe einer 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH wurde unter Prüfung der o.g. Gesichtspunkte und unter Prüfung weiterer Standortalternativen in den Gemarkungsbereichen

kungen Messelhausen und Deubach ausgewählt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aktuell nicht.

2.3 Beschreibung der Planung

Geplant ist die Festsetzung eines „sonstigen Sondergebiets“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auf den Grundstücken Fl.Nrn. 672 (Teilbereich), 673 und 685 der Gemarkung Deubach zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Planungsgebiet, in das auch Teile der Grundstücke Fl.Nrn. 675 und 683 mit einbezogen sind, umfasst eine Fläche von ca. 41 ha, von denen rund 35,1 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung stehen sollen.

3. Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Westen des Planungsgebiets befindet sich das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“. Im Südwesten des Grundstücks Fl.Nr. 672 befindet sich zudem ein kleines Feldgehölz (Eiche).

Das Planungsgebiet tangiert keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder nach EU-Recht ausgewiesene Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete). Erst im Umfeld von ca. 500 m um das Planungsgebiet sind Ausläufer von Landschaftsschutzgebieten anzutreffen.

Inwieweit sich Auswirkungen für besonders geschützte Arten durch die Planung ergeben, wurde in einem gesonderten fachlichen Gutachten zum Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Tauberzoo – Büro für Faunistik, Dipl.-Biol. Volkhard Bauer, Tauberbischofsheim, vom Juni 2022) untersucht, das dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist. Laut saP ergeben sich Auswirkungen insbesondere für bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze), aber nicht für Reptilien, Fledermäuse, Schmetterlinge oder Amphibien.

4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens – Bestandssituation und Prüfung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung im Rahmen der Bestandsaufnahme und beschränkt sich auf die über den Bestand hinausgehenden möglichen Auswirkungen.

4.1 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet liegt rund 600 m südöstlich der Ortslage Hofstetten und unmittelbar südöstlich des Hofes Sailtheim. Die Ortslage Messelhausen ist rund 1,5 km nordöstlich des Planungsgebiets gelegen. Unmittelbar südlich des Planungsgebiets befindet sich eine Waldfläche. Südlich der Waldfläche befindet sich die Ortslage Deubach.

Im Westen des Planungsgebiets verläuft die Ortsverbindungsstraße von Hofstetten über Hof Sailtheim in Richtung Deubach. Nördlich des Planungsgebiets verläuft von Ost nach West die rund 500 m entfernte Kreisstraße K 2801. Südlich des Planungsgebiets verläuft, abgeschirmt durch die o.g. Waldfläche, die rund 1 km entfernte Kreisstraße K 2800.

Durch das Planungsgebiet verläuft zudem von Ost nach West die 110-kV-Freileitung Stalldorf-Königshofen der Netze BW GmbH.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) im Norden, Osten und Westen sowie durch Wald (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) im Süden geprägt.

Die in der näheren Umgebung des Planungsgebiets durch den Verkehr auf der K 2801 und der Ortsverbindungsstraße von Hofstetten in Richtung Deubach sowie die landwirtschaftliche Nutzung erzeugten Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen beeinträchtigen nicht die zukünftig im Planungsgebiet vorgesehene, keine dauernde Anwesenheit von Personen erfordernde Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage).

Aufgrund der relativ großen Entfernung des Planungsgebiets zu den Siedlungsbereichen Hofstetten im Nordwesten (ca. 600 m) und Messelhausen im Nordosten (ca. 1,5 km) besteht keine unmittelbare Sichtbeziehung von Wohnstandorten in diesen Siedlungsbereichen zur geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage. Gleiches gilt für den Siedlungsbereich Deubach im Süden, von dem die Freiflächenphotovoltaikanlage durch die dazwischenliegende Waldfläche optisch abgeschirmt wird. Lediglich der Hof Sailtheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Freiflächenphotovoltaikanlage und erfährt insofern eine gewisse optische Beeinträchtigung. Insgesamt können nennenswerte Auswirkungen der Planung auf die Wohnqualität durch die Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Ebenso kann eine Immissionsbelastung durch Lärm oder Schadstoffe durch die geplante Nutzung ausgeschlossen werden. Lediglich während der Bauzeit kann es zu gewissen Belastungen durch den Baustellenverkehr in Form von Lärm oder Staub kommen, die aber aufgrund der relativ peripheren Lage des Planungsgebiets vernachlässigbar sind. Nach der Bauzeit erfolgt eine anlagenbedingt ruhige und geruchsfreie Betriebszeit. Etwaige Geräusche durch technische Anlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Umspannwerk) sind vernachlässigbar gering.

Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf den in Nähe des Planungsgebiets verlaufenden Straßen (insb. Kreisstraßen K 2800 und K 2801) sowie für Anwohner (Hof Sailtheim) durch Lichtreflexionen können ausgeschlossen werden. Dies konnte in einem Blendgutachten der Fa. SolPEG GmbH, Hamburg, vom Juni 2022 nachgewiesen werden, das dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist.

4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume

Das Planungsgebiet stellt eine bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, auf der sich größtenteils Ackerland befindet. Im Südwesten des Grundstücks Fl.Nr. 672 befindet sich ein kleines Feldgehölz (Eiche). Im Westen des Planungsgebiets befindet sich das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“.

An das Planungsgebiet schließen sich im Norden, Osten und Westen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland) an. Im Süden grenzt Wald (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) an das Planungsgebiet an.

Das Planungsgebiet tangiert keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder nach EU-Recht ausgewiesene Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete). Erst im Umfeld von ca. 500 m um das Planungsgebiet sind Ausläufer von Landschaftsschutzgebieten anzutreffen.

Inwieweit sich Auswirkungen für besonders geschützte Arten durch die Planung ergeben, wurde in einem gesonderten fachlichen Gutachten zum Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Tauberzoo – Büro für Faunistik, Dipl.-Biol. Volkhard Bauer, Tauberbischofsheim, vom Juni 2022) untersucht, das dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist. Laut saP ergeben sich Auswirkungen insbesondere für bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze), aber nicht für Reptilien, Fledermäuse, Schmetterlinge oder Amphibien.

Bei den Auswirkungen der Planung sind zum einen baubedingte Auswirkungen und zum anderen anlagebedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu beachten.

Baubedingte Auswirkungen sind im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage bei deren Aufbau in einem mehrwöchigen Zeitraum zu erwarten. Neben den Störungen durch Baumaschinen sind zusätzliche Beeinträchtigungen durch das Einrammen der Unterkonstruktion bzw. durch die Erstellung von Punktfundamenten anzunehmen. Von diesen Störungen bzw. Beeinträchtigungen ist vor allem die Tierwelt stärker betroffen. Die Pflanzenwelt im Planungsgebiet wird sich nach dem Eingriff innerhalb weniger Jahre wieder weitgehend regenerieren.

Anlagebedingte Auswirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlage haben insgesamt eine nur geringe Umwelterheblichkeit. Zu erwarten ist, dass sich unterhalb der Anlage aufgrund der Verschattung und des Regenschattens eine ruderale, trockenheitsliebende und schattenverträgli-

che Kräuter-Grasdecke entwickeln wird. Da die mit einer speziellen Saatgutmischung angesäten Flächen nur extensiv genutzt werden, kann von einer weitgehend ungestörten Entwicklung gesprochen werden. Wesentliche Einschränkungen für die Tierwelt sind insgesamt nicht anzunehmen.

Durch die Festsetzung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wie sie aufgrund des o.g. fachlichen Gutachtens erforderlich werden, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. In Verbindung mit weiteren Ausgleichsmaßnahmen, die im Planungsgebiet sowie auf einer externen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 675 der Gemarkung Deubach) festgesetzt werden, können zudem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft kompensiert und zusätzliche ökologische Strukturen geschaffen werden.

4.3 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Der nördliche Teil des Planungsgebiets (Fl.Nr. 672, teilweise Fl.Nr. 675) liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Nr. 128215 „Tauberaue“ (Zone III b). Angaben über den Stand des Grundwassers und mögliche Schadstoffbelastungen sind nicht bekannt. Eine hydrologische Untersuchung des Bodens liegt der Stadt Lauda-Königshofen nicht vor.

Aufgrund des minimalen zu erwartenden Versiegelungsgrads im Zuge der Planung kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet ebenso ausgeschlossen werden wie eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser. Das im Planungsgebiet anfallende Oberflächenwasser kann über die geneigten Modulfläche abfließen, zwischen den Modulelementen abtropfen und anschließend vollständig und flächig in den unversiegelten Wiesenflächen versickern. Die größtenteils ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke steigert die Puffer- und Rückhaltefunktion in der obersten Bodenschicht und mindert die Tendenz zu oberflächlichem Abfluss und Erosion z.B. bei Starkregenereignissen.

Bei einer den technischen Standards entsprechenden Unterhaltung und Bewirtschaftung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist während des Baus und des Betriebs mit Schadstoffemissionen, die durch Versickerung oder im Bereich der Fundamente ins Grundwasser oder durch den oberflächigen Abfluss in Fließgewässer und Gräben gelangen könnten, nicht zu rechnen. Schadstoffeinträge während des Baus können durch entsprechende Schutz- und Vorsichtsmaßnahmen vermieden werden.

4.4 Schutzgut Boden

Die Funktionen des Bodens bestehen in der Lebensraumfunktion als Standortgrundlage für die Pflanzen- und Tierwelt, in der Regelungsfunktion (Filter- und Pufferfunktion mit physikalisch-mechanischen und chemisch-biologischen Teilfunktionen), in der Produktionsfunktion als Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, in der Funktion als Träger von Bodenschätzen und in der Funktion als Standort für Bebauung. Im Planungsgebiet wird der Boden aktuell für landwirtschaftliche Zwecke genutzt; daneben kommt ihm eine Bedeutung hinsichtlich der Lebensraum- und Regelungsfunktion zu. Ein Abbau von Bodenschätzen findet nicht statt; eine Bebauung ist abgesehen von der durch das Planungsgebiet führenden 110-kV-Freileitung nicht vorhanden; eine Versiegelung ist nur im Bereich der Ortsverbindungsstraße von Hofstetten über Hof Sailtheim in Richtung Deubach anzutreffen.

Der Regionalplan für die Region Heilbronn-Franken weist die Flächen im Planungsgebiet teilweise als Vorranggebiet (VRG) für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft aus (vgl. Raumnutzungskarte 2020). Das Vorranggebiet für die Landwirtschaft erstreckt sich dabei auf einen rund 8,6 ha großen Teilbereich der Grundstücke Fl.Nrn. 673 und 685 im Südwesten des Planungsgebiets, während das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft die restlichen Flächen des Planungsgebiets umfasst.

Aus der Lage eines Teils der Flächen des Planungsgebiets im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ergibt sich, dass den Belangen der Landwirtschaft in der Abwägung mit anderen Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Aufgrund der Lage eines Teils des Planungsgebiets im Vorranggebiet für die Landwirtschaft (hierzu zählen Standorte mit einer großflächigen

Einstufung als Vorrangflur Stufe I) gilt die Zielsetzung, dass diese Gebiete in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden sollen; andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind (vgl. RP 3.2.3.3 (2) (Z) mit Begründung).

Wie die Flurbilanz für das Stadtgebiet Lauda-Königshofen zeigt, ist das Planungsgebiet

- hinsichtlich der Wertstufen der Wirtschaftsfunktionenkarte nicht als Vorrangflur Stufe I (beste Standorte mit 12-15 Punkten), sondern als Vorrangflur Stufe II (guter Standort mit lediglich 8 Punkten am Übergang zu Grenzstandorten) und
- hinsichtlich der Wertstufen der Flächenbilanz nicht als Vorrangfläche Stufe I (Ackerzahl/ Grünlandzahl ≥ 60 und Hangneigung $\leq 12\%$), sondern als Vorrangfläche Stufe II (Ackerzahl/ Grünlandzahl 35-59 oder Hangneigung $>12-21\%$) zu klassifizieren.

Weiter zeigt eine Karte des ackerbaulichen Ertragspotenzials für das Stadtgebiet Lauda-Königshofen, dass das Planungsgebiet ein überwiegend sehr geringes (35 bis <50), teilweise geringes (50 bis <60) ackerbauliches Ertragspotenzial aufweist (Quelle: Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Ackerbauliches Ertragspotential der Böden in Deutschland). Zudem schätzt auch die Fa. Südzucker AG als Eigentümer der zum Planungsgebiet zählenden Flächen die Bonität dieser Flächen als gering ein. Als hinderlich für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung sind insbesondere das Erosionsschäden bedingende Relief, der Steinreichtum sowie die Flachgründigkeit und der hohe Tongehalt der Böden im Planungsgebiet anzusehen.

Insgesamt lässt sich somit folgern, dass die im Regionalplan enthaltene teilweise Einstufung des Planungsgebiets als Vorranggebiet für die Landwirtschaft nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Im Ergebnis erscheint daher eine Nutzung der Flächen des Planungsgebiets durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage auch vor dem Hintergrund der im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 und im Regionalplan für die Region Heilbronn-Franken verankerten Zielsetzung einer verstärkten Nutzung regenerierbarer Energien (LEP 4.2.5 (G) und RP 4.2.2.1 (3) (N), siehe Kap. 4) möglich und begründet. Auch die Fa. Südzucker AG als Eigentümer der Flächen des Planungsgebiets befürwortet ausdrücklich die vorgesehene Photovoltaiknutzung als notwendigen Teil einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Produktion.

Durch die zukünftig geplante Photovoltaiknutzung sind nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufgrund der insgesamt kaum stattfindenden Flächenversiegelung nicht zu erwarten. Eine Veränderung des Bodens und seiner Bodenstruktur wird sich aufgrund des nur sehr geringen baulichen Eingriffs mit Punktfundamenten bzw. durch Rammarbeiten nicht ergeben. Die durch den Bau bedingten partiellen Schädigungen des Bodenlebens sind nicht von langer Dauer; eine Regeneration des Bodenlebens kann schon in sehr kurzer Zeit erfolgen.

Mit Schadstoffeinträgen in den Boden ist weder beim Bau noch beim Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage zu rechnen.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Stadtgebiet Lauda-Königshofen erfüllen einzelne die Siedlungsbereiche umgebende Flächen in jeweils unterschiedlichem Maße eine Luftaustausch- bzw. Wärmeausgleichsfunktion. Dies gilt insbesondere auch für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Offene landwirtschaftlich genutzte Flächen begünstigen die Kaltluftentstehung in den Nächten mit hoher Ausstrahlung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation.

Das Planungsgebiet stellt bislang eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und damit ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch die Planung entfällt zwar die landwirtschaftliche Nutzung im Planungsgebiet und damit zu Teilen auch dessen Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet; insgesamt ergeben sich aber keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf das gesamtstädtische Geländeklima oder die Luftaustauschfunktionen im Stadtgebiet. Lediglich im Planungsgebiet selbst ergeben sich mikroklimatische Veränderungen durch den kleinräumigen Wechsel von beschatteten und besonnten Flächen sowie trockeneren und feuchteren Bereichen infolge der Modultische der Freiflächenphotovoltaikanlage. Diese Veränderungen können zu einer größeren Standortvielfalt sowie zu einer stärkeren Differenzierung bei der Artenzusammensetzung im Planungsgebiet beitragen.

Insgesamt sind nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft und Klima durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse nicht zu erwarten. Insbesondere können Staub- und Schadstoffbelastungen der Luft ausgeschlossen werden, da derartige Emissionen von der zukünftigen Freiflächenphotovoltaikanlage nicht ausgehen. Lediglich in der Zeit der Durchführung baulicher Maßnahmen im Planungsgebiet sind lokale Beeinträchtigungen durch Abgase des Baustellenverkehrs sowie durch Staubentwicklung möglich, die jedoch unvermeidbar und insoweit hinnehmbar sind.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Sachgüter und kulturelles Erbe

Das Planungsgebiet zählt zum Naturraum „Taubertal“ innerhalb der „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ und befindet sich rund 5 km östlich des landschaftlich reizvollen, relativ dicht besiedelten Taubertals auf einer stark reliefierten, nur dünn besiedelten Hochfläche. Im Planungsgebiet selbst fällt das Gelände von ca. 375 m üNN im Bereich der Sailtheimer Höhe im Nordosten auf ca. 340 m üNN im Süden und ca. 360 m üNN im Nordwesten ab. Im Südwesten des Planungsgebiets befindet sich eine weitere, rund 375 m hohe Anhöhe. Nächste Siedlungen sind der unmittelbar nordwestlich des Planungsgebiets gelegene Hof Sailtheim und die ca. 600 m nordwestlich gelegene Ortschaft Hofstetten. Die Ortschaft Messelhausen ist rund 1,5 km nordöstlich des Planungsgebiets gelegen, durch das von Ost nach West eine 110-kV-Freileitung verläuft.

Das Landschaftsbild im Bereich östlich des Taubertals ist größtenteils von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau) geprägt, darüber hinaus aber auch durch Waldflächen, die sich teils großflächig, teils als kleinere Waldinseln an die landwirtschaftlich genutzten Bereiche anschließen. Auch das Planungsgebiet und dessen nähere Umgebung im Norden, Osten und Westen ist landwirtschaftlich geprägt; südlich des Planungsgebiets schließt sich eine Waldfläche (Laubwald mit eingestreuten Fichtengruppen) an. Im Westen des Planungsgebiets befindet sich das geschützte Biotop Nr. 164241285217 „Feldhecke südöstlich Hof Sailtheim“.

Aufgrund des bewegten Reliefs und der vorhandenen Waldflächen besitzt die Umgebung des Planungsgebiets einen gewissen landschaftlichen Reiz für Erholungssuchende, der allerdings durch die Strukturarmut der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und die störende optische Wirkung der durch das Gelände verlaufenden 110-kV-Freileitung vermindert wird. Insofern findet durch die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Planungsgebiet nur bedingt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds statt.

Die zukünftige Freiflächenphotovoltaikanlage im Planungsgebiet wird aufgrund der bestehenden Topographie und der südwardigen Ausrichtung der Solarmodule nur bedingt nach Westen und Nordwesten, teilweise nach Osten und Südosten hin wahrnehmbar sein. Nach Süden hin besteht eine Abschirmung der Anlage durch den Wald, nach Norden hin durch die Anhöhe der Sailtheimer Höhe. Die Photovoltaikmodule werden dabei als eher dunkle monochrome Fläche wahrgenommen, die sich den unterschiedlichen Witterungsbedingungen der Umgebung anpasst. Aufgrund der nur begrenzten Höhendimensionierung der Anlage ist die Eingriffserheblichkeit begrenzt; das Landschaftsbild wird nur teilweise beeinträchtigt. Hierzu trägt auch die vorgesehene randliche Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage bei.

Denkmalgeschützte Bebauung ist im Planungsgebiet nicht anzutreffen. Hinweise über Bodendenkmäler liegen für den Bereich des Planungsgebiets nicht vor. Auswirkungen der Planung auf Sach- und Kulturgüter sind daher nicht erkennbar.

4.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen, welche über die o.g. Aspekte hinausgehen, sind der Stadt Lauda-Königshofen nicht bekannt.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation im Planungsgebiet größtenteils unverändert. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung würde fortgeführt. Bauliche Eingriffe würden unterbleiben; zusätzliche ökologische Strukturanreicherungen, wie sie in der Planung als Ausgleich für die baulichen Eingriffe vorgesehen sind, würden nicht vorgenommen.

6. Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Bestandssituation zu den einzelnen zu untersuchenden Schutzgütern erfolgte zunächst durch Auswertung vorhandener Planunterlagen. Hierzu zählten insbesondere der Flächennutzungsplan und weitere Planunterlagen der Stadt Lauda-Königshofen, Informationen und Planunterlagen des Vorhabenträgers sowie aktuelle Luftbilder.

Hinsichtlich möglicher Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf den in Nähe des Planungsgebiets verlaufenden Straßen (insb. Kreisstraßen K 2800 und K 2801) sowie für Anwohner (Hof Sailtheim) durch Lichtreflexionen wurde im Juni 2022 ein Blendgutachten der Fa. SolPEG GmbH, Hamburg, erstellt.

Darüber hinaus wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (sh. Kapitel 7).

7. Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Inwieweit sich Auswirkungen für besonders geschützte Arten durch die Planung ergeben, wurde in einem gesonderten fachlichen Gutachten zum Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Tauberzoo – Büro für Faunistik, Dipl.-Biol. Volkhard Bauer, Tauberbischofsheim, vom Juni 2022) untersucht, das dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt ist. Laut saP ergeben sich Auswirkungen insbesondere für bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze), aber nicht für Reptilien, Fledermäuse, Schmetterlinge oder Amphibien.

8. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Für die vorliegende Bebauungsplanung ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.

9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die vorliegende Bebauungsplanung ergeben sich keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen. Die insgesamt eher moderaten Auswirkungen auf die Umwelt (etwa für das Schutzgut Pflanzen und Tiere) können durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung (V) sowie zur Sicherung des Erhaltungszustands (CEF) und durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden.

Evtl. Überwachungsmaßnahmen beziehen sich in erster Linie auf die Kontrolle der Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen. Als weitere Überwachungsmaßnahmen sind denkbar:

- Überprüfung des Artenbestandes durch Vorhabenträger, Stadt Lauda-Königshofen oder Fachbehörden (pflanzensoziologische Kartierungen, Vegetationsaufnahmen ggf. durch ehrenamtliche Naturschützer)
- Landschaftsbildanalyse durch regelmäßige Bestandsaufnahmen in 1- bis 2-jährigem Turnus durch Vorhabenträger oder Stadt Lauda-Königshofen, Fotodokumentation zur Überprüfung der Ausgleichsfunktion für das Landschaftsbild

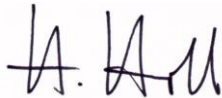
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung sind unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzung des Planungsgebiets als Landwirtschaftsfläche überwiegend geringe bis mittlere und nicht dauerhaft nachteilige Auswirkungen für die meisten Schutzgüter zu erwarten. Dabei sind anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren mit berücksichtigt.

Von mittleren, durch Maßnahmen zur Vermeidung (V), Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (CEF) und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensierenden Auswirkungen ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen. Von geringen bis mittleren Auswirkungen ist für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

Für die weiteren Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgüter sind allenfalls geringe Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Insgesamt wird die ökologische Funktionsfähigkeit der im Planungsgebiet gelegenen Flächen aufgrund des geringen Versiegelungsgrads der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage weitgehend erhalten. CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen können kleinräumig zu einer Verbesserung des Umweltzustandes beitragen.



Würzburg, den 07.10.2022

HWP Holl Wieden Partnerschaft