



**GEMEINDE NEUHAUSEN OB ECK**

**04**

## **Begründung**

**zum**

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

# **„Photovoltaik-Freiflächenprojekt Gemarkung Worndorf in Neuhausen ob Eck“**

**Fassung zur Offenlage**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften**

## **„Photovoltaik-Freiflächenprojekt Gemarkung Worndorf in Neuhausen ob Eck“**

### **Projekt-Nr.**

1986

### **Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. Walter

### **Datum**

04.11.2020



### **Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

### **Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

### **Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich.....</b>	<b>1</b>
2.1 Standortalternativenprüfung .....	1
2.2 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs .....	1
<b>3. Übergeordnete Vorgaben .....</b>	<b>3</b>
3.1 Regionalplanung .....	3
3.2 Flächennutzungsplan.....	3
3.3 Bestehende Bebauungspläne.....	4
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	4
<b>4. Verfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	6
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....	6
6.4 Nebenanlagen .....	6
6.5 Verkehrsflächen.....	6
6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	6
6.7 Anpflanzen von Sträuchern .....	7
6.8 Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	7
<b>7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften.....</b>	<b>7</b>
7.1 Grundstücksgestaltung .....	7
7.1.1 Einfriedungen .....	7
<b>8. Flächenbilanz .....</b>	<b>7</b>
Abbildungsverzeichnis.....	Seite
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches. ....	2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt. ....	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	3
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. ....	4
<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich .....	7

## **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die SolNet GmbH beabsichtigt, in Neuhausen ob Eck - Worndorf auf einer fertiggestellten Erdaushubdeponie eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Fläche unter und zwischen den Solarmodulen soll als artenreiches, standorttypisches, ungedüngtes Dauergrünland bewirtschaftet werden.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Photovoltaik-Freiflächenprojekt Gemarkung Worndorf in Neuhausen ob Eck" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen und so eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima,- Natur- und Umweltschutzes zu ermöglichen.

## **2. Geltungsbereich**

### **2.1 Standortalternativenprüfung**

Der gewählte Geltungsbereich liegt auf einer ehemaligen Erdaushubdeponie und ist daher förderfähig im Sinne des EEG. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Weiterhin wird durch die Planung keine Fläche in Anspruch genommen, welche landwirtschaftlich oder anderweitig genutzt wird und die Flächenverfügbarkeit ist gegeben.

Da innerhalb des Gemeindegebietes von Neuhausen ob Eck keine anderweitigen Flächen mit vergleichbar guter Eignung bestehen, erfolgt die Planung des Solarparks am vorliegenden Standort.

### **2.2 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich liegt rund 1,5 km südlich des Ortsteils Worndorf bei Neuhausen ob Eck auf der ehemaligen Erdaushubdeponie „Tränkental“ und nimmt eine Fläche von rund 1,37 ha ein. Das Gebiet ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im südlichen Randbereich grenzen ein Feldweg und ein Waldstück an.



**Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches**  
(Quelle: Gemeinde)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst Teile der Flurstücke 860, 863, 883, 884 und 885 in der Gemarkung Worndorf.



**Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.**  
(Quelle: Gemeinde)

### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

Im Regionalplan „Schwarzwald-Baar-Heuberg“ ist der Geltungsbereich als Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in einem schutzbedürftigen Bereich dargestellt.

Die Planung ist mit diesem raumordnerischen Ziel vereinbar, da die Fläche des Solarparks als Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet werden kann.

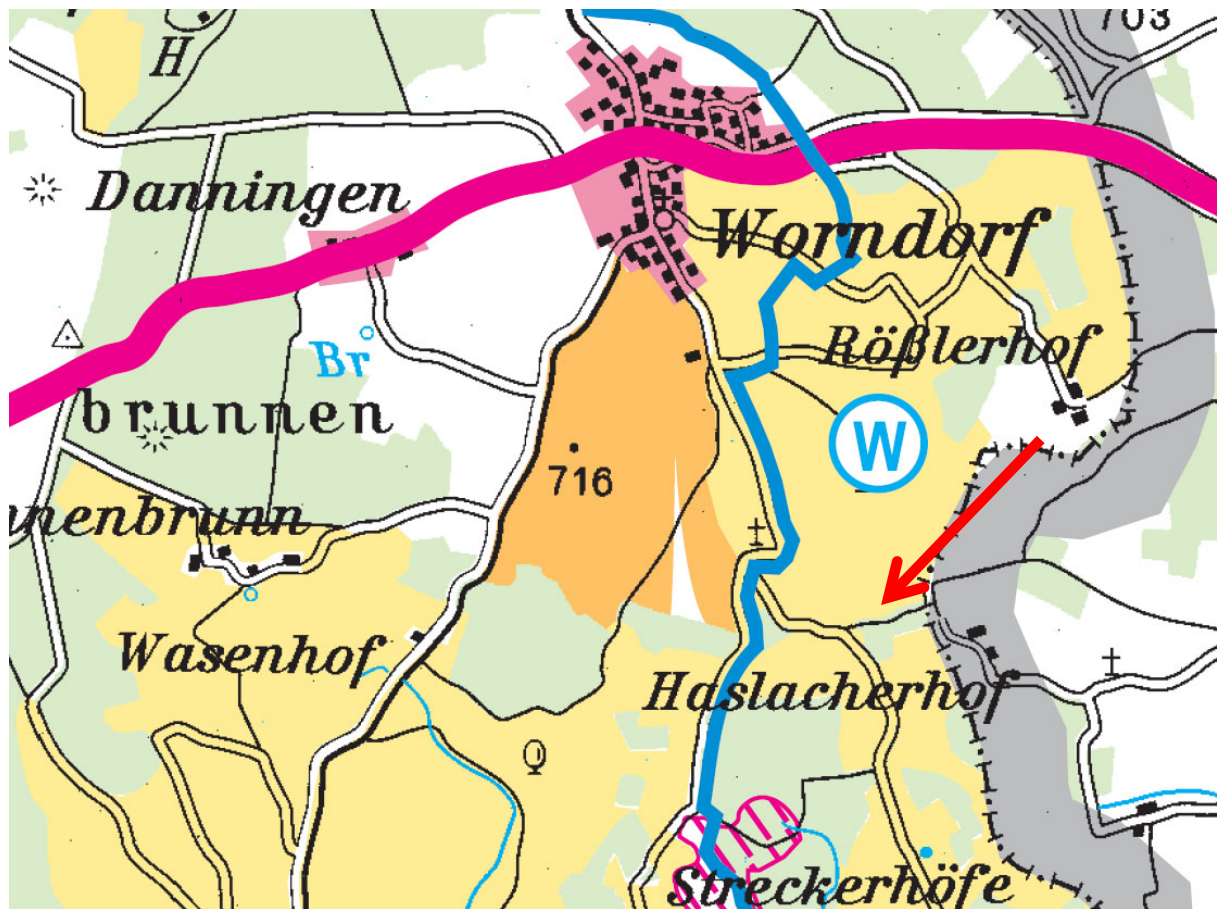


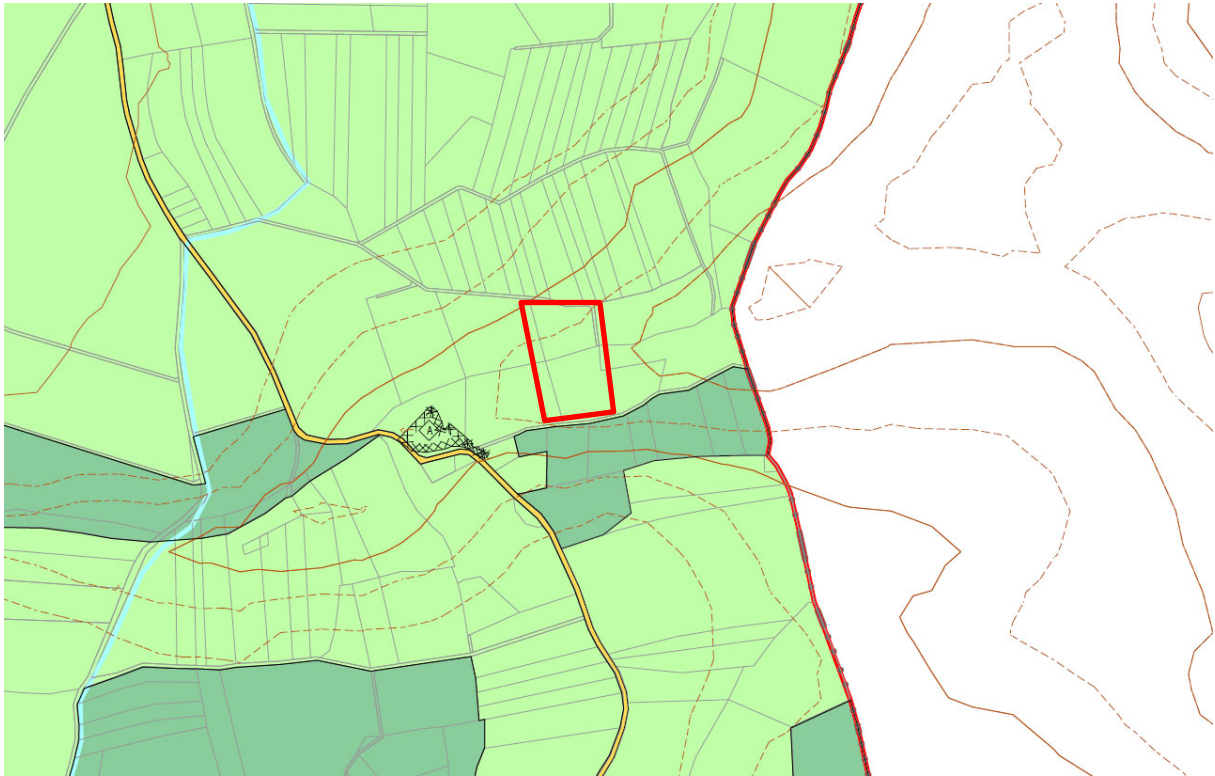
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.  
(Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, 2003)

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen ist der Geltungsbereich als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Diese Ausweisung entspricht nicht der geplanten Nutzung als Solarpark. Daher wird der FNP im Parallelverfahren geändert.





**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.**  
(Quelle: VG Tuttlingen)

### 3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.

### 3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Schlichten“ (WSG-Nr-437091) in der Schutzzone III und III a. Die Verbote der Rechtsverordnung sind bei der Realisierung des Solarparks zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Naturpark „Obere Donau“. Für die Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Leitungsverlegungen besteht ein Erlaubnisvorbehalt der Naturschutzbehörde. Diese wird im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Darüber hinaus gibt es im nordöstlichen Randbereich mit der Feldhecke ein geschütztes Biotop, welches trotz fehlender Ausweisung gemäß §30 BNatSchG als geschütztes Biotop gewertet wird.

Weitere Schutzgebiete sowie schützenswerte Naturdenkmäler, Geotope und archäologische Fund- und Verdachtsbereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt.

## 4. Verfahren

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Solarparks ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

In einer artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde das vorhandene Habitatpotenzial bei einer Vor-Ort-Begehung eingeschätzt. Dabei wurden für ubiquitäre Brutvögel und Feldlerche Habitatstrukturen festgestellt. Für Brutvögel der Gilde Freibrüter sind dies die Feldhecken im Nordosten des Geltungsbereichs. Vom Landratsamt Tuttlingen konnten im Rahmen einer Begehung im April 2020 mehrere Feldlerchen auf den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen vernommen werden. Im Geltungsbereich selbst besteht jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe zum südlich angrenzenden Wald, der als Vertikalstruktur im Abstandsbereich von 120-160 m von der Feldlerche gemieden wird, kein Habitatpotenzial. Für die anderen Artengruppen des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Vogelarten/Gilden gibt es kein Nahrungs- oder Habitatpotenzial im Untersuchungsgebiet.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mit einer Leistung von max. 0,75 Megawatt Peak (MWp) installiert werden. An dem von der Netze BW zugewiesenen Netzverknüpfungspunkt wird eine Übergabestation, im Geltungsbereich eine Trafostation errichtet. Die Verbindung erfolgt mittels 20 kV Erdkabel. Das Kabel wird überwiegend im Bankett öffentlicher Wege verlegt.

Die Erschließung des Solarparks wird durch den südlich anliegenden Wirtschaftsweg gewährleistet, welcher bereits als Zuwegung zur hier vormals bestehenden Erdaushubdeponie diente. Die Fläche unter und zwischen den Solarmodulen soll als artenreiches, standorttypisches, ungedüngtes Dauergrünland genutzt werden.



## **6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet: Solarpark entspricht dem Charakter der geplanten Nutzung.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die max. Höhe aller baulichen Anlagen, darunter fallen die Solarmodule sowie alle Nebengebäude, wird mit 3 m über dem Niveau des gewachsenen Bodens im Bereich der baulichen Anlage festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung sowie die getroffenen Beschränkungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Gründung stellen sicher, dass gestalterischen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten Rechnung getragen wird, ohne die geplanten Nutzungen einzuschränken.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht eine optimale Anordnung von Modultischen für den größtmöglichen Energieertrag und berücksichtigt die notwendige Eingrünung der Flächen sowie das im Nordosten bestehende Feldgehölz.

Da sich aufgrund unterschiedlicher Hersteller der Module und Trafostationen von der Plandarstellung abweichende Maße der baulichen Anlagen ergeben können, ist eine leichte Abweichung von den Darstellungen des Planteils zulässig. Die Möglichkeit, dass bauliche Anlagen auch im Standort leicht variieren dürfen, soll gewährleisten, dass das Vorhaben auch bei unvorhersehbaren Vor-Ort-Gegebenheiten umgesetzt werden kann.

### **6.4 Nebenanlagen**

Die Festsetzungen zu Nebenanlagen ermöglichen die Errichtung der für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen sowie der Nebenanlagen für die Beweidung wie beispielsweise Unterstände für die Tiere.

### **6.5 Verkehrsflächen**

Mit der Festsetzung der maximalen Größe der Verkehrsflächen wird das Erschließungssystem planungsrechtlich gesichert. Die genaue Lage bleibt frei, um im Bedarfsfall die internen Wege anpassen zu können.

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

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

## 6.7 Anpflanzen von Sträuchern

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

## 6.8 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

# 7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften

## 7.1 Grundstücksgestaltung

### 7.1.1 Einfriedungen

Eine Einfriedung des Solarparks ist als Diebstahlschutz sowie als Schutz vor Vandalismus notwendig. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe sowie zur Herstellung der Einfriedung werden aus gestalterischen Gründen sowie aus Gründen des Umweltschutzes und des Landschaftsschutzes getroffen.

# 8. Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich

Geltungsbereich	Fläche	Anteil
Sonstiges Sondergebiet: Solarpark	11.105 m <sup>2</sup>	ca. 81 %
Anpflanzen von Sträuchern	1.962 m <sup>2</sup>	ca. 14 %
Erhalt von Bäumen und Sträuchern	619 m <sup>2</sup>	ca. 5 %
<b>Summe:</b> <b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>13.686 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>