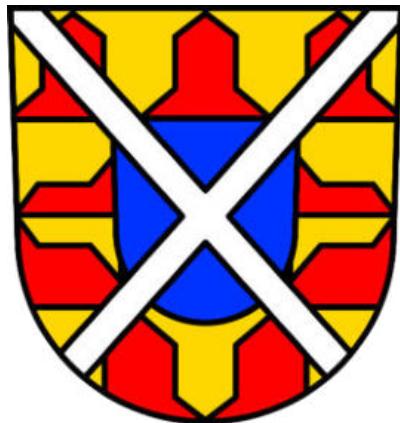


Stadt Neresheim

Stadtteil Ohmenheim



Landkreis Ostalbkreis

Flächennutzungsplanänderung
“Freiflächen-Photovoltaikanlage – Hasenbuck“
auf den Flur-Nrn. 197, 198, 199, 200, 201 und 202,
Gemarkung Ohmenheim

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Feststellung 25.06.2025

Vorhabenträger:

Energiepark Ohmenheim UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
vertr. d. Herrn Ruf
Kaiser-Wilhelm-Str. 89
20355 Hamburg

Planer:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A Begründung

1. Anlass und Ziele der Planänderung	3
2. Lage des Planungsgebiets	3
3. räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke	4
4. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung	5
4.1 Bestehende Rechtsverhältnisse	5
4.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	5
5. Begründung zur Standortwahl	6
6. Planänderung und Erläuterung (siehe Planzeichnung Rechtsplan)	7
7. Baurechtliche Verhältnisse	7

Teil B Umweltbericht

1. Anlass und Ziel	8
1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	8
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt-relevanten Ziele und ihre Begründung	9
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	10
2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen	10
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	14
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	14
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen in der Vorplanung (Alternativenprüfung)	16
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

Rechtsplan

Flächennutzungsplanzeichnung, Maßstab 1: 5.000

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planänderung

Anlass zur Änderung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neresheim „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Hasenbuck“ auf den Flur-Nrn. 197, 198, 199, 200, 201 und 202 der Gemarkung Ohmenheim gibt eine konkrete Nachfrage der Energiepark Ohmenheim UG & Co. KG, vertr. durch Herrn Philipp Ruf nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Die Stadt Neresheim unterstützt das Vorhaben, indem sie das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchführt. Der Stadtrat hat am 04.12.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Anlagenbetreiber und der Stadt Neresheim geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes im Parallelverfahren.

Da der genannte Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Flächennutzungsplan der Gemeinde als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist, bedarf es der Flächennutzungsplanänderung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

2. Lage des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Ohmenheim auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche. Das Planungsgebiet fällt von Norden nach Süden um ca. 30 m gleichmäßig ab, auf einer Höhe von ca. 580 – 552,50 m ü. NN. Die nächste Wohnbebauung liegt westlich in einer Entfernung von ca. 715 m in Ohmenheim.

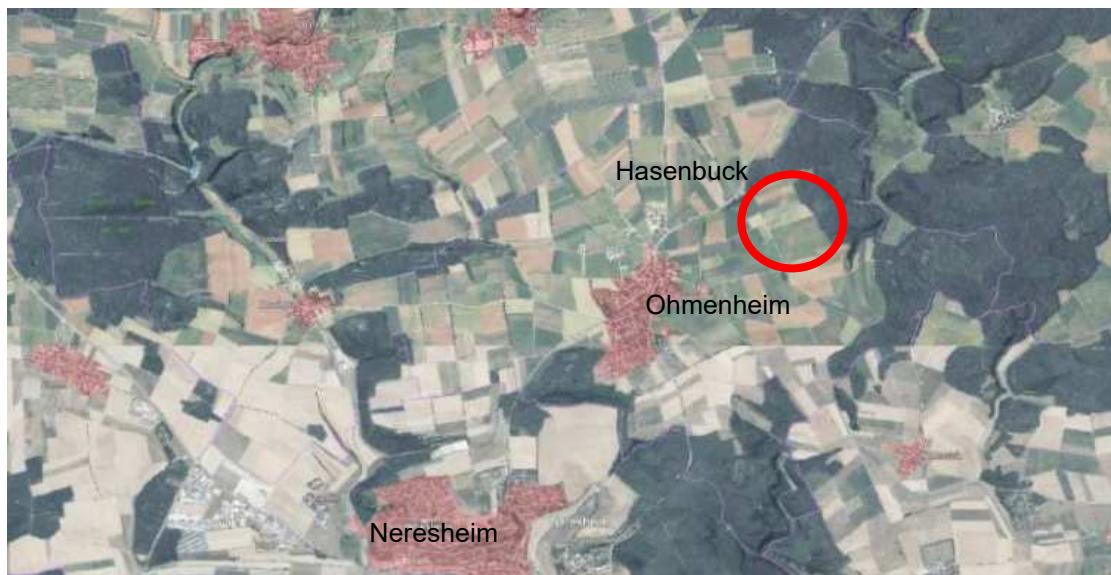


Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab, Quelle: Geoportal Baden-Württemberg April 2024

3. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst ca. 172.895 m².

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit der Nummer 197, 198, 199, 200, 201 und 202, Gemarkung Ohmenheim.



Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich, ohne Maßstab

4. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

4.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

- Baugesetzbuch (BauGB) §2 Abs. 1, Satz 1 und §12 in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der aktuell gültigen Fassung

4.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan Ostwürttemberg

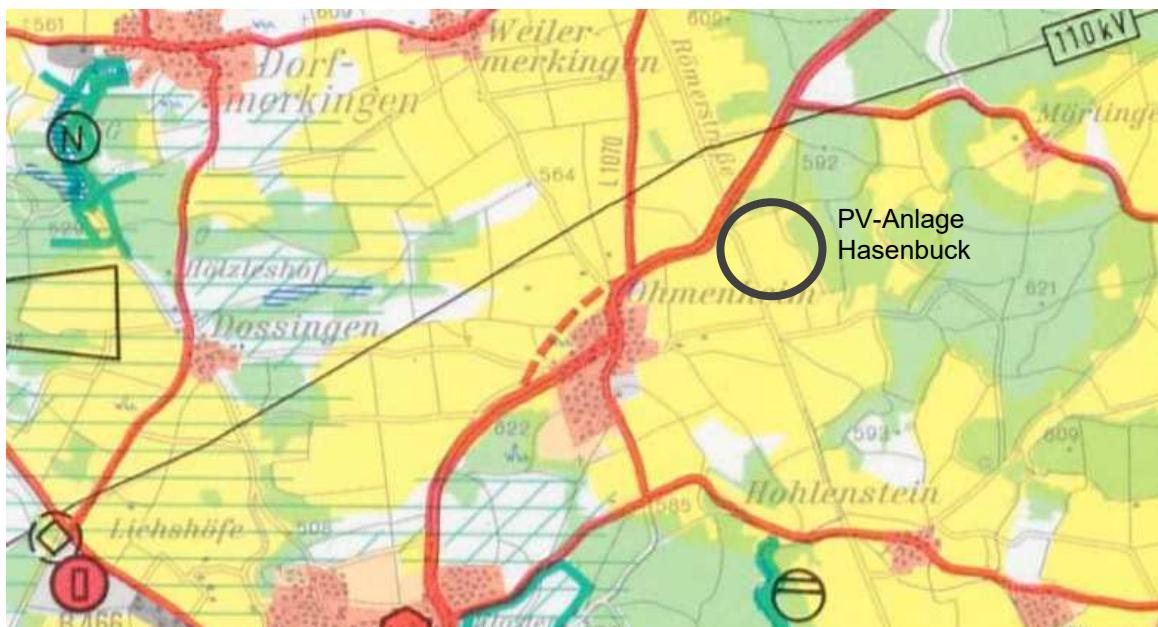


Abb. 3: Regionalplan 2010

Dem Regionalplan 2010 Ostwürttemberg zufolge befindet sich die Stadt Neresheim im ländlichen Raum im engeren Sinne.

Der Regionalplan Ostwürttemberg wirkt durch das Ziel 4.2 auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen, insbesondere regionaler Herkunft, hin.

Der Planungsbereich ist als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (gelb) ausgewiesen.

PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden.

Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Des Weiteren ist der Grundsatz „Photovoltaik“ (PS 4.2.3.2 (G)) des 2014 genehmigten Teilkapitals - Erneuerbare Energien des Regionalplans betroffen.

PS 4.2.3.2 (G) Photovoltaik

(1) Der Ausbau der solaren Stromgewinnung (Photovoltaik) ist anzustreben. Hierzu sind vorrangig Gebäude wie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe oder öffentliche Gebäude sowie integrierte Fassadenelemente zu nutzen.

(2) Bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen vorrangig Flächen in Anspruch genommen werden, die eine Vorbelastung aufweisen. Die Anlagen sollen das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und die Funktionsfähigkeit der Böden mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer Erholungsnutzung nicht beeinträchtigen, sowie dem Erfordernis einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung Rechnung tragen.

(3) Es sollen darüber hinaus keine Flächen in Anspruch genommen werden, die im regionalen Vergleich aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln gut geeignet sind. Da diese Flächen der Solarnutzung grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, stehen diese dann nicht mehr für die verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion zur Verfügung.

(4) Aus agrarstruktureller Sicht sollen, insofern keine anderen Alternativen vorhanden sind, geringwertige Flächen genutzt werden. (...)

Wasserschutzgebiet

Die geplante PV-Anlage liegt in einem Wasserschutzgebiet III.

Flurbilanz 2022

Die Vorhabensfläche ist gem. der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltensflur II „überwiegend landbauwürdige Flächen“ festgelegt. Diese Stufe umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.

Eine Auseinandersetzung mit der Flurbilanz 2022 erfolgt in der Alternativenprüfung im Kapitel 2.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Vorplanung.

5. Begründung zur Standortwahl

Die geplante Photovoltaikanlage soll auf einer Fläche im Außenbereich neben einer Bundesstraße errichtet werden. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen zur Förderung erneuerbarer Energien, was seit der Novellierung des BauGB vom Juli 2011 zur Durchsetzung der Energiewende als öffentlicher Belang gewertet werden kann.

Der Standort der geplanten PV-Anlage liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche. Der nächste Siedlungsbereich befindet sich in einem Abstand von mehr als 700 Metern.

Durch die Nähe zur Bundesstraße ist der Standort infrastrukturell gut erschlossen, was den Transport, die Installation und die Wartung der PV-Module erleichtert.

Zur ökologischen Aufwertung des Standortes sind Begrünungsmaßnahmen geplant, wie z.B. das Anlegen von Strauch- und Baum-Strauch-Hecken. Diese Maßnahmen tragen zur Förderung der Biodiversität bei und helfen gleichzeitig, die Einbindung der Anlage in die Landschaft zu verbessern. Zusätzlich werden Waldabstandsflächen von ca. 30 m bis zur Waldgrenze angelegt und gesichert.

Nach Prüfung durch den Gemeinderat und die Ortsvorsteher der Stadt Neresheim unterstützt die Stadt das Vorhaben auf der Fläche eine PV-Freiflächen-Anlage umzusetzen.

Eine konkrete Prüfung zur Standortwahl erfolgt in der Alternativenprüfung im Kapitel 2.4 des Umweltberichts.

5. Planänderung und Erläuterung

→ siehe Planzeichnung

Bestand

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim stellt sich das Planungsgebiet wie folgt dar:

"Fläche für die Landwirtschaft", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB	ca. 17,29 ha
Gesamt:	ca. 17,29 ha

Planung – Flächennutzungsplanänderung

"Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB	ca. 14,97 ha
"Sonstige Grünflächen", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 2,32 ha
Gesamt:	ca. 17,29 ha

Die Änderungen sind erforderlich, um die Ausweisung des Solarparks planungsrechtlich zu sichern.

6. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung der Darstellungen wurde in die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neresheim eingearbeitet. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen Gültigkeit.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen

Anlass der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gibt die konkrete Nachfrage der Energiepark Ohmenheim UG & Co. KG, vertr. durch Herrn Philipp Ruf nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche mit Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen)
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den westlich verlaufenden vorhandenen landwirtschaftlichen Weg
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 172.895 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

E sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der derzeit gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Regionalplan Ostwürttemberg

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden planungsrechtlich im Vorhaben-bezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Hasenbuck“ liegt östlich von Ohmenheim in der naturräumlichen Einheit „Albuch und Härtfeld“ (096).

Das Planungsgebiet umfasst ca. 17,28 ha und wird von Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt. Im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet. Aufgrund der parallelen Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Umweltbericht in seiner Bearbeitungstiefe an diesen angelehnt.

Abiotisches Potential

Fläche:

Im Rahmen der Novellierung des UPG (2017) wurde das Schutzgut „Fläche“ eingeführt. Dieses bezieht sich auf den vorhabenbedingten Flächenverbrauch. Für den Umweltbericht wird ermittelt, welchen Umfang die dauerhaft für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen haben und ob sowie in welcher Weise sie auch für andere Nutzungen verfügbar bleiben.

Bestand und Bewertung

Die Fläche im Planungsgebiet wird landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Flächeninanspruchnahme.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche wird für die Dauer der Solarnutzung in eine extensive Nutzung umgewandelt. Nach Ende der Nutzungsdauer steht die Fläche wieder zur Verfügung.

→ Erheblichkeit: gering

Boden:

Bestand und Bewertung

Die Bewertung des Bodens erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Gemäß Bodenkarte Baden-Württemberg (BK 50) kann der Boden im Planungsgebiet überwiegend als Pararendzina und Rendzina aus Mergel- und Kalkstein angesprochen werden, durchzogen von mittel und mäßig tiefem kalkhaltigem Kolluvium.

Wichtige Bodenfunktionen, wie Retention, Pufferung und Filterung von Schadstoffen werden vollständig wahrgenommen.

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Baubedingte Auswirkungen

Die Bodenprofile bleiben erhalten. Im Bereich von Baustraßen kommt es stellenweise zur Bodenverdichtung.

Maßnahmen zur Minimierung von Bodenverdichtung wurden in einem Bodenschutzkonzept festgesetzt und dem B-Plan als Anlage 2 beigefügt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Bodenfunktionen werden durch die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung (aufgrund Pestizid-/ Düngerverbot und der Einstellung der Tiefenbearbeitung) verbessert.

Im Bereich der Verankerungen punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. Vorübergehender Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen.

→ Erheblichkeit: gering-mittel

Wasser:

Bestand und Bewertung

Deutschland und **Grundwasser**

Der Grundwasserflurabstand ist derzeit nicht bekannt, aufgrund der Topografie und dem Bodentyp jedoch vermutlich oberflächenfern.

Fließ- und Stillgewässer

Im Bereich des südwestlich gelegenen Flurstücks Nr. 173 Gmkg. Ohmenheim verläuft in ca. 20 m Entfernung zum Planungsgebiet ein Entwässerungsgraben.

Baubedingte Auswirkungen

Beobachtung /

Vermutlich keine Beeinträchtigung.

Fließ- und Stillgewässer

keine Beeinträchtigung.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage 3

Vermutlich keine Beeinträchtigung.

Fließ- und Stillgewässer

Aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung.

→ Erheblichkeit: Grundwasser: keine
Fließ- und Stillgewässer: keine

Klima/Luft:

Bestand und Bewertung

Bestand und Bewertung
Das Planungsgebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Topografie nach Süden ab und verändert

Frischluftbahnen sind nicht betroffen.

Westlich des Planungsgebiets verläuft auf einer Strecke von ca. 120 m entlang des Landwirtschaftlichen Weges eine Feldhecke (amtlich kartiertes Biotop).

Raumbedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen.

Anlage- und betriebshedigende Auswirkungen

Die Ackerfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird, wie im Bebauungsplan festgesetzt, in mäßig extensives, artenreiches Grünland umgewandelt. Der Abfluss der Kaltluft ist weiterhin möglich.

→ Erheblichkeit: keine

Biotisches Potential

Biototypen:

Bestand und Bewertung

Anhand eigener Kartierungen wurden im Bereich des Planungsgebietes die Biototypen aufgenommen. Die Bewertung der vorkommenden Biototypen erfolgt innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Baubedingte Auswirkungen

Keine Rodung o.ä.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Festsetzung von Eingrünung der Sondergebietsflächen kommt es zur Erhöhung der Artenvielfalt. Zusätzlich wird landwirtschaftlich genutzter Acker in Extensivgrünland umgewandelt.

→ **Erheblichkeit: vermutlich keine**

Artenschutz:

Bestand und Bewertung

Eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" wurde durch das Büro Bilanum durchgeführt. Als potentielle Artengruppen verblieben Vögel, aufgrund der Ausstattung des Plangebiets insbesondere die Offenland-Arten. Die "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" liegt der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage bei.

Für das Vorhabengebiet wurde eine fachgerechte Kartierung zur Bestandssituation im Untersuchungsraum durchgeführt (5 Begehungen von Mitte März bis einschl. Ende Juni 2024). Durch Überstellung der landwirtschaftlichen Freiflächen mit PV-Modulen gehen direkt 4 Brutreviere der Feldlerche verloren, indirekt (durch Verdrängungswirkungen der Anlage einschl. Eingrünung) zusätzlich 1 weiteres Brutrevier. Insgesamt ergibt sich damit ein Maßnahmenbedarf für 5 Brutreviere.

Baubedingte Auswirkungen

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenbeschränkung, der Anlage von ergänzenden Gehölzpflanzungen und Grünflächen sowie der Anlage von CEF-Flächen für die gefährdeten und gestörten Feldlerchen ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Nahrungsangebot kann sich durch die Strukturanreicherung verbessern. Zusätzlich wird die Artenvielfalt durch die Schaffung neuer Habitatstrukturen erhöht. Im Bebauungsplanverfahren sind entsprechende Maßnahmen zum vorzeitigen Ausgleich des Brutreviere festzulegen.

→ **Erheblichkeit: mittel**

Landschaftsbild:

Bestand und Bewertung

Durch die Hanglage und Topografie mit Neigung Richtung Südwesten sowie die Kuppenlage von Ohmenheim, ist die Fläche von Ohmenheim aus einsehbar.

Der Waldrand und der Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche hat eine Kulissenwirkung. Dadurch besitzt das Gebiet eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Überlagerung durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Fernwirkung: Durch die PV-Module wird die Fläche technisch überlagert. Eine Ackerfläche und Grünland wird in eine Sondergebietsfläche umgewandelt. Aufgrund der Lage und Topografie sind die PV-Module von Ohmenheim einsehbar.

Durch den Erhalt der Bestandshecke und die Eingrünungsmaßnahmen der Sondergebietsfläche kann die Anlage hinsichtlich der Fernwirkung nicht verdeckt werden, sie dient jedoch der Integration der PV-Anlage in das Landschaftsbild und kann so die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abmildern.

Um die Kulissenwirkung des Waldes nicht zu stark zu beeinträchtigen ist ein 30 m breiter Abstand zum Waldrand einzuhalten.

Nahwirkung: Durch die Eingrünung im Süden und Westen, die ausreichend blickdicht ist, werden die PV-Module aus nächster Nähe größtenteils verdeckt.

→ Erheblichkeit: mittel

Mensch:

Erholung:

Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen unterliegen ebenso einer ackerbaulichen Nutzung. Gemäß Regionalplan Ostwürttemberg befindet sich die Fläche teilweise im Siedlungsnahen Erholungsraum mit mittlerer Landschaftsbildqualität.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Überlagerung durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Anlage führt zu einer geringen optischen Einschränkung der siedlungsnahen Erholungsnutzung, durch die technische Überprägung des Naturraums.

→ Erheblichkeit: gering

Immissionen – Lärm und Blendwirkungen:

Bestand und Bewertung

Das Gebiet befindet sich in einer Entfernung von über 700 m östlich von Ohmenheim und wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur Bewirtschaftung werden zeitweise landwirtschaftliche Maschinen mit geringem Ausstoß an Schallemissionen eingesetzt.

Baubedingte Auswirkungen

Schallbelastungen und stoffliche Emissionen sind nicht im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Wohnflächen zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine Lärm-Beeinträchtigung.

Gem. den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung & Minderung von Lichtimmissionen“ (08.10.12) Anhang 2 können Immissionsorte, die durch die Blendwirkung von PV-Modulen nicht betroffen sind, bereits im Vorfeld ohne genauere Untersuchung ausgeschlossen werden. Dazu zählen Orte, die mehr als 100 m von den PV-Anlagen entfernt sind. Die westlich verlaufende Bundesstraße 466 ist an ihrer kürzesten Stelle mehr als 130 m von der PV-Anlage entfernt und wird zusätzlich durch bestehende Feldgehölze und den Gemeindewald abgeschirmt. Die nächstgelegene (Wohn-)Bebauung von Ohmenheim befindet sich über 700 m südwestlich der PV-Anlage. Hierfür wurde zusätzlich eine Stellungnahme eines Blendgutachters eingeholt, mit dem Ergebnis: „Die Analyse der Blendwirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) „Ohmenheim“ hat ergeben, dass das Gebäude in der Unteren Str. 35, 73450 Neresheim, keine Blendwirkungen erfahren wird.“ (näheres siehe Anlage 3 des Bebauungsplans)

Daher ist gem. dem Hinweisblatt zu Lichtimmissionen und gem. der gutachterlichen Stellungnahme mit keiner Blendwirkung der PV-Anlage zu rechnen.

→ Erheblichkeit: keine

Kultur- und Sachgüter:

Bestand und Bewertung

Im westlichen Bereich des Planungsgebiets verläuft das Bodendenkmal Römerstraße „Frankenstraße“.

Baubedingte Auswirkungen

Bauvorgreifend muss für den Bereich des Bodendenkmals Römerstraße eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung eingeholt werden, durch welche voraussichtlich archäologischen Voruntersuchungen notwendig werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine Beeinträchtigung.

→ Erheblichkeit: unter der Voraussetzung der archäologischen Voruntersuchung und der daraus resultierenden Maßnahmen ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen

Wechselwirkungen:

Die Wechselwirkungen von Schutzgütern untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, gering einzustufen.

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 4,00 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche für die Dauer der Solarnutzung verloren. Die Ackerfläche wird in Magerwiese umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Durch die Pflanzung von Strauchhecken bzw. Obstbäumen wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet wird weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung sollen im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt werden:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO ₂ durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. Extensivierung der Fläche und Düngerverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. Schaffung einer Eingrünung durch Strauchhecken und Obstbäume verbessert die Luftreinhaltung.
Fläche	keine

Boden	Durch die Extensivierung und daraus resultierende Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags verbessert sich die biotische Lebensraumfunktion. Außerdem kann sich durch den extensiven und dauerhaften Bewuchs der Humusanteil erhöhen und erhalten. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenverdichtung (durch z.B. Planung der Fahrwege und Baustellenlogistik, Arbeiten nur bei tragfähigen Bodenverhältnissen (witterungsabhängig) und Mechanische Lockerung von verdichteten Bereichen) wurden in einem Bodenschutzkonzept festgesetzt und dem B-Plan als Anlage 2 beigefügt.
Wasser	Erhöhung der Reinigungsleistung und Reduzierung des Schadstoffeintrags durch die Festsetzung von extensivem Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.
Flora und Biotope	Schaffung einer Eingrünung durch 2- bzw. 3-reihige Strauchhecken und Neupflanzung von Obstbäumen, von extensivem, artenreichem Grünland auf der Modulaufstellfläche mittels Mahdgutübertragung. Zur erfolgreichen Etablierung von artenreichem Grünland wird der Bodenabstand zur Unterkante auf min. 0,8 m festgesetzt. Zudem ist der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften und Düngemitteln verboten.
Fauna und Artenschutz	Verbot von dauerhafter Beleuchtung der Anlage. Bodenabstand der Einfriedung: mind. 15 cm, um Durchlass für Klein- und Mittelsäuger zu gewährleisten. Pflegemaßnahmen der Grünfläche unter den Modultischen unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit min. 10 cm Schnitthöhe, sowie Verbot von Nagergiften. Artenschutz: <ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenbeschränkungen zum Schutz vorhandener Vogel-Brutreviere: Gehölzrodungen sind keine erforderlich. Der Beginn von Bodenarbeiten erfolgt zwischen 01. September und Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Offenlandarten.• Sollte ein Beginn von Baumaßnahmen während der o.g. Brutzeiten erforderlich werden, so kann dies nur nach Überprüfung mittels einer Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung oder durch Vergrämungsmaßnahmen vor dem Brutzeitraum der Offenlandarten erfolgen.• Berücksichtigung einer Waldabstandsfläche von 30 m• Anlage ergänzender Gehölzpflanzungen und Grünflächen randlich am Plangebiet (s. Planzeichnung Bebauungsplan).
Mensch	Keine
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung zur freien Landschaft hin mittels Strauchhecken und Obstbäumen.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen in der Vorplanung (Alternativenprüfung)

Im Rahmen der Bauleitplanung für die Errichtung eines Solarparks innerhalb des Stadtteils Ohmenheim der Stadt Neresheim wurden Standortalternativen ermittelt, beschrieben und anhand fachlich nachvollziehbarer Kriterien bewertet. Diese Prüfung basiert auf einer umfassenden Be- trachtung sämtlicher relevanter Schutzgebiete und Restriktionsflächen innerhalb der Gemarkungsgrenze sowie der Einzelbetrachtung der Interessensfläche.

Eine kartografische Analyse (siehe Abb. 4) wurde durchgeführt, um die Restriktionen innerhalb der Gemarkung Ohmenheim übersichtlich darzustellen und potenzielle Standorte zu identifizieren.

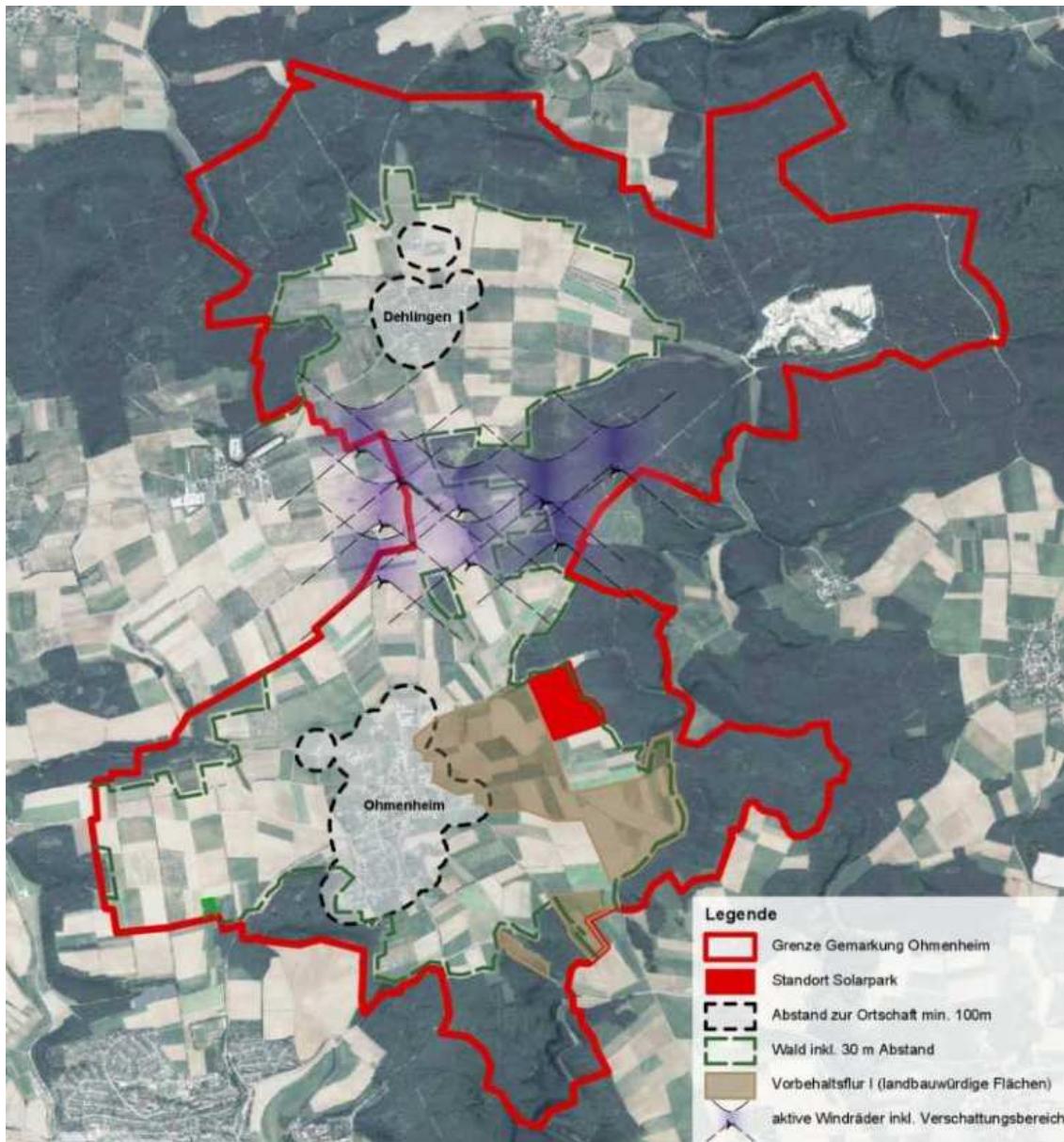


Abb. 4: Schutzgebiete und Restriktionen in der Gemarkung Ohmenheim, Maßstab 1:50.000

Zusätzlich zur kartografischen Analyse wurden die sechs im Regionalplan Ostwürttemberg 2035 (Satzungsbeschluss 17.07.2024; derzeit noch nicht rechtskräftig) ausgewiesenen Vorbehaltsgesetze für Freiflächen-Photovoltaik sowie die Flurbilanz der Gemarkung Ohmenheim als wichtige Entscheidungskriterien in die Alternativenbewertung einbezogen. Dies dient dazu, die Planungen mit den regionalen Entwicklungszügen abzustimmen und Flächenkonflikte insbesondere mit der Landwirtschaft frühzeitig zu erkennen und zu minimieren.

Ergebnisse der Alternativenprüfung

- nördlicher Gemarkungsbereich (Dehlingen)

Der nördliche Bereich von Ohmenheim ist vor allem von Waldflächen geprägt. Diese Flächen bieten grundsätzlich kein Potenzial für die Nutzung von Photovoltaikanlagen. Trotz dieser Einschränkungen gibt es jedoch auch Flächen innerhalb dieses Bereichs, die aufgrund ihrer Nutzungsmöglichkeiten und geringen Konflikte mit den bestehenden Schutzvorgaben geeignet für Photovoltaikanlagen sind.

Mittig im nördlichen Bereich liegt die Ortschaft Dehlingen, die trotz der Einhaltung eines 100-Meter-Abstandsradius von den geplanten PV-Anlagen ausreichend Potenzialflächen zur Verfügung stellt, die für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt werden können.

Die im Regionalplan Ostwürttemberg festgelegten Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaik decken sich überwiegend mit den identifizierten Potenzialflächen in Dehlingen und dessen Umgebung.

- Mittlerer Bereich (Windkraft)

Der mittlere Bereich von Ohmenheim ist durch die bestehenden Windkraftanlagen vorbelastet, da die Verschattungsflächen den Ertrag von Photovoltaikanlagen stark einschränken. Aufgrund der Nähe zu den Windkrafträder würde die Effizienz der PV-Anlagen in diesem Bereich durch den erzeugten Schatten und die damit verbundenen Beeinträchtigungen erheblich reduziert werden. Daher eignet sich dieser Bereich nicht für die Errichtung neuer Photovoltaikanlagen.

- Östlich von Ohmenheim

Der östliche Bereich von Ohmenheim ist teilweise durch eine Vorbehaltflur I begrenzt, die zwingend für die landwirtschaftliche Nutzung vorzubehalten ist. Die im Plan als „Vorbehaltflur I“ bezeichneten Flächen entsprechen im Regionalplan Ostwürttemberg 2035 der Einstufung als „Vorrangflur II“. Diese Vorrangflur II gilt als höchste Wertstufe für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und ist insbesondere für die nachhaltige und regionale Erzeugung von Nahrungsmitteln vorgesehen. Die Raumordnung schreibt vor, dass die Belange dieser Flächen mit höherem Gewicht bei Planungsentscheidungen berücksichtigt werden müssen. Dementsprechend sind diese Flächen vorrangig zu erhalten, und eine Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur unter strengen Bedingungen und mit besonderer Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Belange zulässig. Aufgrund dieser Vorgaben ist eine Nutzung der Vorbehaltflur I für Photovoltaikanlagen grundsätzlich nicht möglich, da die landwirtschaftliche Nutzung hier Priorität hat. Dennoch gibt es im östlichen Bereich Flächen, die für die Installation von Photovoltaikanlagen geeignet sein könnten, solange sie nicht von der Vorbehaltflur I betroffen sind. Diese Flächen müssen unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen und der Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzung sorgfältig ausgewählt werden. Somit bleibt der östliche Bereich trotz der Einschränkungen für bestimmte Potenzialflächen relevant, die nicht unter die Vorbehaltflur I fallen und für die Nutzung von Solaranlagen in Frage kommen.

- Westlich von Ohmenheim

Der westliche Bereich von Ohmenheim bietet gute Voraussetzungen für die Installation von Photovoltaikanlagen. Diese Flächen sind im Vergleich zu den anderen Bereichen weniger durch Schutzgebiete oder andere rechtliche Einschränkungen belastet, was sie für die Errichtung von Solaranlagen besonders attraktiv macht. Allerdings müssen auch hier die Abstände zu Siedlungsgebieten und mögliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen wie Hochwasserschutzgebieten oder landschaftsschutzrechtlichen Vorgaben geprüft werden.

Abwägung

Nach eingehender Untersuchung der verschiedenen Bereiche rund um Ohmenheim in Bezug auf die Eignung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zeigt sich, dass in allen Bereichen, mit Ausnahme des mittleren Bereichs, noch Potenzialflächen vorhanden sind, die für die Nutzung von Photovoltaik in Frage kommen.

Alle diese Potenzialflächen sind zudem auch im Energieatlas als geeignete Flächen für die Nutzung von Photovoltaikanlagen aufgeführt. Dies unterstreicht die Eignung der Flächen und gibt weitere Hinweise darauf, dass diese für den Ausbau von Solaranlagen genutzt werden können.

Die Vorbehaltflur I im Regionalplan 2035 wird als Vorrangflur II ausgewiesen und hat für die landwirtschaftliche Produktion eine hohe Bedeutung. Flächen innerhalb dieser Vorrangflur sind als besonders schutzwürdig einzustufen und werden bei der Prüfung zurückgestellt, das heißt, als nicht geeignet gewertet.

Daher wird im Folgenden die spezifische Fläche, die von Interesse ist, erneut genauer untersucht und die relevanten Kriterien für eine potenzielle Nutzung zusammengefasst.

Zusammenfassung der dargelegten Kriterien für den Standort „Hasenbuck“

Siedlungsabstand	Wohnbebauung in ca. 715 m Entfernung
Infrastruktur	Bereits asphaltierte Wege zur Erschließung vorhanden
Zielsetzung des LEP	Entwicklung eines ökologischen Verbundes geplant
Zielsetzung des RVO	Es werden keine Tabu-Zonen berührt
Naturschutz	Biotope im Westen angrenzend
Bodenschutz	Wird durch die geplante Nutzung unter Beachtung des Bodenschutzkonzeptes verbessert
Landschaftsbild	Aufgrund der Topographie von Ohmenheim aus einsehbar, Beeinträchtigung durch z.B. Blendung aufgrund des Abstandes ausgeschlossen
Forstwirtschaft	Der Waldabstand (30m) wird eingehalten
Landwirtschaft	Es werden Böden mit überwiegend geringer Wertigkeit beansprucht; 54 % der Fläche Bodenzahl von 17 bis 28 und Ackerzahl von 14 bis 22; 21 % der Fläche Bodenzahl von 32 bis 36 und Ackerzahl von 26 bis 30; 25 % der Fläche Bodenzahl von 40 bis 54 und Ackerzahl von 33 bis 44
Gewässerschutz	Oberflächengewässer nicht vorhanden; Durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Einsaat und extensiver Grünlandnutzung unter den PV-Modulen Verbesserung des Grundwasserschutzes
Kulturgüter	An der westlichen Grenze Überschneidungen mit dem Kulturdenkmal Römerstraße Faimingen-Oberdorf (Listen-Nr. 12, ADAB-Id. 96961392); KD § 2 DSchG, sog. „Frankenstraße“ bedingt bauvorgreifende archäologische Untersuchung
Vorbelastungen	Keine vorhanden

Fazit

Die durchgeführte Alternativenprüfung hat gezeigt, dass der Standort „Hasenbuck“ im Stadtteil Ohmenheim unter Berücksichtigung der relevanten Kriterien geeignet für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist. Alle relevanten Kriterien, wie Siedlungsabstand, Infrastruktur, Naturschutz, Bodenschutz, Landschaftsbild und landwirtschaftliche Nutzung, wurden positiv bewertet. Daher ist dieser Standort gut geeignet und bietet eine vielversprechende Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gibt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Hasenbuck“ in Neresheim im Ortsteil Ohmenheim mit der konkreten Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 04.12.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit zugehöriger Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren aufzustellen. Es werden intensiv genutzte Ackerflächen mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt.

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Artenabschichtung durch das Büro Bilanum erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel insbesondere die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich zu betrachtende Artengruppe.

Für das Vorhabengebiet wurde eine fachgerechte Kartierung zur Bestandssituation im Untersuchungsraum durchgeführt. Durch Überstellung der landwirtschaftlichen Freiflächen mit PV-Modulen ergibt sich ein Maßnahmenbedarf für 5 Brutreviere. Die CEF-Maßnahmen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung eine Bauzeitenbeschränkung zwischen 01.September und Ende Februar, ein Waldabstand von 30 m sowie Gehölzpflanzungen und Grünflächen randlich der Sondergebietsfläche festgesetzt.

Neresheim, den

Bearbeitung:

Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Stadt Neresheim:

Thomas Häfele, 1. Bürgermeister

Becker + Haindl
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding