



Große Kreisstadt Öhringen

Bebauungsplan

„Solarpark Straßenäcker“, Untermaßholderbach

Begründung

Gemarkung Büttelbronn

Große Kreisstadt Öhringen

Hohenlohekreis

Entwurf vom 18.11.2025

Auftraggeber:

privat

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdl
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen
Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/64778-0



Inhalt

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	3
2. PLANKONZEPT	10
3. PLANINHALTE	13
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	15
5. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	16
6. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH	16
7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 19a Abs. 1 BauGB)	20
8. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER	26

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Eine Projektgemeinschaft beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 335, Gemarkung Büttelbronn, Flur 1, im Außenbereich die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Das Flurstück befindet sich zwischen den Teilorten Büttelbronn und Untermaßholderbach. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,65 ha.

Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Da das Vorhaben nicht unter die Bedingungen des § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB fällt, ist für die Realisierung dieser Anlage die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Vorhaben trägt dazu bei, das durch die Bundes- und Landesregierung geforderte Ziel der deutlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien, zu erreichen.

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher und damit der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien in der Region Heilbronn-Franken.
- Festsetzung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Ermittlung der Eingriffswirkung zur ausreichenden Beachtung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – insbesondere im Hinblick auf die Umweltbelange „Boden“ und „Pflanzen, Tiere, Artenschutz“.

1.1 Raumordnung

Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos durch Starkregenereignisse oder Meeresspiegelanstieg wurde von der Bundesregierung der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz beschlossen (BUNDESREGIERUNG 2021). Allgemeine Festlegungen sind:

1. Hochwasserrisikomanagement

1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

2. Klimawandel und -anpassung

1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Landesentwicklungsplan 2002

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans 2002 (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABT. 5 (HRSG.) 2002) liegt das Plangebiet im Bereich einer Landesentwicklungsachse innerhalb der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“.

Entwicklungsachsen

2.6.1 (G) Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen.

Für den ländlichen Raum gilt allgemein:

2.4.1 (G) Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.

Für den ländlichen Raum im engeren Sinne gilt darüber hinaus:

2.4.3 (G) Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

[...]

2.4.3.5 (Z) Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

Regionalplan Heilbronn-Franken

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 macht für das Plangebiet keine Vorgaben. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

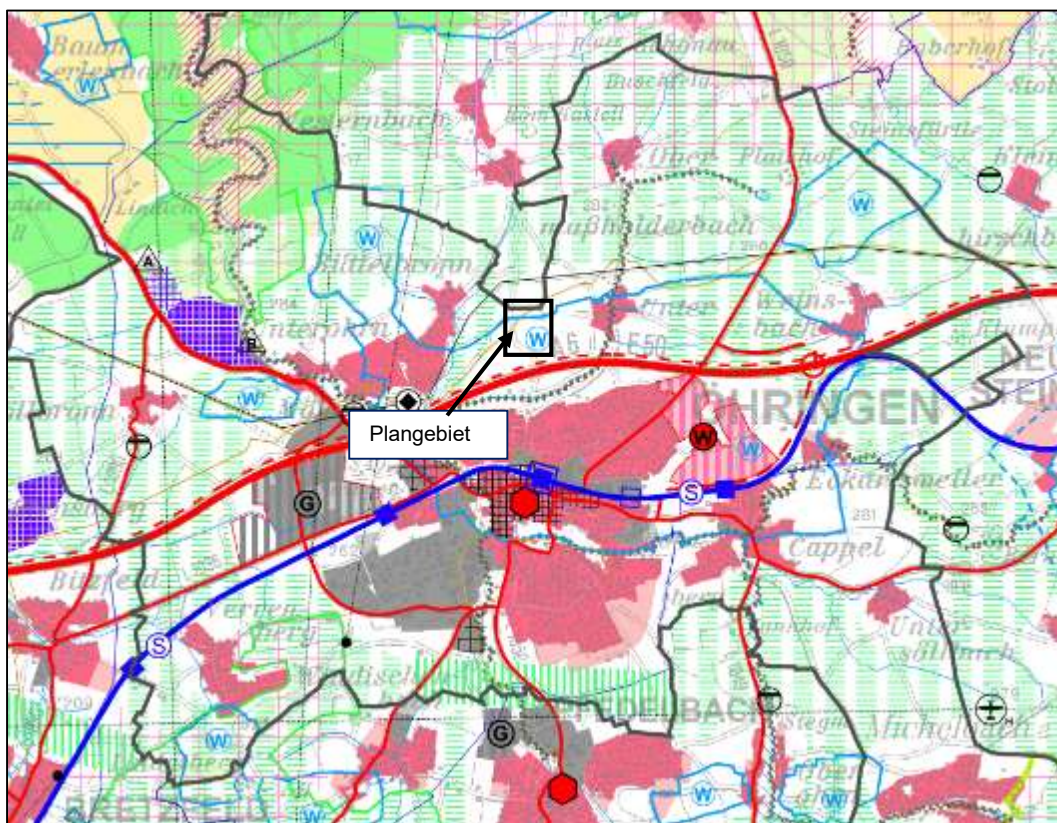


Abb. 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken, <https://www.rvhnf.de/rp2020-karten>.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Da der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Diese erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Das Plangebiet soll als Sonderbaufläche für Photovoltaik ausgewiesen werden. Die neue Flächendarstellung wird in der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

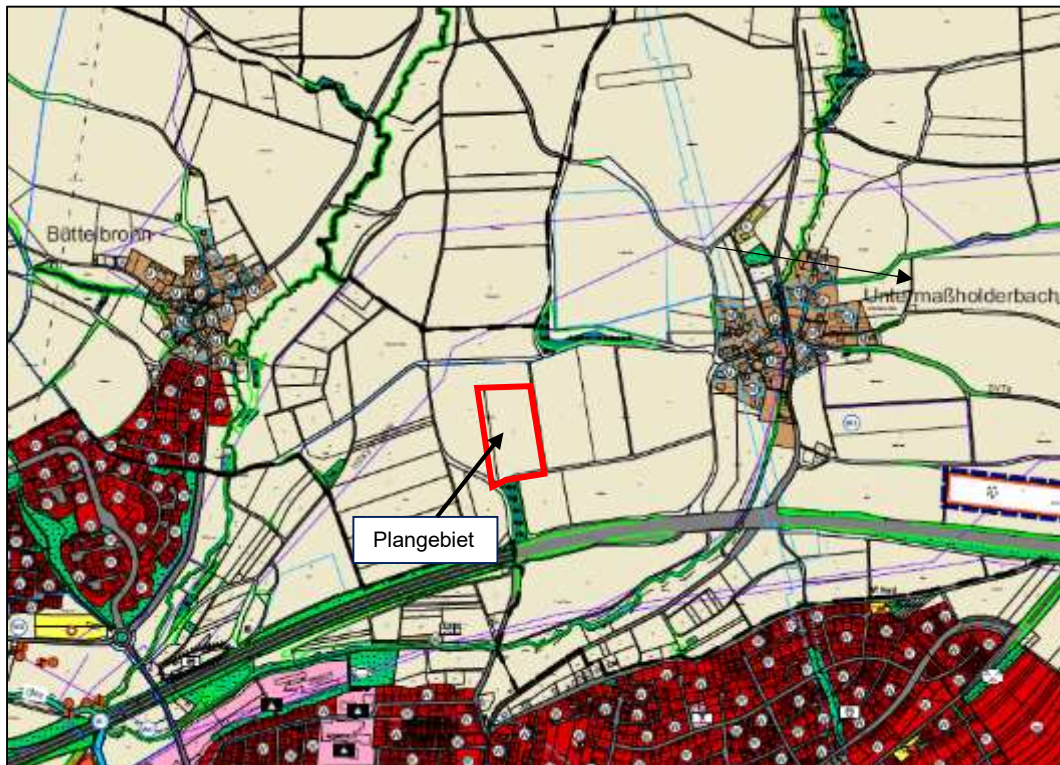


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VWG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen. Quelle: nachrichtliche Übernahme Stadtbauamt Öhringen, Stand Rechtskraft 09.09.2022

1.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets „Öhringen“, Zone III bzw. IIIA.

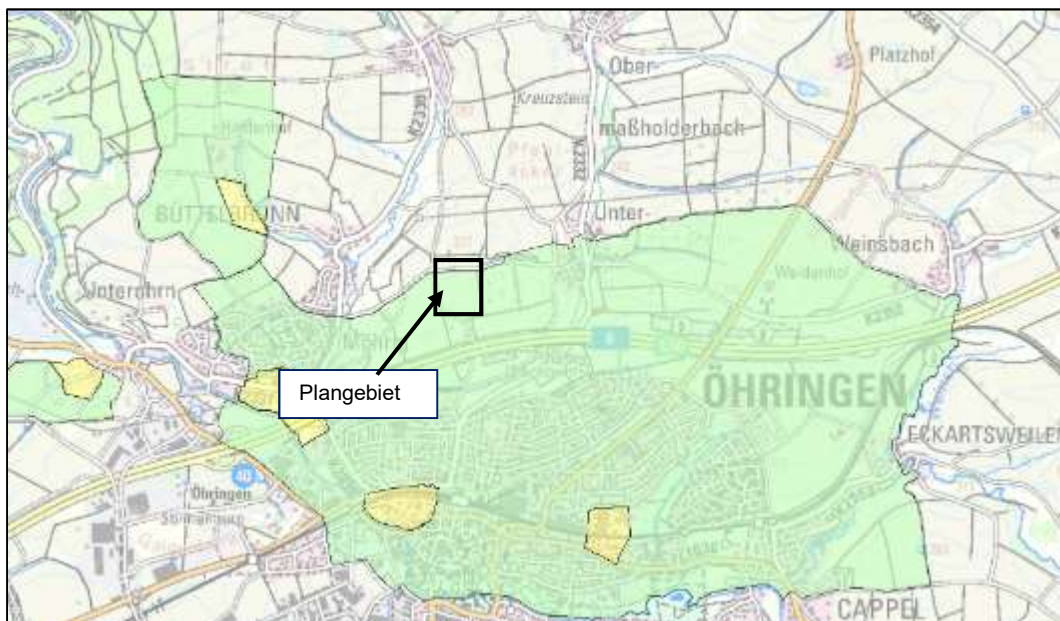


Abb. 3: Wasserschutzgebietszonen im Bereich des Vorhabens. Quelle: LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder geschützte Biotope.



Abbildung 1: Schutzgebiete im Bereich des Planungsgebietes (gelbe Umrandung). Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de Stand 08.01.2025

Etwa 100 m nordwestlich des Vorhabens liegt ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Feldgehölz. Südlich der Anlage schließen ein weiteres geschütztes Feldgehölz sowie eine Feldhecke an.

Das überplante Flurstück ist im Landesweiten Biotopverbund als prioritäre Offenlandfläche bzw. als Halboffenland Feldvögel – Entwicklungsfläche der Feldvogelkulissee ausgewiesen und befindet sich im 1000 m-Suchraum des Landesweiten Biotopverbunds für mittlere Standorte.



Abbildung 2: Lage des Biotopverbunds mit Plangebiet (schwarz). Quelle : © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, HOKis

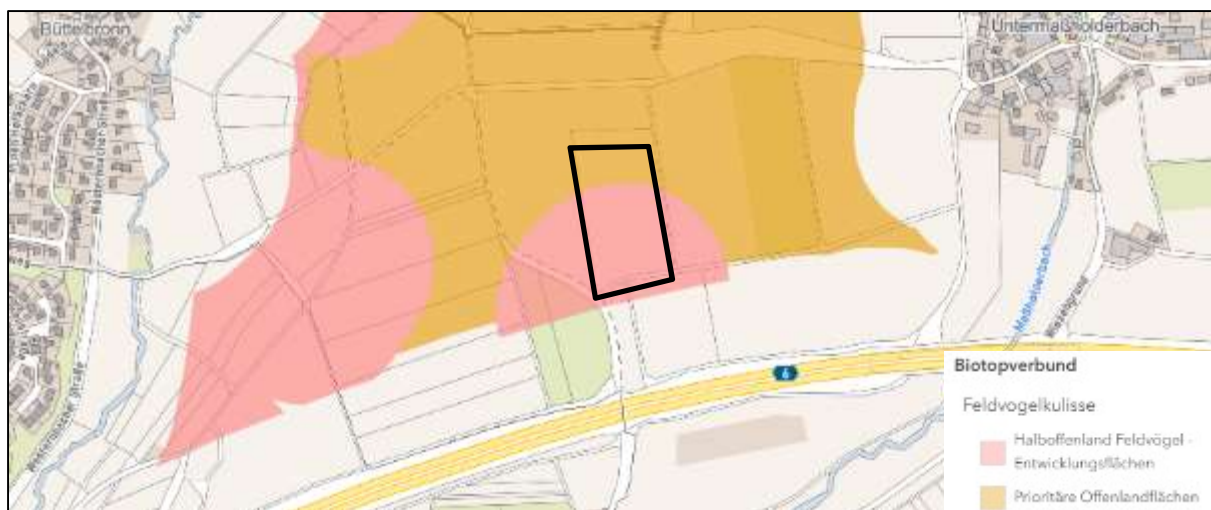


Abbildung 3: Lage des Biotopverbunds mit Plangebiet (schwarz). Quelle : © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, HOKis

Das ca. 100 m nordwestlich des Vorhabens liegende Feldgehölz ist als Erholungswald ausgewiesen. Auch das südlich der Anlage angrenzende Feldgehölz ist als Erholungswald eingestuft. Der Abstand zwischen Waldrand und den Solarmodulen beträgt 30 m.

1.4 Starkregen

Gemäß Starkregengefahrenkarte der Stadt Öhringen sind bei Extremereignissen im Bereich des geplanten Vorhabens teilweise Überflutungstiefen von 0,05 – bis max. 0,5 m zu erwarten mit Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis max. 2 m/s. Bei einem Starkregenereignis sind Beeinträchtigungen durch Überflutung und Verschlammung zu erwarten. Dies ist bei Standortwahl und Errichtung der Transformatorenstation und Batteriespeicher zu berücksichtigen.

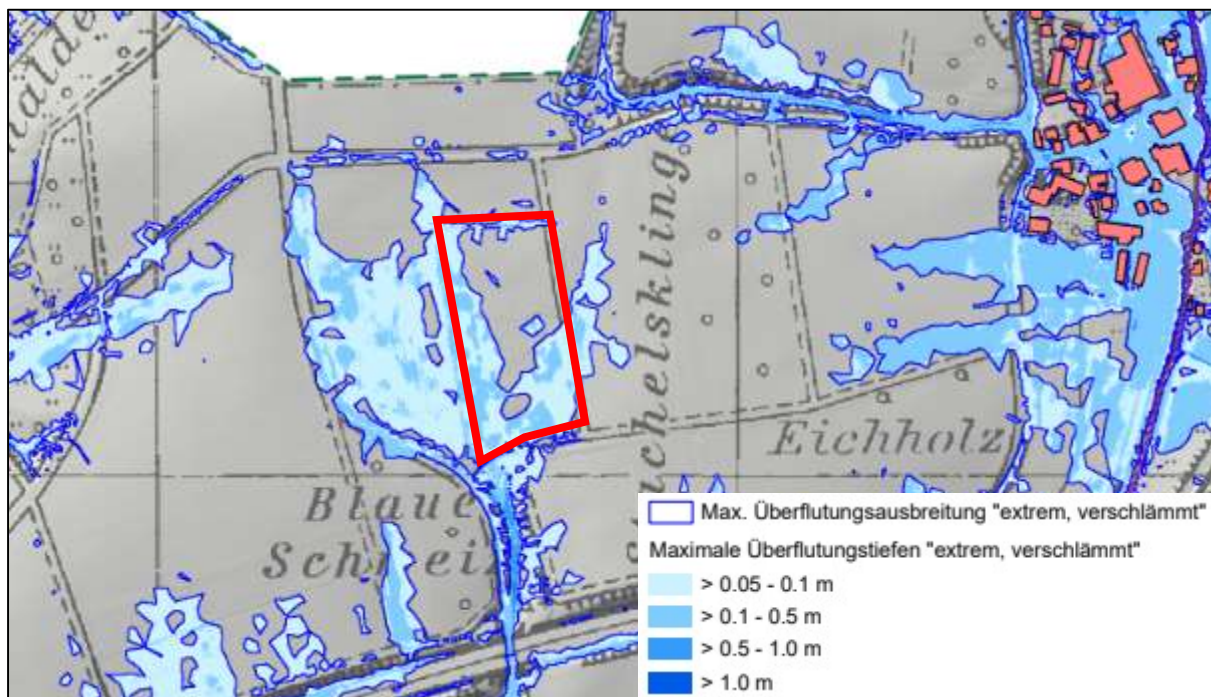


Abb. 4: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte Öhringen, Überflutungstiefe extrem. Quelle: Starkregengefahrenkarte Öhringen

1.5 Altlastenverdachtsfläche

Das Flurstück 335, Gemarkung Büttelbronn ist im Altlastenkataster unter dem Namen „AA Straßenäcker“ (Flächennummer 00145-000) verzeichnet. Die Fläche ist mit „K / Überwachung“ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser eingetragen. Der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage steht dies i.d.R. nicht entgegen, da für die Aufständigung der Module keine großen Erdbewegungen erforderlich sind.

1.6 Denkmalschutzbelange

Das Plangebiet liegt ca. 500 m westlich des gerade verlaufenden raetischen Limesabschnitts. In Öhringen, Zweiflingen und Pfedelbach wurden Aussichtsplattformen gebaut, auf denen man den Limesverlauf optisch verfolgen kann. Am nördlichen Ortsrand von Öhringen befindet sich an der Hangkante der Wachposten 9/33. Hier wurden die Grundmauern konserviert und durch eine Sitzbank ein Aussichtspunkt geschaffen. Die Blickrichtung ist nach Norden in Richtung Autobahn und Limesblick Zweiflingen.

Um zu klären, ob die geplante Solaranlage eine Beeinträchtigung der Wahrnehmung des Limes zufolge hat, wurde eine Sichtbarkeitsanalyse und Visualisierung erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Die geplante PV-Anlage ist aus Richtung Limesblick in Zweiflingen aufgrund einer dazwischenliegenden Geländekuppe nicht einsehbar.

Vom Wachposten 9/33 am nördlichen Stadtrand von Öhringen ist die geplante Anlage sichtbar. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der Sichtachse nach Zweiflingen, sodass keine wesentliche Beeinträchtigung dieser Blickbeziehungen zu erwarten ist. Durch die graue Farbgebung der Module und die Höhenbegrenzung auf 4 m fügen sich die Modulflächen unauffällig in die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ein.



Abbildung 3: Blick vom Wachposten 9/33 in Öhringen nach Norden in Richtung Limesblick Zweiflingen

Abb. 5: Blick vom Wachposten 9/33 in Öhringen nach Norden in Richtung Limesblick Zweiflingen. Die geplante PV-Anlage befindet sich außerhalb der Sichtachse (Quelle: Sichtbarkeitsanalyse Büro Roland Steinbach 2025).

Insgesamt wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt, sodass die Errichtung der PV-Anlage die Wahrnehmbarkeit des Limes nicht wesentlich beeinflusst.

1.7 Flurbereinigungsverfahren Ausbau Autobahn A6

Der Bebauungsplan „Solarpark Straßenäcker“ tangiert die sechs-streifige Erweiterung der A 6 zwischen dem Autobahnkreuz Weinsberg und der Landesgrenze Baden-Württemberg/Bayern im zweiten Planungsabschnitt (Bretzfeld - Öhringen). Die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche liegt innerhalb der Gebietsabgrenzung

eines Flurbereinigungsgebiets. Nach Abstimmung zwischen der Autobahn GmbH und der Stadt Öhringen kann das B-Plan-Verfahren „Straßenäcker“ weiter durchgeführt werden.

2. PLANKONZEPT

2.1 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt, ebenso wie das westlich anschließende Flurstück. Am südlichen Rand des Flurstücks befindet sich auf der Böschung zu einem geschotterten Wirtschaftsweg eine aus Stockausschlägen hervorgegangene Baumreihe aus Eschen, Eichen und Ahornbäumen. Die Baumreihe ist vom Geltungsbereich ausgenommen. In westlicher Richtung kommen auch Sträucher vor, die in ein Brombeergestrüpp übergehen. Im Osten verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg mit begrüntem Mittelstreifen. Auf dem östlich gelegenen Grundstück werden Äpfel in einer Intensivobstanlage angebaut. Die südlich gelegenen Flächen werden ebenfalls als Acker genutzt. In einem Geländeeinschnitt befindet sich ein als Biotop geschütztes Feldgehölz (Feldgehölz südwestlich Untermaßholderbach).



Abb. 6: Blick auf das Plangebiet aus Richtung Südost



Abb. 7: Baumreihe im Süden des Flurstücks Nr. 335



Abb. 8: Wirtschaftsweg im Osten des Plangebiets mit angrenzender Obstanlage

2.2 Vorhabensbeschreibung

Im Plangebiet soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 3 MWp errichtet werden. Die Ausrichtung der aufgeständerten Module ist nach Süden geplant. Die Batteriespeicher sind multi-use fähig ausgelegt, d.h. neben der Zwischenspeicherung von Strom aus der PV-Anlage kann der Speicher auch für netzdienliche Zwecke wie z.B. der Spannungsstabilisierung genutzt werden. Die Batteriespeicher sind in Containerbauweise geplant.

Die Fläche soll als Biodiversitätssolarpark geplant werden mit weiten Modultischabständen von mindestens 4 m. Die Fläche wird mit autochthonem Saatgut angesät und unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmitteln gepflegt. Im Süden des Plangebiets wird ein zusätzlicher Saumstreifen außerhalb der Einzäunung als Trittsteinbiotop im Biotopverbund angelegt, der gleichzeitig als Waldabstandsfläche dient.

Der Einspeisepunkt in das Stromnetz befindet sich südlich der Autobahn im Norden von Öhringen in der Meisterhausstraße.

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch die Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude, Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche.

2.3 Erschließung

Das Plangebiet ist über bestehende Wirtschaftswege auf den Flurstücken Nr. 332 und 334 erschlossen.

Für den Betrieb des Solarparks sind nicht mehr Fahrten nötig, als für die bisherige Bewirtschaftung der Flächen, so dass mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

2.4 Landwirtschaft

Durch das Vorhaben werden 2,65 ha bisher landwirtschaftliche Ackerfläche in Anspruch genommen.

Laut bodenkundlicher Karte BK50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind im Bereich des Vorhabens folgende Bodentypen anzutreffen:

- Abtrag, z.T. verfüllt

Im Umfeld des Vorhabens ist als natürlicher Bodentyp anzutreffen:

- Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus Löss und Lösslehm (Kartieinheit J400)

Die natürliche Bodenart wird in der BK200 mit Lehm angegeben (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Gemäß Flurbilanz 2022 handelt es sich um eine Vorrangflur. Die Vorrangflur ist eine besonders landbauwürdige Fläche, welche der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist.

In der Bodenpotenzialkarte ist der Bereich teils als Vorbehaltpotenzial I (gute Böden) und teils als Vorrangpotenzial (sehr gute Böden) eingestuft.

Die Ackerzahl im Vorhabensbereich liegt durchschnittlich bei 57.

Durch die geplante Ansaat von Grünland kann die Bodenerosion auf dem geneigten Gelände reduziert werden. Das anfallende Mähgut wird durch einen ortsansässigen Betrieb mit Viehhaltung genutzt. Alternativ wird die Fläche beweidet.

2.5 Alternativenprüfung

In der **Flurbilanz** 2022, die Auskunft über die landwirtschaftliche Bedeutung gibt, ist die Fläche als **Vorrangflur** dargestellt, in der **Bodenpotenzialkarte**, die die Leistungsfähigkeit der Böden nach ihrer Ertragsfähigkeit bewertet, ist das Plangebiet der Wertstufe „**Vorrangpotenzial**“ bzw. „**Vorbehaltpotenzial I**“ zugeordnet (Quelle: Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd, <https://lrl.landwirtschaft-bw.de>). Dabei handelt es sich um (besonders) landbauwürdige Flächen, die (zwingend) der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuzulassen sind (Quelle: Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, Infoprospekt „Digitale Flurbilanz“).

Im Gemeindegebiet Öhringen sind landwirtschaftliche Flächen überwiegend der Vorrangflur sowie dem Vorrangpotential zugeordnet. Schonendere Alternativen zur Inanspruchnahme von Böden wurden geprüft und stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. In wenigen Bereichen liegen geringere Bodenwerteinstufungen vor, diese befinden sich aber größtenteils auf ökologisch hochwertigen Flächen. Dem Vorhabenträger stehen keine geringerwertigen Alternativflächen zur Verfügung, die in Frage kämen oder für eine FFPV-Nutzung geeignet wären.

Gemäß den bundes- und landesweiten Vorgaben zur Bedeutung der erneuerbaren Energien besteht gemäß § 2 EEG ein überragendes öffentliches Interesse an der Umsetzung der Klimaschutzziele. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Nach den Vorgaben des EEG haben die Kommunen eine Verpflichtung, dem überragenden öffentlichen Interesse zum Ausbau erneuerbarer Energien gerecht zu werden. Die Belange der Landwirtschaft und die der Schutzgüter Boden und Fläche haben in diesem Fall im Rahmen der Abwägung gegenüber dem überragenden Interesse eine untergeordnete Bedeutung.

Entsprechend der Vorgaben des Regionalverbands für raumbedeutsame Anlagen (> 2 ha) sind innerhalb Regionaler Grünzüge auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen, die als Vorrangflur und Vorrangpotential zugeordnet sind, nur Agri-PV-Anlagen zulässig sind. Da der BP „Straßenäcker“ eine Größe von 2,65 ha hat und sich nicht im Regionalen Grünzug befindet, liegt von Seiten des Regionalverbands keine Einschränkung hinsichtlich der Wertigkeit der landwirtschaftlichen Böden vor.

In der Einzelfallbetrachtung ist festzustellen, dass fast die gesamte Gemarkungsfläche Untermaßholderbach und die überwiegende Gemeindegebietsfläche von Öhringen als hochwertige landwirtschaftliche Böden bewertet werden und damit keine anderweitigen Alternativflächen zu Verfügung stehen. Somit treten in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung der Stadt Öhringen die Belange der Landwirtschaft vor den Belangen des überragenden öffentlichen Interesses an der Umsetzung der Klimaschutzziele zurück.

Beim Schutz der guten landwirtschaftlichen Böden geht es nicht nur um deren Wertigkeit an sich, sondern auch um deren Bedeutung als zentrale Produktionsgrundlage für Landwirte. Während des Betriebs der Anlage ist durch die Extensivierung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine Verbesserung für die Bodenfunktionen zu erwarten. Neben einer starken Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, sind zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine bessere Durchlüftung des Bodens und eine bessere Wasserspeicherung zu erwarten. Es erfolgt zudem keine dauerhafte Versiegelung der Fläche. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können.

2.6 Räumlicher Geltungsbereich/Plandaten

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke: Große Kreisstadt Öhringen, Gemarkung 347 Büttelbronn Flur 1, Flst. Nr. 335 teilweise.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebiets (SO)	26.487 m ²	100 %
Davon:		
• Sondergebiet	25.872 m ²	97,5 %
• private Grünfläche	615 m ²	2,5%

3. PLANINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarmodulen sowie die zur Betreibung notwendigen Transformatoren- und Wechselrichterstationen sowie Batteriespeicher. Zwischen den Modulen wird eine extensive Grünlandbewirtschaftung festgesetzt. [Errichtung und Betrieb von Batteriespeichern zur Ein- und Ausspeicherung von Strom im Zusammenhang mit der PV-Anlage ist zulässig.](#)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Orientiert an der Modulüberdeckung der vorläufigen Anlagenplanung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. In die Grundflächenzahl wird auch die mit den Solarmodulen überdeckte Fläche einbezogen. Die direkte Bodeninanspruchnahme durch die Unterkonstruktion und Bodenverankerung wird wesentlich geringer sein. Es sollen Rammfundamente zum Einsatz kommen, mit minimaler Bodenbeanspruchung. Hinzu kommen zwei Transformatorenstationen und zwei Batteriespeicher, die in Überseecontainern untergebracht werden sollen. Insgesamt beträgt die Versiegelung max. 200 m².

3.3 Höhe der baulichen Anlagen

Zum Schutz des Landschaftsbilds wird die Höhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Anlagen auf maximal 4 m über Geländeoberkante begrenzt, die Höhe der Einfriedungen auf 2,4 m.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Flächen werden durch eine Baugrenze festgelegt. Alle baulichen Anlagen, wie Solarmodule sowie für den Betrieb notwendigen Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen sind: Einfriedungen, Einrichtungen zum Brandschutz, Leitungen und Kabel und Zuwegungen.

Bei Starkregenereignissen werden Teile des Plangebiets gemäß Starkregengefahrenkarte der Stadt Öhringen bei einem extremen Starkregenereignis zwischen 0,05 m und 0,1 m, bzw. 0,1 bis 0,5 m überflutet. Die Fließgeschwindigkeiten betragen dann 0,5 bis zu 2 m/s. Dies ist bei der Standortwahl für die Transformatorenstation und Batteriespeicher zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Waldabstandsfläche von 30m die oben genannten baulichen Anlagen (Batteriespeicher, Transformatoren- und Wechselrichterstationen) im Hinblick auf eine mögliche Feuergefahr nicht zulässig sind.

3.5 Private Grünfläche

Im Süden des Plangebiets wird eine private Grünfläche festgesetzt, die als Glatthaferwiese zu entwickeln ist. Die Fläche trägt zur Erhöhung der Biodiversität bei und soll insbesondere Insekten und Reptilien zugutekommen. Außerdem schafft sie einen Puffer zu den angrenzenden Gehölzen. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen und Einfriedungen nicht zulässig.

3.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden festgelegt:

- Ansaat der [Sondergebietsfläche als Glatthaferwiese mit extensiver Pflege](#)

Als Ausgleich für Bodenversiegelung und zur Erhöhung der Biodiversität ist die Baufläche [vor der Errichtung der Anlage](#) mit einer artenreichen Saatgutmischung als Glatthaferwiese (Fettwiese/Frischwiese) einzusäen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- Verzicht auf Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.

- Zur Vermeidung übermäßiger Bodeninanspruchnahme ist die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Falls eine befestigte Zufahrt benötigt werden sollte, ist diese mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, z.B. als Schotterrasen. Für die Anlage kann die vorhandene Zufahrt genutzt werden.

- Um Auswaschungen in den Boden und ins Grundwasser zu vermeiden, werden unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.
- Anfallendes Oberflächenwasser ist ohne vorherige Sammlung über die bewachsene Bodenschicht zu versickern, um eine möglichst flächige Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen.
- Zur Förderung von Wildbienen und Reptilienarten sind innerhalb der Sondergebietsfläche oder der privaten Grünfläche weitere Strukturen wie offene Bodenstellen und Totholz- oder Steinhäufen anzulegen. Außerdem sind [im Plangebiet oder näherem Umfeld](#) Nisthilfen für Nischenbrüter anzubringen. Die Nisthilfen sind jährlich nach der Brutperiode zu reinigen.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden gemäß § 74 LBO örtliche Bauvorschriften erlassen. Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der Anlagen stellen Mindestanforderungen dar, um eine gewisse gestalterische Qualität zu sichern und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur besseren Integration in das Landschaftsbild sind die Modulkonstruktionen in Gestalt, Material sowie Farbe gleichartig auszubilden. Die baulichen Anlagen sind in ihrer Farbgebung durch die Verwendung von grauen oder anthrazitfarbenen Farbtönen den Photovoltaikmodulen anzupassen.

4.2 Werbeanlagen

[Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.](#)

4.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene, maximal 2,4 m hohe Metall- oder Maschendrahtzäune mit Übersteigenschutz zulässig. Auch lebendige Einfriedungen in Form von Hecken sind zulässig. Einfriedungen sind erforderlich, um ein unbefugtes Betreten der Anlage zu verhindern. Ein Bodenabstand von mindestens 0,15 m ist einzuhalten, um Kleinsäugern den Zugang zu ermöglichen. Zur farblichen Anpassung des Zauns an die Photovoltaikanlage sind nur metallfarbene Zäune zulässig.

Innerhalb der Einfriedungen ist eine Durchgängigkeit für Wildtiere (z.B. Rehwild) zur Querung der Plangebietsfläche fachgerecht herzustellen.

4.4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

In den Bebauungsplan wurden ergänzend Hinweise zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Denkmalschutz
- Erdaushub/Bodenschutz
- Altlasten
- Grundwasserschutz
- Landwirtschaft
- Rückbauverpflichtung
- Baugrunduntersuchungen
- Starkregen
- Geotechnik
- Waldabstandsflächen

5. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Alle Kosten für die Erschließung, Ver- und Entsorgung des Plangebietes gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

6. UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

6.1 Umweltbericht

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht des Büro Steinbachs bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist dieser beigelegt.

6.2 Grünplanung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die grünordnerischen Belange des Bebauungsplans „Solarpark Straßenäcker“, Untermaßholderbach sowie die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes abgehandelt.

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich, die im Bebauungsplan übernommen bzw. festgesetzt wurden, haben darüber hinaus auch städtebaulich eine wichtige Funktion zur Einbindung und Gestaltung des Plangebietes. Ebenso soll das Plangebiet durch die grünplanerischen und städtebaulichen Festsetzungen in die umgebende Landschaftsstruktur eingefügt werden.

6.3 Artenschutz und Biotopverbund

Für das Vorhaben wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die mögliche Betroffenheit geschützter Arten untersucht (Quelle: AWL DIETER VEILE, Stand: Juni 2025). Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen konnten Vorkommen von Brutvogelarten, europarechtlich geschützter Vertreter von Reptilien und Schmetterlingen im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden.

Es wurden 9 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, die mit 7 Brutpaaren vertreten waren. Dabei handelt es sich um Arten, die allgemein häufig und in den verschiedensten Lebensräumen regelmäßig vertreten sind. Alle Arten brüten in den südlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen. Da in die Gehölze nicht eingegriffen wird und die Arten wenig störungsempfindlich sind, werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG erfüllt.

Eidechsen oder andere Reptilienarten konnten keine aufgefunden werden. Vorkommen geschützter Schmetterlingsarten konnten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Bezüglich des Landesweiten Biotopverbunds konnte von den Zielarten der Stadt Öhringen nur der Rotmilan nachgewiesen werden. Durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensiv gepflegtes Grünland unter den Solarpanelen wird die Funktionalität bzw. die Zielsetzung des Biotopverbundes signifikant verbessert.

Der nördliche Teil des Plangebiets wird vom Biotopverbund für Feldvögel überlagert. Dessen Funktion wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt, da die umgebenden Gehölze als vertikale Strukturen ein Meideverhalten für die Feldlerche bewirken. Die Funktionalität des Biotopverbunds Feldvogelkulisse ist im Plangebiet nicht gegeben und wird sich aufgrund der umgebenden Strukturen auch auf absehbare Zeit nicht einstellen.

6.4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Schutz des Oberbodens, Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen (DIN 18915)
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes.
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Falls eine Befestigung der Zufahrt, im Rahmen des Zulässigen, erforderlich wird, ist ein wasserdurchlässiger Belag, z.B. Schotterrasen, zu verwenden.
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden
- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker nicht zulässig.
- Nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse werden von hellem Licht in der freien Landschaft in ihrem natürlichen Verhalten erheblich gestört. Zu deren Schutz wird eine Beleuchtung der Photovoltaikanlage ausgeschlossen.

- Zur gestalterischen Anpassung an die Photovoltaikmodule sind für die baulichen Anlagen nur graue oder anthrazite Farbtöne sowie metallfarbene Zäune zugelassen.
- Ansaat von extensivem Grünland
- private Grünfläche als Glatthaferwiese außerhalb der Baugrenze
- Ökologische Maßnahmen wie Nisthilfen, Stein- oder Totholzhaufen und offene Bodenstellen

6.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das geplante Vorhaben wirkt sich auf das Klima positiv aus, da durch die Energieerzeugung aus regenerativen Quellen eine Verringerung des CO₂-Ausstoßes erfolgt und somit der Klimaschutz gefördert wird.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Überflutungsbereichs bei Starkregenereignissen „extrem“, mit Überflutungstiefen zwischen 0,1 und 0,5 m (Quelle: Starkregenkarte Öhringen). Durch die Aufständigung der Solarmodule auf mindestens 1,0 m über Geländeoberkante können diese im Starkregenfall durchflossen werden. Durch die geplante Dauerbegrünung der gesamten Fläche wird der Oberflächenabfluss im Gebiet deutlich reduziert, die Gefahr der Bodenerosion verringert sich signifikant.

6.6 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Abfallstoffe, die in der Bauphase anfallen, sind durch die Baubetriebe fachgerecht zu entsorgen.

Beim Betrieb der Anlage besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch in den Transformatoren enthaltene wassergefährdende Stoffe. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die Trafos jeweils mit einer ausreichend dimensionierten Auffangwanne entsprechend den Anforderungen der AwSV auszurüsten, die das Auslaufen wassergefährdender Flüssigkeiten wirksam verhindern. Weitere Emissionen oder Abwässer sind durch den Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Das anfallende Oberflächenwasser wird versickert.

6.7 Licht- und Blendwirkungen

Als mögliche Immissionsorte liegen die Ortschaften Büttelbronn und Untermaßholderbach sowie der Gemeindeverbindungsweg und die Bundesautobahn A6 im weiteren Umfeld der Anlage.

Fachliche Grundlage zur Beurteilung von Blendwirkungen die von Photovoltaikanlagen ausgehen können, sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)

(Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ (Stand 3.11.2015).

Für die beiden **Ortschaften** lässt sich eine Blendwirkung aufgrund der Entfernungen von mehr als 300 m (450 bzw. 600m) von der geplanten Anlage grundsätzlich ausschließen.

Der **Gemeindeverbindungs**weg verläuft nördlich der Anlage in Ost-West-Richtung. Eine Blendwirkung auf Fahrzeugführende ist aufgrund der Ausrichtung der Module und der Topographie nicht zu erwarten.

Die **Autobahn** befindet sich ca. 180 m südlich der geplanten Anlage. Auch bei einer Ausrichtung der Solarmodule nach Süden können Blendwirkungen für den Straßenverkehr ausgeschlossen werden, da sich die Autobahn ca. 10 m tiefer als der Solarpark befindet.



Abb. 9: Lage des geplanten Solarparks (schwarz) mit ca. 300 m-Radius (gelb). Kartengrundlage: LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

6.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Vorhaben dient der Erzeugung erneuerbarer Energien.

6.9 Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Vorhaben ist anlage- und betriebsbedingt nicht mit Emissionen verbunden.

7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 19a Abs. 1 BauGB)

7.1 Vorbemerkung

Auf dem Flurstück Nr. 335, Gemarkung Büttelbronn, Flur 1, im Außenbereich die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Das Flurstück befindet sich zwischen den Teilorten Büttelbronn und Untermaßholderbach. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,65 ha.

Die zwischen den Ortslagen von Büttelbronn und Untermaßholderbach gelegene Fläche soll mit dem Bebauungsplan „Solarpark Straßenäcker“, Untermaßholderbach als Fläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher genutzt werden können. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,65 ha.

7.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Straßenäcker“, Untermaßholderbach ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls durchzuführen. Es werden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen, Faunistisches Gutachten etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen werden durch die Ämter der Stadt Öhringen sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

7.3 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit, der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB) fand **vom 17.03.2025 bis 17.04.2025** statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden folgenden planungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgebracht, die in der Gemeinderatssitzung vom 18.11.2025 abgewägt wurden:

Öffentlichkeit/TÖB	Anregung/ Hinweis	Abwägung
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Es wird die Übernahme geotechnischer Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen.	Der Anregung wird gefolgt und die geotechnischen Hinweise unter Punkt 3.9 Textliche Festsetzungen ergänzt.
Regierungspräsidium Stuttgart, Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	<p>Abteilung 2 – Wirtschaft und Infrastruktur Raumordnung Es wird eine angemessene Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung angeregt. Insbesondere die Konsequenz der Starkregenbetroffenheit für das Vorhaben sollte in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Abteilung 5 – Umwelt Bodenschutz Die Ansaat der Baufläche muss rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen, möglichst ein Jahr vorher, nicht erst nach Errichtung der Anlage.</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege Die Hinweise sollen um die Belange des Obergermanisch-Raetischen Limes ergänzt werden. Insbesondere wird empfohlen, im Vorfeld der Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Archäologischen Denkmalpflege geeignete geophysikalische Messungen auf der Fläche durch eine Fachfirma durchführen zu lassen. Des Weiteren dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die beim Bau-, Rückbau oder Versorgung mit Leitungen das Welterbe Limes in der Substanz beschädigen können.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird grundsätzlich um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel Raumordnung wird um die genannten Punkte ergänzt. Die Ergebnisse der Starkregenbetrachtung werden in den Bebauungsplan und den Umweltbericht aufgenommen. Es wird ein Hinweis ergänzt, dass bauliche Anlagen, wie Transformatorenstationen außerhalb der überflutungsgefährdeten Flächen zu errichten sind bzw. dass die zu erwartenden Überflutungstiefen bei deren Höhenlage entsprechend zu berücksichtigen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird im Textteil unter Punkt 2.5 die Vorgabe ergänzt, dass die Ansaat rechtzeitig vor Errichtung der Anlage, im Idealfall ein Jahr vorher, zu erfolgen hat.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zum Denkmalschutz werden unter Punkt 3.1 entsprechend ergänzt. Es wird außerdem ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass beim späteren Rückbau der Anlage die Art und Weise des Rückbaus rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen ist, um etwaige Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigen zu können. Die Formulierung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Der allgemeine Hinweis zur Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wurde in den Hinweisen entsprechend der Anregung ergänzt.</p>

Öffentlichkeit/TÖB	Anregung/ Hinweis	Abwägung
Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung	Es wird darum gebeten, den Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO auf das geplante Vorhaben anzuwenden. Im Hinblick auf eine potenzielle Feuergefahr von Transformator oder Batteriespeicher, wird ein Abstand von 30 m zum Wald empfohlen.	Der Anregung wird gefolgt und mit der Baugrenze ein Waldabstand von 30 m eingehalten.
Autobahn GmbH	<p>Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb des Flurbereinigungsgebiets zum geplanten Ausbau der A6 befindet.</p> <p>Durch Vorlage eines Blendgutachtens ist zu belegen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A6 durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Werbeanlagen nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen ist und, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedarf.</p> <p>Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Nach Abstimmung mit der Autobahn GmbH und der Stadt Öhringen kann das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein Blendgutachten wurde erstellt mit dem Ergebnis, dass für mögliche Immissionsorte in Westernbach und Untermaßholderbach eine Blendwirkung auf Grund der Topographie sowie der Lage und der Entfernung zum Vorhaben grundsätzlich auszuschließen ist.</p> <p>Für Fahrzeugführende auf der Autobahn A6 ist eine störende oder beeinträchtigende Blendwirkung aufgrund der Topographie und der Entfernung von ca. 160 bis 170 m zur Anlage ebenfalls grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis zu Werbeanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
Landratsamt Hohenlohekreis	Die Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten sollten sich auf Planungsalternativen innerhalb des Bebauungsplans beziehen und nicht auf das Gemeindegebiet.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Da im Rahmen der Errichtung von FFPV-Vorhaben der Flächennutzungsplan erst für die Aufstellung des Bebauungsplans geändert und nicht bereits im Voraus als vorbereitende Bauleitplanung aufgestellt wird, greift die Aussage, Alternativen sollten ausschließlich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geprüft werden, im vorliegenden Fall zu kurz. Die Alternativenprüfung dient der Abwägung, ob der Planbereich sachgerecht gewählt ist oder ob im Gemeindegebiet vergleichbare, möglicherweise konfliktärmere Flächen zur Verfügung stehen.</p>

Öffentlichkeit/TÖB	Anregung/ Hinweis	Abwägung
	<p>Das Landwirtschaftsamt sieht landwirtschaftliche Belange aufgrund der Betroffenheit von Flächen der Vorrangflur nach digitaler Flurbilanz beeinträchtigt.</p> <p>Die hohe Wertigkeit der Fläche für die landwirtschaftlichen Betriebe in Öhringen wird als nicht ausreichend berücksichtigt angesehen.</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange soll von der Planung abgesehen werden.</p> <p>Der Fachbereich Naturschutz bittet darum, die Aussagen in der artenschutzrechtlichen Prüfung in Bezug auf Feldvögel und den landesweiten Biotopverbund zu überprüfen.</p> <p>Angaben zur Nutzung der Planfläche zum Zeitpunkt der Kartierung fehlen im Gutachten.</p>	<p>Die Errichtung der PV-Anlage dient einem landwirtschaftlichen Betrieb zur betriebswirtschaftlich notwendigen Diversifizierung mit dem Ziel, ein wirtschaftlich tragfähiges 2. Standbein zu schaffen, um die Existenzsicherung zu gewährleisten.</p> <p>Die hohe Wertigkeit der Fläche für die Landwirtschaft wird anerkannt und in der Begründung und im Umweltbericht gewürdigt.</p> <p>Im gesamten Gemeindegebiet Öhringen sind landwirtschaftliche Flächen überwiegend der Vorrangflur sowie dem Vorrangpotential zugeordnet. Die wenigen Flächen mit geringeren Bodenwertstufen befinden sich meist in ökologisch hochwertigen Bereichen. Darüber hinaus befinden sich keine geringerwertigen Flächen im Besitz des Vorhabenträgers, die in Frage kämen.</p> <p>Schonendere Alternativen zur Inanspruchnahme von Böden stehen daher im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung zur Alternativenprüfung wird in der Begründung unter Ziff. 2.4 ergänzt.</p> <p>Der Forderung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Planung wird aus den genannten Gründen (2. Standbein für die Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebs, fehlende geeignete Flächenalternativen im Gemeindegebiet sowie im Besitz des Vorhabenträgers) sowie zur Umsetzung der Klimaschutzziele des Bundes und der Stadt Öhringen weiter verfolgt.</p> <p>Bei keiner der insgesamt 9 Begehungen zur Erfassung von Brutvögeln wurden Brutnachweise von Feldvögeln erbracht.</p> <p>Dieses Ergebnis deckt sich mit fachlichen Erkenntnissen, z.B. auch im Leitfaden „Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg, Raumkulisse Feldvögel – Ergänzung zum Fachplan“, wonach Arten mit deutlicher Kulissenmeidung, zu denen auch die Feldlerche zählt, Abstände von durchschnittlich rund 150 Metern gegenüber Wald- und Siedlungskulissen einhalten.</p> <p>Die Fläche war im Jahr der Aufnahme mit Getreide bestellt und wäre ideal für eine Nutzung als Bruthabitat durch die Feldlerche gewesen.</p>

Öffentlichkeit/TÖB	Anregung/ Hinweis	Abwägung
	<p>Ein Fehlen der Feldlerche kann auf möglicherweise ungeeignete Feldkulturen zurückgeführt werden, was im Gutachten nicht erwähnt wird.</p> <p>Die Aussagen im Hinblick auf den landesweiten Biotopverbund für Feldvögel zu überprüfen.</p> <p>Der Fachbereich Flurneuordnung bittet zu berücksichtigen, dass sich die Lage des Plangebiets mitten im Gewinn nachteilig auf die Bewirtschaftung auswirkt.</p> <p>Der Fachbereich Wasserwirtschaft bittet um Übernahme eines Hinweises zu Drainagen.</p> <p>Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Öhringen sind zu beachten.</p> <p>Der Fachbereich Bodenschutz und Altlasten weist darauf hin, dass sich im Bereich des Vorhabens eine Altlast mit dem Hinweis „K / Überwachung“ für den Wirkpfad Boden-Grundwasser befindet.</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich eine Grundwassermessstelle zur Überwachung der Altlast. Diese muss erhalten werden und weiterhin zugänglich bleiben.</p> <p>Es wird um Übernahme zusätzlicher Hinweise zum Thema Erdaushub/Bodenschutz gebeten.</p>	<p>Maßgeblich ist, dass die Feldlerche nicht nutzungsbedingt fehlt, sondern aufgrund der umgebenden Gehölzkulisse.</p> <p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Funktion des Biotopverbunds für Feldvögel wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt, da die umgebenden Gehölze als vertikale Strukturen ein Meideverhalten für die Feldlerche bewirken. Die Funktionalität des Biotopverbunds Feldvogelkulissee ist im Plangebiet nicht gegeben und wird sich aufgrund der umgebenden Strukturen auch auf absehbare Zeit nicht einstellen.</p> <p>Das überplante Flurstück wird bereits jetzt unabhängig von angrenzenden Flurstücken bewirtschaftet. Eine Abstimmung mit dem Flurneuordnungsamt hat stattgefunden.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass im Zuge der Bautätigkeit beschädigte Drainagen, anschließend wiederherzustellen sind.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis zum Wasserschutzgebiet in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Altlast wird den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Altlast wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Messstelle wird in der Planzeichnung und im Textteil übernommen. Die Zugänglichkeit ist weiterhin möglich, da sie außerhalb des Geltungsbereichs liegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die zusätzlichen Hinweise unter Punkt 3.2 im Textteil ergänzt.</p>
LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis	<p>Das Mähgut der privaten Grünfläche soll abgefahren werden und nicht gleichzeitig mit dem restlichen Solarpark gemäht werden.</p>	<p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Abräumen des Mahdguts ist mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden. Eine individuelle Anpassung der Pflege an die betrieblichen Abläufe soll gewährleistet bleiben. Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind keine weiteren Vorgaben erforderlich, da durch die Entwicklung von extensivem Grünland auf der bisherigen Ackerfläche bereits eine ökologische Aufwertung erfolgt.</p>

Öffentlichkeit/TÖB	Anregung/ Hinweis	Abwägung
	<p>Die maximale Versiegelung von 200 m² soll in den Textteil aufgenommen werden.</p> <p>Nistkästen sollen nicht an den Modulen, sondern an den Gehölzen im Süden angebracht werden.</p> <p>Ein Bestandsplan soll den Unterlagen beigelegt werden.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet für die Feldlerche (artenschutzrechtliche Prüfung) sollte größer angesetzt werden.</p> <p>In der Bilanzierung der Biotoptypen (Umweltbericht) fehlt eine Fläche mit Ruderalvegetation und Brennnessel.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Steuerung der Überbauung mit Festsetzung der Grundflächenzahl in Verbindung mit der zulässigen Nutzung ausreichend ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Formulierung in den Festsetzungen in Ziffer 2.5 wird dahingehend geändert, dass Nisthilfen im Plangebiet oder im näheren Umfeld aufzuhängen sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein Bestandsplan wurde erstellt und wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Der Forderung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Untersuchung der Feldvögel erfolgte im weiteren Umfeld des Plangebiets in ausreichendem Radius. Eine Vergrößerung des Untersuchungsgebiets hätte keine anderen Ergebnisse gebracht, da das Untersuchungsgebiet aufgrund der vorhandenen Gehölzkulisse von Feldvögeln gemieden wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Fläche mit Ruderalvegetation und Brennnesselbestand wird im Bestandsplan dargestellt und in der Bilanzierung ergänzt.</p>

8. BEARBEITUNG/ PLANFERTIGER

Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt, Zum Buschfeld 5, 74613 Öhringen

Öhringen, den _____

Roland Steinbach

Aufgestellt:

Siegel

Öhringen, den _____

Patrick Wegener (Oberbürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siegel

Öhringen, den _____

Patrick Wegener (Oberbürgermeister)