

Anlage 4

STADT SCHWÄBISCH HALL
Fachbereich
Planen und Bauen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 1615-01

„Freiflächenphotovoltaikanlage
Kesseläcker, Schwäbisch Hall - Erlach“

BEGRÜNDUNG

(lt. § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)

Änderungen in blau eingearbeitet

Inhaltsverzeichnis

I.	VERFAHREN	3
II.	PLANERFORDERNIS UND PLANUNGSZIEL	3
III.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS	3
1.	Räumliche Lage	3
2.	Größe und Geltungsbereich	4
IV.	BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH	4
V.	BODENORDNUNG	4
VI.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
1.	Flächennutzungsplan	5
VII.	SCHUTZAUSWEISUNGEN	5
VIII.	BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	7
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
1.1.	Art der baulichen Nutzung	7
1.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
1.3.	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	7
1.4.	Nebenanlagen, Netzeinspeisung.....	7
1.5.	Grünordnung.....	8
2.	Örtliche Bauvorschriften	8
3.	Erschließung.....	8
IX.	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	8
1.	Auswirkungen auf die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege	8
2.	Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft.....	9

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage im Raum.....	4
Abbildung 2:	Ausschnitt aus der geänderten Fassung FNP 7D und sektorale Teilfortschreibung	5

I. VERFAHREN

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Kesseläcker, Schwäbisch Hall - Erlach“ ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB.

II. PLANERFORDERNIS UND PLANUNGSZIEL

Die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH beabsichtigen auf dem Flurstück 935 auf Gemarkung Gelbingen die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die projektierte Fläche befindet sich zwischen den Ortslagen von Gelbingen im Süden und Erlach im Norden.

Der Geltungsbereich ist gemäß Energieatlas Baden-Württemberg (LUBW 2022) als Ackerland im benachteiligtem Gebiet klassifiziert und hier zu ca. 80% als „bedingt geeignet“ und zu ca. 20 % als „geeignet“ eingestuft.

Die Stadt Schwäbisch Hall stellt demgemäß den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Kesseläcker, Schwäbisch Hall - Erlach“ nach § 12 BauGB mit einer Fläche von ca. 5,8 ha auf.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB ist geregelt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die Vorhabensverwirklichung werden vom Vorhabenträger getragen.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Einsparung von CO₂ geleistet werden. [Durch Freiflächenanlagen sollen außerdem die Solarpotenziale von privaten Dachflächen ergänzt werden, wie es u. a. das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz \(KlimaG BW\) der Landesregierung fordert.](#)

[Im Hinblick der aktuellen Energie- und Klimakrise ist die Nutzung regenerativ erzeugter Energie von überragendem allgemeinen Interesse und dient zudem der öffentlichen Sicherheit \(vgl. § 2 EEG\). Pro Bundesland wird hierbei angestrebt, jeweils 2 % der Landesfläche für erneuerbare Energiequellen bereitzustellen.](#)

Der Geltungsbereich ist derzeit dem planerischen Außenbereich zugeordnet. Zur baurechtlichen Umsetzbarkeit der o. g. Planung bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB.

III. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS

1. Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des B-Plans „Freiflächenphotovoltaikanlage Kesseläcker, Schwäbisch Hall - Erlach“ befindet sich mit einer Fläche von ca. 5,8 ha auf einer ackerbaulich genutzten Fläche nördlich der Ortslage von Gelbingen. Die Landschaft ist von weitläufigen Ackerfluren geprägt. Südwestlich verläuft das Kochertal mit seinen bewaldeten Hängen.

Der räumliche Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt und befindet sich in einer Höhe von ca. 380 m ü NN. Im Süden und Westen grenzt die Fläche an Grünland und Gehölzbestände, an welche sich die bewaldeten Hänge des Kochertals anschließen. In nördlicher und östlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

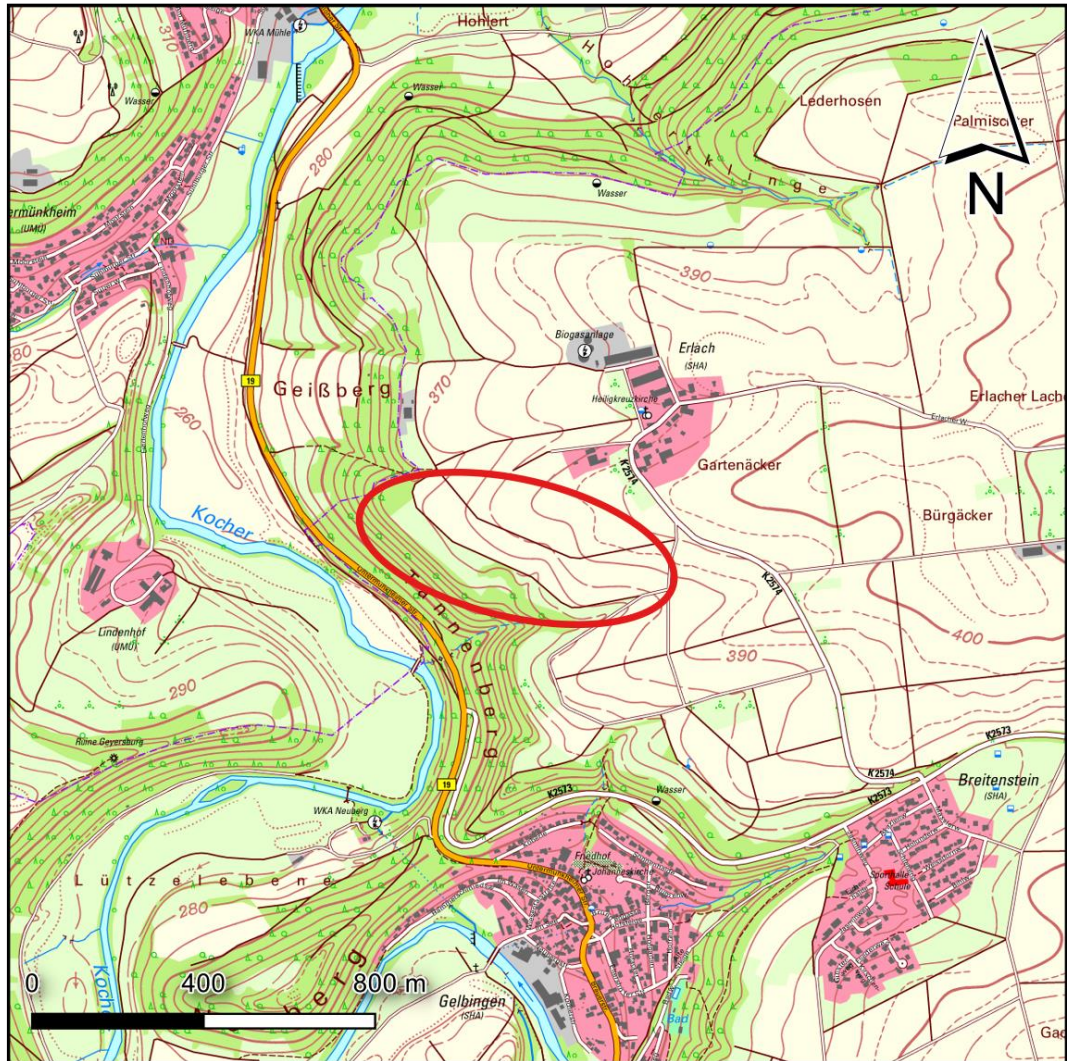


Abbildung 1: Lage im Raum

2. Größe und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 5,8 ha und befindet sich auf dem Flurstück 935 auf der Gemarkung Gelbingen.

IV. BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhe von ca. 380 m ü NN. Das Gelände ist weitgehend eben. Derzeit wird der Geltungsbereich vollumfänglich als Ackerfläche genutzt.

V. BODENORDNUNG

Die Flächen befinden sich in Privatbesitz. Die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH treten als Pächter und alleiniger Vorhabenträger auf.

VI. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Ziele der Landesentwicklungsplanung (LEP) sowie der Regionalplanung werden im Umweltbericht im Kapitel 1.4 ausführlich behandelt, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

1. Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich stellt der Flächennutzungsplan der VVG Schwäbisch Hall derzeit landwirtschaftliche Fläche dar. Jener Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans „Freiflächenphotovoltaikanlage Kesseläcker, Schwäbisch Hall – Erlach“ ist allerdings bereits durch eine analoge Teiländerung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Hall abgedeckt. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss erfolgte am 08.02.23 im gemeinsamen Ausschuss der VVG.

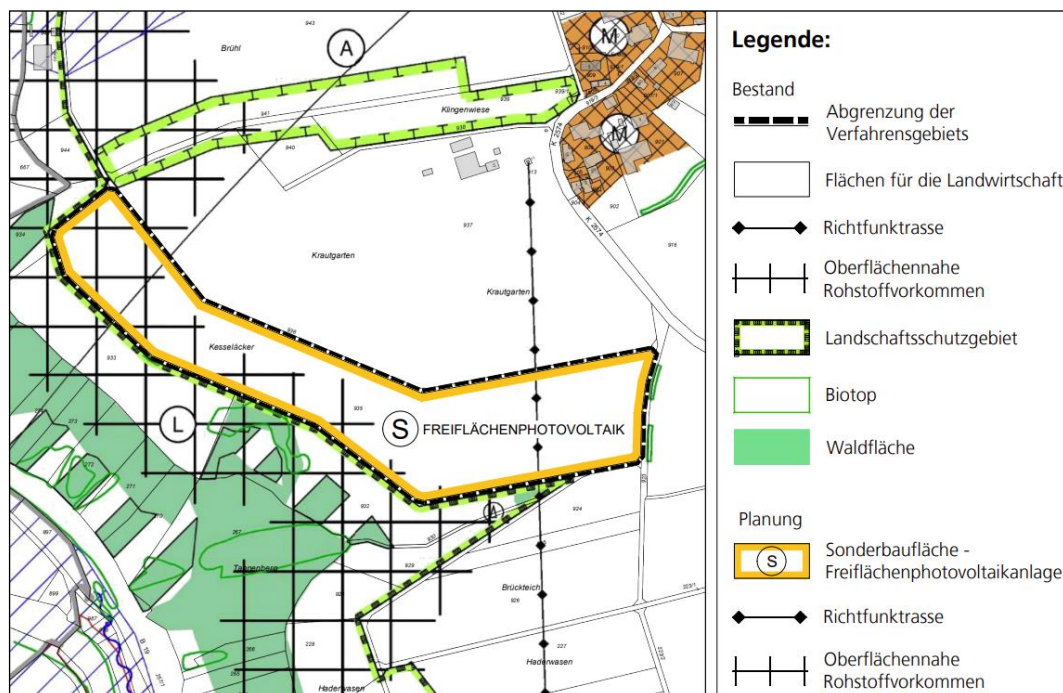


Abbildung 2: Ausschnitt aus der geänderten Fassung FNP 7D und sektorale Teilfortschreibung

(Quelle: <https://ratsinfo.schwaebischhall.de/index.php/118496563/meetingannouncement/120691599/agendaitem>)

Der aktuelle FNP-Entwurf vom 25.08.2022 weist den vorliegenden Geltungsbereich in der geänderten Fassung FNP 7D und sektorale Teilfortschreibung als „Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaikanlage“ aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

VII. SCHUTZAUSWEISUNGEN

Im Geltungsbereich sind keine naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen vorhanden. Ebenso liegt der Geltungsbereich außerhalb von Wasserschutz- bzw. Quellschutzgebieten oder Überflutungsflächen gemäß der Hochwassergefahrenkarte.

Der Geltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“. Auf der südwestlichen sowie der östlichen Seite des Plangebiets finden sich darüber hinaus drei Magere Flachland-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 65.10) sowie eine Feldhecke und ein Feldgehölz (geschützte Biotope nach Maßgabe des § 33 NatSchG und § 30a LWaldG) vor. Die Strukturen werden vom Vorhaben nicht tangiert. Für eine detaillierte Ausführung hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Im „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ (LUBW 2020) werden Teile des Geltungsbereichs von einem „Suchraum (1.000 m)“ des Biotopverbunds trockener Standorte überlagert. In Bezug auf den mittleren Biotopverbund findet sich der Geltungsbereich des B-Plans „Freiflächenphotovoltaikanlage Kesseläcker, Schwäbisch Hall – Erlach“ inmitten eines großräumigen Verbundsystems wieder. Die Planfläche selbst wird größtenteils als 500 m-Suchraum, in Teilen auch als Kernraum dargestellt. Im direkten Umfeld der Planung liegen einige Kernflächen mittlerer Standorte vor (vgl. Umweltbericht Abbildung 6, S. 24).

VIII. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Sondergebiet mit Zweckbestimmung der Erzeugung von elektrischer Energie dient der Unterbringung der geplanten Photovoltaikmodule sowie der für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

Für das Sondergebiet und die privaten Grünflächen werden Pflanzgebote hinsichtlich einer extensiven Unter- und Begleitnutzung festgesetzt. In den Abstandsflächen zum Waldrand im Süden des Plangebiets wird die Entwicklung einer mesophytischen Saumvegetation festgesetzt. Wiederum im Norden und Osten ist zur Gebietseingrünung eine niedrige, einreihige Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen vorgesehen. Eine nennenswerte Versiegelung findet nicht statt.

Darüber hinaus ist die Nutzungsdauer einer Photovoltaikanlagen grundsätzlich als befristet anzusehen. Zwar wird die Nutzungsdauer nicht auf eine bestimmte Anzahl von Betriebsjahren begrenzt, es ist jedoch von einer Betriebsdauer von bis zu 30 Jahren auszugehen.

Mittels Festsetzung wird geregelt, dass eine Betriebspause von mehr als einem Jahr zum Erlöschen der Betriebs- und damit der Nutzungserlaubnis als Versorgungsfläche führt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Bauwerkshöhe ist gewährleistet, dass die geplante Photovoltaikanlage entsprechend dem vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan errichtet werden kann.

1.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baufenster sind auf die geplante Bebauung abgestimmt. Die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Photovoltaikmodule sowie die erforderlichen Nebenanlagen sind innerhalb dieser Baufenster zu errichten.

1.4. Nebenanlagen, Netzeinspeisung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen etc. erforderlich. Der Gebäudestandort für den Transformator ist noch nicht festgelegt. Als Netzeinspeisepunkt wird auf das bestehende Mittelspannungsnetz in Breitenstein zurückgegriffen.

Die Abmessungen der Trafostation werden voraussichtlich nachfolgende Maße betragen:

$$[L * B * H] = \sim 4,5m * \sim 3,0m * \sim 3,0m$$

Die Errichtung ist innerhalb der Baugrenze zulässig.

1.5. Grünordnung

1.5.1. Private Grünflächen

Es erfolgt eine Unternutzung unter den PV-Modulen als extensive Fettwiese. Es wird hierbei eine private Grünfläche festgesetzt, da die Photovoltaikanlage umzäunt und daher nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird.

1.5.2. Pflanzgebote

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen werden Blühstreifen angelegt. Es wird eine autochthone Gräser-Kräutermischung „Saum“ aus 90% Wildblumen verwendet.

2. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften sind an die Belange der geplanten Nutzung angepasst.

3. Erschließung

Der Geltungsbereich ist durch bestehende Wirtschaftswege erschlossen. Die Zufahrt zur PV-Anlage wird unbefestigt ausgeführt.

IX. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

1. Auswirkungen auf die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Prüfung der Umweltverträglichkeit wird im Laufe des Verfahrens zur Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz nach §2a BauGB durch das Ingenieurbüro Blaser erarbeitet, [der den Unterlagen beiliegt](#).

Eingriffe

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Laut § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Jene Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Mit dem Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne § 14 BNatSchG verbunden. Beeinträchtigende Auswirkungen sind, wenn auch mit geringer Eingriffsintensität

- der Verlust gewachsener Bodenprofile und deren Bodenstruktureigenschaften durch (Teil-)Versiegelung sowie
- der Verlust von Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten, insbesondere der Verlust von Lebensstätten der Feldlerche.

Ausgleich

Es liegt eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung als Anhang 2 zum Umweltbericht vor. Demnach entsteht durch das Vorhaben rechnerisch kein Kompensationsbedarf. Es sind somit keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Aus Gründen des strengen Artenschutzes ist für die Inanspruchnahme zweier Brutreviere der Feldlerche ein vorgezogener Ausgleich mittels spezieller Blühbrachen zu erbringen. Die genaue Ausgestaltung der CEF-Maßnahme erfolgt ebenso im Umweltbericht.

2. Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Der Geltungsbereich ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte (LEL 2022) als landwirtschaftliche Vorrangflur I ausgewiesen. In der Flächenbilanzkarte ist der Geltungsbereich hingegen als Vorrangfläche 2 eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der benachteiligten Agrarzone und fällt somit unter die Anforderungen der Freiflächenöffnungsverordnung für eine EEG-Förderung. Eine Ausschlusswirkung zum Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen besteht hierbei nicht.

Der Vorhabenträger tritt als zukünftiger Pächter der Fläche auf, die Fläche bleibt im privaten Besitz des Landwirts. Das Vorhaben dient der wirtschaftlichen Stabilität und der Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebs („dienende Funktion“ gemäß § 35 BauGB). Es kämen aus diesem Grund nur weitere Flächen des entsprechenden Eigentümers als „echte Alternativen“ in Frage, diese stehen aber nicht zur Verfügung.

Planung erstellt durch

INGENIEURBÜRO BLASER
U MWELT P L A N U N G | S T A D T P L A N U N G



MARTINSTR. 42-44
73728 ESSLINGEN
KONTAKT@IB-BLASER.DE

TEL.: 0711 - 39 69 51 - 0
FAX: 0711 - 39 69 51 - 51
WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Stadt Schwäbisch Hall, den 24.07.2023

Abteilung Stadtplanung

Holger Göttler

Fachbereich Planen und Bauen

Literaturverzeichnis

- GEOPORTAL RAUMORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Regierungspräsidien - Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) - Rechtsbestand.
- KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teile A und B).
- LEL LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM (2022): Wirtschaftsfunktionenkarte. Internet: <https://lel.landwirtschaft-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Unsere+Themen/Geofachdaten+Wirtschaftsfunktionen>.
- LGRB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2021): Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50). Internet: <https://meta.lgrb-bw.de/geonetwork/srv/de/csw?SERVICE=CSW&VERSION=2.0.2&REQUEST=GetRecordById&outputschema=csw:isoRecord&elementsetname=full&ID=8eb34472-638f-42fc-a4b9-0bac3295936e>.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2022): Energieatlas Baden-Württemberg. Internet: <https://www.energieatlas-bw.de/>.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO). Internet: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> (12.10.2021).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Bodenschutz 20.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitsbericht.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - ABTEILUNG 9 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU, REF. 93 LANDESBODENKUNDE (2021): BK50: Bodenkundliche Einheiten. Internet: <https://meta.lgrb-bw.de/geonetwork/srv/de/main.home?uuid=fc196823-7908-4496-a295-88324800e201>.