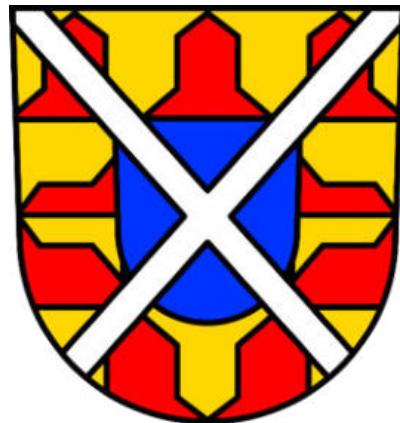


# **Stadt Neresheim**

## **Stadtteil Ohmenheim**



## **Landkreis Ostalbkreis**

Flächennutzungsplanänderung  
“Freiflächen-Photovoltaikanlage - Krapfental“  
auf Flur-Nr. 581, 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](mailto: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	7
6. Planänderung und Erläuterung (siehe Planzeichnung Rechtsplan)	8
7. Baurechtliche Verhältnisse	8

### Teil B Umweltbericht

1. Anlass und Ziel	9
1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	9
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt-relevanten Ziele und ihre Begründung	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	11
2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen	11
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	15
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	15
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen in der Vorplanung (Alternativenprüfung)	17
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

### Rechtsplan

Flächennutzungsplanzeichnung, Maßstab 1: 5.000

## Teil A: Begründung

### 1. Anlass und Ziele der Planänderung

Anlass zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neresheim „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Krapfental“ auf Flur-Nr. 581 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 nordwestlich von Ohmenheim auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche. Das Planungsgebiet fällt in Richtung Nordwesten um ca. 15 m gleichmäßig ab, auf einer Höhe von ca. 570 – 555 m ü. NN. In östlicher Richtung befindet sich ein Aussiedlerhof in einer Entfernung von ca. 250 m. Die nächste Wohnbebauung liegt östlich in einer Entfernung von ca. 540 m in Ohmenheim.



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

### 3. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst ca. 57.880 m<sup>2</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück mit der Nummer 581, 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

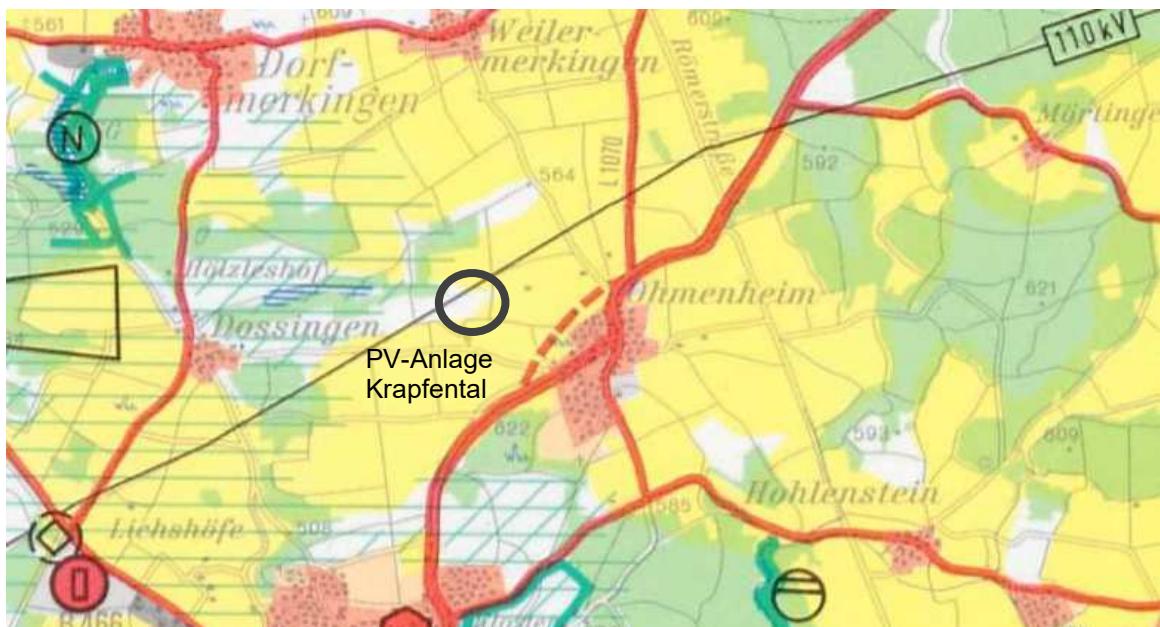


Abb. 3: Regionalplan 2010

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

#### Berücksichtigung eines zukünftigen Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Regionalplan-Gesamtforschreibung 2035

Im Entwurf der Gesamtforschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035 ist für den südöstlichen Randbereich des Plangebiets ein zukünftiges **Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege** gemäß dem Ziel PS 3.2.1.1 (Z) vorgesehen.

Zwar befindet sich die Gesamtforschreibung derzeit noch im Aufstellungsverfahren, jedoch ist das darin enthaltene Ziel gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 4a ROG bereits als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Auseinandersetzung mit dem Ziel dient auch der Vermeidung möglicher rechtlicher Risiken hinsichtlich der Wirksamkeit des Bebauungsplans.

Im Bereich des künftig vorgesehenen Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege ist im Bebauungsplan eine großflächige private Grünfläche vorgesehen. Diese wird als extensive Gras-Krautflur mit ergänzenden Obstbaumpflanzungen ausgestaltet. Es erfolgt keine bauliche Nutzung oder Versiegelung. Vielmehr wird der betreffende Bereich ökologisch aufgewertet und bleibt dauerhaft offen. Ein Zielkonflikt zum zukünftigen Raumordnungsziel ist daher nicht gegeben.

Die geplante Gestaltung des Randbereichs trägt den naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung. Damit wird dem zukünftigen Ziel der Raumordnung in rechtlich angemessener Weise vorgegriffen und die Planung unter Berücksichtigung der bestehenden und künftigen raumordnerischen Erfordernisse gerecht gestaltet.

#### 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 des Umweltberichts.

## 5. Begründung zur Standortwahl

Die geplante Photovoltaikanlage soll auf einer Fläche im Außenbereich 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 Bedarf 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 500 Metern.

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 anhand des Kriterienkatalogs von 2019 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.

## 6. 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. 5,79 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 5,79 ha</b>

### Planung – Flächennutzungsplanänderung

"Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB	ca. 5,04 ha
"Sonstige Grünflächen", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 0,75 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 5,79 ha</b>

Die 110-kV Freileitung der Netze BW bleibt weiterhin erhalten.  
Die 20-kV Kabeltrasse der ODR ist nach Rücksprache mit ODR nicht mehr vorhanden und wird entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

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

## 7. 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 nördlich bzw. westlich angrenzenden vorhandenen landwirtschaftlichen Weg
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 57.880 m <sup>2</sup>

## **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 - Krapfental“ liegt nordwestlich von Ohmenheim in der naturräumlichen Einheit „Albuch und Härtfeld“ (096). Das Planungsgebiet umfasst ca. 5,79 ha und wird von Norden, Osten, Süden und Westen von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt.

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 bzw. Intensivwiese genutzt. Im Süden verläuft entlang der Flurstücksgrenze eine Feldhecke (amtlich kartiertes Biotop).

##### **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 als Pararendzina und Rendzina aus Mergel- und Kalkstein angesprochen werden.

Wichtige Bodenfunktionen, wie Retention, Pufferung und Filterung von Schadstoffen werden vollständig wahrgenommen. Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Lediglich im Süden verläuft entlang der Flurstücksgrenze eine Feldhecke.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

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

##### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

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

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

#### **→ Erheblichkeit: gering**

## Wasser:

## Bestand und Bewertung

## Grundwasser

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

## Fließ- und Stillgewässer

Im Bereich des nördlich gelegenen Flurstücks Nr. 637 Gmkg. Ohmenheim verläuft in ca. 30-50 m Entfernung zum Planungsgebiet ein Entwässerungsgraben in Ost-West-Richtung.

## Baubedingte Auswirkungen

## Grundwasser

Vermutlich keine Beeinträchtigung.

## Fließ- und Stillgewässer

Aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung.

## Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

## Grundwasser

Vermutlich keine Beeinträchtigung.

## Fließ- und Stillgewässer

Aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung.

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

## Klima/Luft:

## Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt.

Ackerflächen sind Kaltluftstehungsgebiete. Die entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Topografie nach Nordwesten ab und verlandet.

Frischluftbahnen sind nicht betroffen.

Im Süden verläuft entlang der Flurstücksgrenze eine Feldhecke (amtlich kartiertes Biotop).

## Baubedingte Auswirkungen

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

## Anlage- und betriebsbedingte 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: **keine**

### **Artenschutz:**

#### Bestand und Bewertung

Eine "Relevanzprüfung" wurde durch das Büro Bilanum durchgeführt, diese wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Als potentielle Artengruppen verblieben Vögel, aufgrund der Ausstattung des Plangebiets insbesondere die Offenland-Arten.

Für das Vorhabensgebiet ist durch artspezifische Abstände zu den umliegenden vorhandenen Vertikalstrukturen und Straße ein Vorkommen von Offenland-Arten unwahrscheinlich, kann jedoch nicht generell und gesichert ausgeschlossen werden. Zur Überprüfung vorhandener Artenvorkommen erfolgte in der westlichen Vorhabenfläche auf Grund für Offenland-Arten störender Strukturen (Strommast einer 110 kV-Leitung und Hecken an 3 Seiten) eine Übersichtskartierung mit 3 Begehungen. Dabei ergaben sich im Wirkraum der geplanten PV-Anlage keine relevanten Artnachweise, in weiterer Entfernung südlich waren 3 Brutpaare der Feldlerche zu beobachten.

#### Baubedingte Auswirkungen

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenbeschränkung und der Anlage von ergänzenden Gehölzpflanzungen und Grünflächen 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.

→ Erheblichkeit: **gering**

### **Landschaftsbild:**

#### Bestand und Bewertung

Das Gebiet besitzt keine landschaftliche Eigenart. Durch die Lage und Topografie mit Neigung Richtung Nordwesten sowie der gegebenen Entfernung, ist die Fläche von Ohmenheim aus kaum einsehbar.

#### Baubedingte Auswirkungen

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

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die PV-Module wird die Fläche nur technisch überlagert. Eine Ackerfläche wird in eine Sondergebietsfläche umgewandelt. Aufgrund der Lage und Topografie sind die PV-Module von Ohmenheim kaum einsehbar. Durch die Eingrünung der Sondergebietsfläche kommt es zur Strukturanreicherung und zur Einbindung der technischen Anlage in das Landschaftsbild.

→ Erheblichkeit: **gering - mittel**

## **Mensch**

### Erholung:

#### Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen ebenso einer ackerbaulichen Nutzung. Gemäß Regionalplan Ostwürttemberg befindet sich die Fläche 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 - mittel**

### Immissionen – Lärm und Blendwirkungen:

#### Bestand und Bewertung

Das Gebiet befindet sich ca. 540 m westlich von Ohmenheim und wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur Bewirtschaftung werden zeitweise landwirtschaftliche Maschinen mit geringem Ausstoß an Schallemissionen eingesetzt. In östlicher Richtung befindet sich ein Aussiedlerhof in einer Entfernung von ca. 250 m.

#### 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. Der nächstgelegene Aussiedlerhof befindet sich ca. 250 m östlich und die nächste Wohnbebauung 540 m südöstlich der PV-Anlage. Die Verbindungsstraße nach Dossingen liegt ca. 250 m und die B466 ca. 500 m südlich der PV-Anlage. Daher ist gem. dem Hinweisblatt zu Lichtimmissionen mit keiner Blendwirkung der PV-Anlage zu rechnen.

### **→ Erheblichkeit: keine**

## **Kultur- und Sachgüter:**

#### Bestand und Bewertung

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.

#### Baubedingte Auswirkungen

##### Keine Beeinträchtigung.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

##### Keine Beeinträchtigung.

### **→ Erheblichkeit: keine**

## **Wechselwirkungen:**

Die Wechselwirkungen von Schutzwerten 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 bzw. die Intensivwiese 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 müssen nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden:

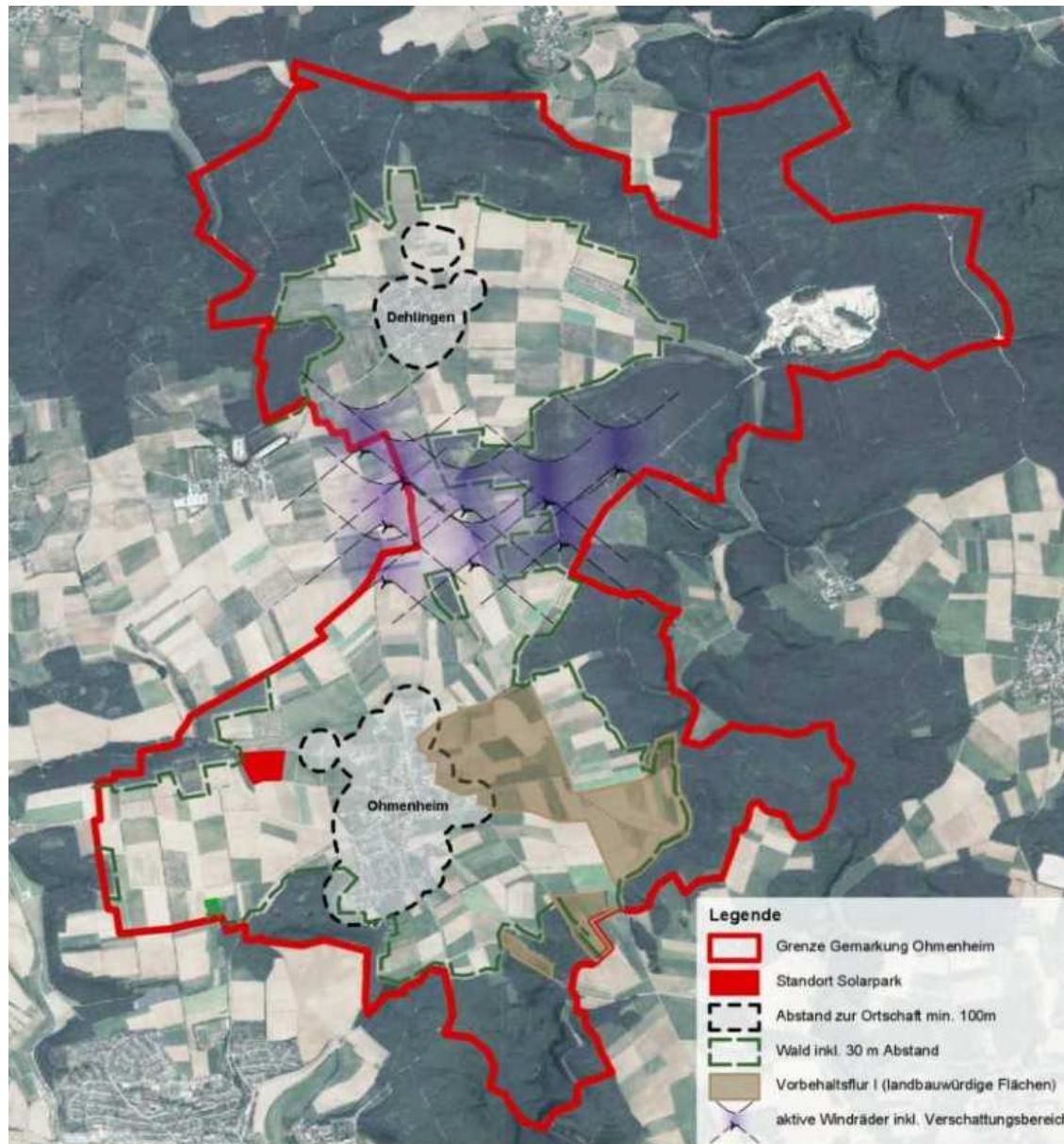
Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. Schaffung einer Eingrünung durch Strauchhecken und Obstbäume verbessert die Luftreinhaltung.
Fläche	Derzeit keine vorgesehen.
Boden	Durch die Extensivierung 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) werden in einem Bodenschutzkonzept festgesetzt und dem B-Plan als Anlage 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- bis 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.

	<p>Pflegemaßnahmen der Grünfläche unter den Modultischen unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit min. 10 cm Schnitthöhe, sowie Verbot von Nagergiften.</p> <p><b>Artenschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bauzeitenbeschränkungen zur Vermeidung von Gefährdungen feldbrütender Vogelarten:</li></ul> <p>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 erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anlage ergänzender Gehölzpflanzungen und Grünflächen randlich am Plangebiet (s. Planzeichnung Bebauungsplan).</li></ul>
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 Betrachtung 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.



Zusätzlich zur kartografischen Analyse wurden die sechs im Regionalplan Ostwürttemberg 2035 (Satzungsbeschluss 17.07.2024; derzeit noch nicht rechtskräftig) ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaik sowie die Flurbilanz der Gemarkung Ohmenheim als wichtige Entscheidungskriterien in die Alternativenbewertung einbezogen. Dies dient dazu, die Planungen mit den regionalen Entwicklungszielen 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 „Krapfental“**

Siedlungsabstand	Aussiedlerhof in 250 m Entfernung; Wohnbebauung in ca. 540 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 Süden und angrenzend
Bodenschutz	Wird durch die geplante Nutzung unter Beachtung des Bodenschutzkonzeptes verbessert
Landschaftsbild	Aufgrund der Topographie und der bereits bestehenden schutzwürdigen Eingrünung nicht einsehbar
Forstwirtschaft	Der Waldabstand (30m) wird eingehalten
Landwirtschaft	Es werden Böden mit geringer Wertigkeit beansprucht; 64 % der Fläche Bodenzahl von 22 bis 26 und Ackerzahl von 18 bis 22; 36% der Fläche Bodenzahl von 36 und Ackerzahl von 30)
Gewässerschutz	Oberflächengewässer nicht vorhanden; Durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Einsaat und extensiver Grünlandnutzung unter den PV-Modulen Verbesserung des Grundwasserschutzes
Kulturgüter	Keine vorhanden
Vorbelastungen	Freileitungsmast und Trasse

### **Fazit**

Die durchgeführte Alternativenprüfung hat gezeigt, dass der Standort „Krapfental“ im Stadtteil Ohmenheim unter Berücksichtigung der relevanten Kriterien gut 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 besonders gut geeignet und bietet eine sehr 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 - Krapfental“ 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 aufzustellen. Es werden intensiv genutzte Ackerflächen mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

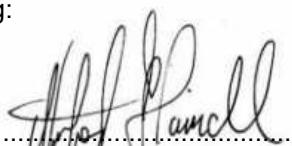
Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und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

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung zur Artenabschichtung durch das Büro Bilanum erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel insbesondere die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich zu betrachtende Artengruppe. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel insbesondere die Offenland-arten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich zu betrachtende Artengruppe. Bei den Kartierungen im Zeitraum April bis Juni ergaben sich im Wirkraum der geplanten PV-Anlage keine relevanten Artnachweise, in weiterer Entfernung südlich waren 3 Brutpaare der Feld-lerche zu beobachten. Die Gehölze randlich zum Untersuchungsraum bieten v.a. weit verbreiteten Gehölzbrütern Lebensraum. Greifvogel-Horste waren an den umgebenden Waldrändern nicht festzustellen.

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