

Gemeinde

# Neunkirchen

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Solarpark Neurott Neunkirchen“

Gemarkung Neunkirchen

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 14.07.2025

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## INHALT

<b>1.</b>	<b>Anlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
<b>2.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>1</b>
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
<b>4.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>3</b>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
<b>5.</b>	<b>Plankonzept</b>	<b>7</b>
5.1	Erschließung und Technische Infrastruktur	7
5.2	Standortwahl	7
<b>6.</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>8</b>
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.2	Örtliche Bauvorschriften	9
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	9
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	10
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	11
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	11
7.4	Starkregenereignisse	12
7.5	Lichtimmissionen	12
7.6	Landwirtschaftliche Belange	12
<b>8.</b>	<b>Angaben zur Planverwirklichung</b>	<b>13</b>
8.1	Zeitplan	13

# 1. Anlass und Planungsziele

## 1.1 Planerfordernis

Nordöstlich von Neunkirchen plant die STARVERT New Energy GmbH einen rd. 10 ha großen Solarpark.

Darin soll eine von Grünflächen durchbrochene Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, die sich verträglich in die Landschaft integriert.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die klimafreundliche Stromgewinnung mittels Solarenergie. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage bildet einen Beitrag zur Energiewende. Mit der Planung soll somit den Zielen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplan soll dabei das Vorhaben planungsrechtlich sichern.

# 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt.

# 3. Plangebiet

## 3.1 Lage und Abgrenzung

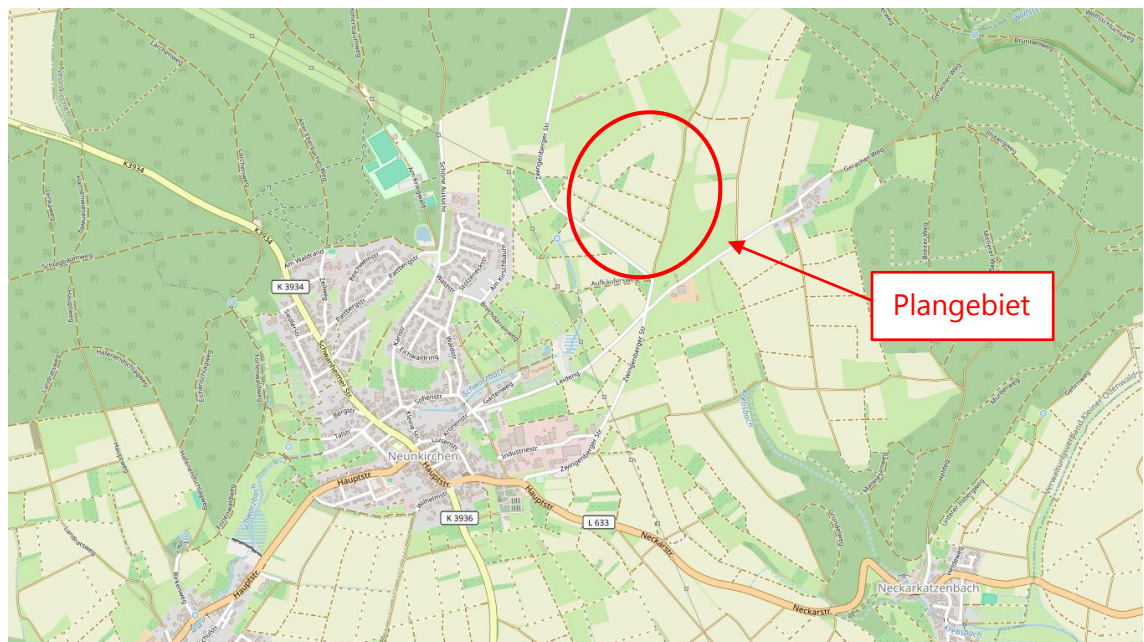


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, [openstreetmap.org/copyright](https://openstreetmap.org/copyright), 26.09.2024)

Das Plangebiet befindet sich rund 1 km nordöstlich von Neunkirchen in der freien Landschaft.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 10,0 ha.

### 3.2 Bestandssituation



Abb. 2: Luftbild (Quelle: Google Earth, 26.09.2024)

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Acker-/Wiesenflächen. Größtenteils befinden sich in den Randbereichen der einzelnen Flächen Baumreihen mit Wiese, Gehölzstreifen oder Feldhecken. Am südlichen Zipfel befindet sich ein steinernes Kreuz.

Angrenzend verläuft östlich ein Wirtschaftsweg (Förstelweg) und südwestlich die Zwingenberger Straße. Im Norden und Westen setzen sich die landwirtschaftlichen Nutzungen fort.

In rund 450 m östlicher Richtung liegt der Leidenharter Hof. In rd. 100 m südöstlicher Richtung befindet sich ein Aussiedlerhof. In rund 250 m westlicher Richtung liegt der Ortsrand von Neunkirchen (Baugebiet Langenwald).

#### Topographie

Das Plangebiet fällt sanft (ca. 3 %) in Richtung Süden ab. Zudem fällt es bis zu ca. 4 % nach Osten und Westen ab.

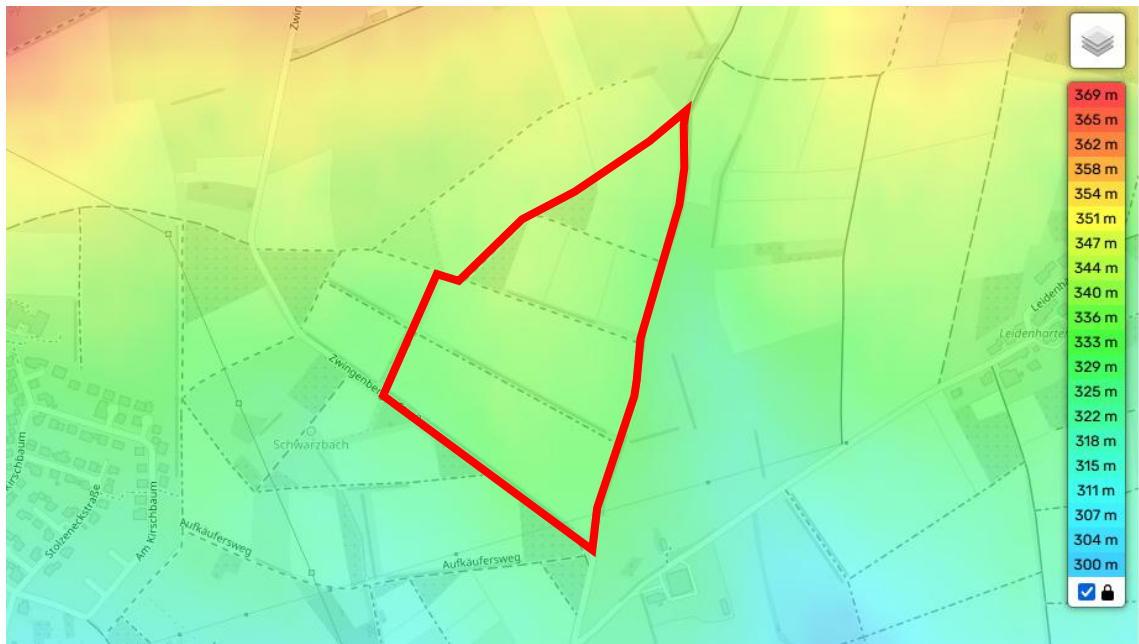


Abb. 3: topographische Karte (Quelle: topographic-map.com, 26.09.2024)

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Zwingenberger Straße (Gemeindeverbindungsstraße) an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen sind über den östlich verlaufenden Förstelweg erschlossen.

### **Altlastensituation / Kampfmittel**

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

Zur Überprüfung der Flächen auf eine potentielle Kampfmittelbelastung ist im weiteren Verfahren die Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vorgesehen.

### **3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht**

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## **4. Übergeordnete Planungen**

### **4.1 Vorgaben der Raumordnung**

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

#### **Landesentwicklungsplan 2002**

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde Neunkirchen dem „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Mittelbereich Mosbach und liegt den Entwicklungsachsen Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Oden-



wald) – Walldürn/Hardheim (– Tauberbischofsheim) und Heidelberg – Neckargemünd – Eberbach – Mosbach (– Neckarsulm) sowie der Entwicklungsachse Heidelberg – Neckargemünd – Meckesheim – Sinsheim (– Heilbronn) am nächsten.

Gemäß Plansatz 4.2.1 (Grundsatz) ist die Energieversorgung des Landes so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

Gemäß Plansatz 4.2.2 (Ziel) ist zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

Mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird den Vorgaben des Landesentwicklungsplans entsprochen.

### Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

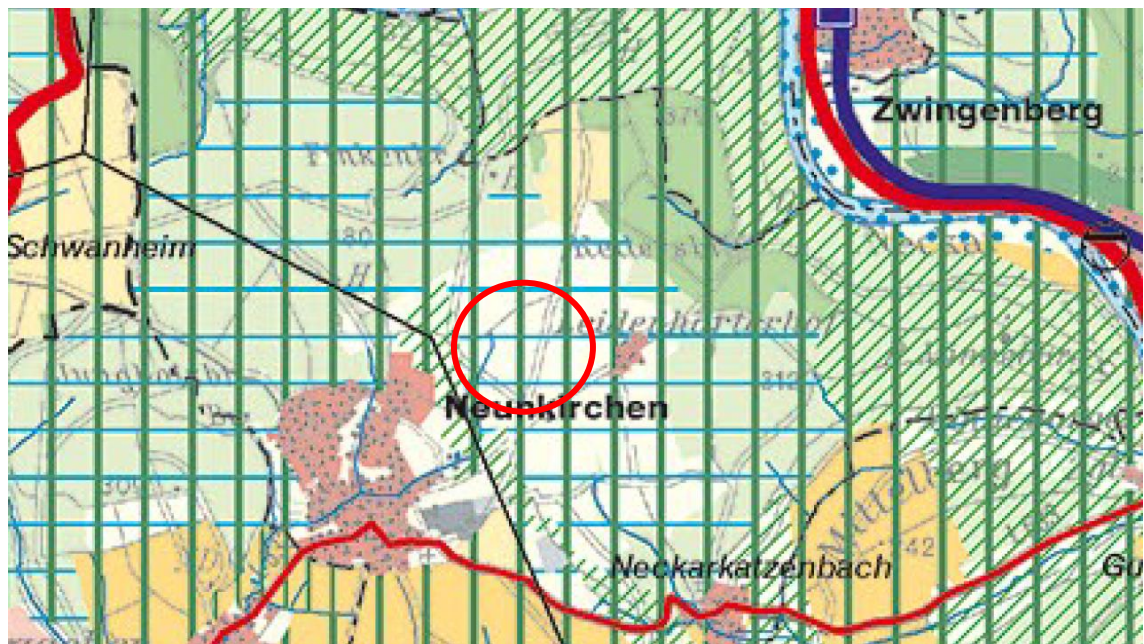


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Die Fläche liegt vollständig in einem regionalen Grünzug und in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Gemäß Plansatz 2.1.3 (Z) sind in den Grünzügen technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden können.

Gemäß Plansatz 2.2.3.3 (Grundsatz) sollen in den Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz die Belange des Grundwasserschutzes bei der Abwägung mit Nutzungen, von denen gefährdende Wirkungen auf das Grundwasser ausgehen können, besonders berücksichtigt werden. Zur Gefahrenvorsorge sollen in diesen Gebieten konkurrierende oder schädliche Fremdnutzungen vermieden werden.

Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs lässt sich festhalten, dass nur ein sehr geringer Anteil des Regionalen Grünzugs durch die Planung betroffen ist und dieser daher nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Zudem werden im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen getroffen, die Beeinträchtigungen vermeiden bzw. vermindern.

Durch die umfassende Ein- und Durchgrünung sowie die Höhenbeschränkung der Module und Technikgebäude sollen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden werden.

Die dauerhafte Einsaat von Flächen im Bereich um die Module herum und darunter wertet die bisher ackerbaulich genutzten Flächen ökologisch auf und erzielt kleinklimatische positive Effekte.

Durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Wartungsflächen sowie den Ausschluss von unbeschichteten metallischen Materialien wird dem Grundwasserschutz Rechnung getragen. Vorgaben zur Kleintierdurchlässigkeit bei Umzäunung des Gebiets sowie der Ausschluss einer Gebietsbeleuchtung dienen dem Artenschutz.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz lässt sich festhalten, dass durch die Photovoltaikanlage die Grundwasserneubildung nicht wesentlich beeinträchtigt wird, da die Module in aufgeständerter Form ohne Fundamente errichtet werden. Für Zufahrten und Wartungsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Eine großflächige Versiegelung ist somit nicht zu erwarten. Zusätzlich wird durch den Ausschluss von unbeschichteten metallischen Materialien dem Grundwasserschutz Rechnung getragen.

Die Planung ist somit mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans vereinbar.

## **4.2 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist in der aktuell rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Kleiner Odenwald als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Es ist daher eine Teiländerung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs 3 BauGB vorgesehen.



Abb. 5: Auszug aus der Digitalisierung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Kleiner Odenwald

### 4.3 Schutzgebiete



Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 26.09.2024)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

#### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Im nordöstlichen Randbereich werden folgende Biotope tangiert:

- Feldhecke am Försterweg nördlich Neunkirchen (Nr. 166202250341)



- Feldhecken am Förstelweg nördlich Neunkirchen (Nr. 165202250420)

### **Biotopverbund**

Das Plangebiet wird im südwestlichen Bereich durch den 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte tangiert.

Zudem wird das Plangebiet durch den Biotopverbund Gewässerlandschaften („Gewässerlandschaften Aue“) und den Biotopverbund Feldvogelkulissee („Sonstige Fläche“) tangiert.

### **Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Untere Au“**

Das Plangebiet liegt vollständig in den Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Untere Au“ (WSG-Nr. 225.222). Es gelten die Vorgaben der WSG-VO vom 05.08.1991.

## **5. Plankonzept**

Im Plangebiet soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit rd. 20.000 Modulen, maximal zwölf Speichercontainer und zwei Wechselrichterstationen errichtet werden.

Um eine verträgliche Integration in das Landschaftsbild zu gewährleisten, werden bestehende, wertvolle Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten und in den südlichen Randbereichen ergänzt.

Neben einer artenreichen Einsaat der Flächen um und unter den Modultischen sollen auch Bereiche mit Maßnahmen für die Verbesserung der Lebensräume für Amphibien und die Zauneidechse geschaffen werden.

### **5.1 Erschließung und Technische Infrastruktur**

Die Zufahrten zum Solarpark sollen über den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen.

Der Solarpark soll über den nächstmöglichen Netzverknüpfungspunkte in Breitenbronn auf Gemarkung Aglasterhausen an das überörtliche Stromnetz angeschlossen werden. Kabeltrasse und finaler Standpunkt der Übergabestation sind derzeit noch in Klärung.

### **5.2 Standortwahl**

Da die Gemeinde Neunkirchen derzeit nicht über einen Kriterienkatalog für Freiflächenphotovoltaikanlagen verfügt, erfolgte die Standortwahl individuell. Dabei wurden jedoch folgende Kriterien berücksichtigt:

- Inanspruchnahme der (landwirtschaftlich) schlechtesten Böden in Neunkirchen
- reduzierte Eingriffe in das Landschaftsbild durch bestehende umfassende Gehölzstrukturen und zusätzliche Eingrünung
- Die Flächen befinden sich vollständig in kommunaler Hand und weisen eine für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignete Größe auf.

Dabei wurde unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft sowie von Natur und Landschaft die am besten geeignete Fläche auf Gemarkung Neunkirchen gewählt.

## 6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Entsprechend der Planung wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" festgesetzt.

Im Sondergebiet "Photovoltaik" werden Photovoltaikmodule sowie die mit deren Betrieb zusammenhängenden Technikgebäude und -anlagen sowie Zufahrten und Wartungsflächen zugelassen.

Damit die Flächen nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, wird festgesetzt, dass die Sondergebietsflächen nach Aufgabe des Solarparks der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen sind.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Da die Überdeckung durch Modultische bei der GRZ mit angerechnet wird, wird eine maximale GRZ von 0,7 festgesetzt.

Die direkte Inanspruchnahme von Bodenflächen durch die Unterkonstruktion und Bodenverankerung wird jedoch wesentlich geringer sein. Im Sondergebiet sollen Ramm- oder Schraubfundamente zum Einsatz kommen. Dabei ist mit einem direkten Eingriff in den Boden von lediglich circa 0,5 % der von Modulen überdeckten Fläche zu rechnen. Hinzu kommen Eingriffe in den Boden durch Nebenanlagen wie Transformatorenstationen etc. Diese werden für Gebäude gemäß Festsetzung für auf 300 m<sup>2</sup> beschränkt.

Zur Beschränkung der Höhe der Solarmodule werden Festsetzungen getroffen, die die Gesamthöhe der einzelnen Module (max. 4,0 m) regeln. Ein Mindestabstand der Modultische von einem Meter zum natürlichen Gelände soll ausreichend Raum für Einsaat und Beweidung gewährleisten.

Damit z.B. Technikgebäude durch ihre Höhe nicht zu sehr in Erscheinung treten, wird die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen ebenfalls auf 4,0 m bezogen auf das natürliche Gelände beschränkt.

Zur Überwachung der Anlage werden Kameramasten bis max. 8,0 m Höhe zugelassen.

#### **überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Für den Bereich, in dem die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden sollen, wird ein großzügiges Bau- fenster ausgewiesen, um die Errichtung der Anlage möglichst flexibel zu gestalten.

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

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Vorgabe zu wasserdurchlässigen Belägen, um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten.
- Vorgaben zur Beschichtung metallischer Materialien zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.
- Vorgaben zur Umzäunung des Gebiets, um eine Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten.
- Ausschluss einer Beleuchtung des Gebiets zum Schutz nachtaktiver Tiere.
- Anlage von Eidechsenhabitaten für Zauneidechsen
- Anlage von Tümpeln für Amphibien

### **Pflanz- und Erhaltungsgebote**

Zur Aufwertung der Flächen im Sondergebiet soll eine Einsaat der Flächen um die Module und unter den Modulen erfolgen. Diese dienen sowohl Förderung der Artenvielfalt als auch dem kleinklimatischen Ausgleich.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets werden in den Randbereichen der Modulfelder und insbesondere im Übergang zur offenen Landschaft Pflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt. Durch vorgesehene Pflanzung von Feldhecken und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen kann eine Eingrünung erzielt werden, die die Verträglichkeit der Planung mit dem Landschaftsbild gewährleistet.

## **6.2 Örtliche Bauvorschriften**

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

### **Einfriedungen**

Um eine Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild zu gewährleisten, werden Festsetzungen zur Ausgestaltung von Einfriedungen getroffen. Diese dienen außerdem der Licht- und Luft- sowie Kleintierdurchlässigkeit.

## **6.3 Nachrichtliche Übernahmen**

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bauzeitenregelung / Vergrämung von Bodenbrütern
- Vermeidungskonzept Zauneidechse
- Beleuchtung während der Bauphase
- Bodenfunde und archäologische Denkmalpflege

- Altlasten
- Bodenschutz
- Lage im Wasserschutzgebiet
- Grundwasserfreilegung
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Einfriedungen
- Mittelspannungsfreileitung (20kV)
- Betrieb der Photovoltaikanlage

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Umwelt, Natur und Landschaft**

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet und ist als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zudem eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Im Rahmen der Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung entstehen, wurden insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung betrachtet.

Durch die Planung sind Eingriffe bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Einsaat der Flächen sowie die geplanten Heckenpflanzungen und die Anlage von Tümpeln ausgeglichen werden. Dabei entsteht sogar ein Kompensationsüberschuss von 639.095 Ökopunkten (ÖP). Beim Schutzgut Boden entstehen durch Versiegelungen für Trafostationen, sonstige Nebenanlagen und Schotterflächen Eingriffe im Umfang von 75.800 ÖP, die durch den bestehenden Kompensationsüberschuss ausgeglichen werden können. Beim Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird der Eingriff durch die Standortwahl zwischen bestehenden Gehölzen sowie die Pflanzung von Hecken gemindert. Eine vollständige landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes gelingt an diesem Standort dennoch nicht. Der verbleibende Eingriff kann schutzgutübergreifend durch die Anrechnung eines Anteils vom Biotopwertgewinn ausgeglichen werden. Durch den Abzug von 200.073 ÖP vom Kompensationsüberschuss kann der Eingriff in das Landschaftsbild als ausgeglichen angesehen werden. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 363.222 ÖP.

Insgesamt verbleiben damit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen sind.

Details können den Fachbeiträgen entnommen werden.



## 7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

### Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Durch den geplanten Erhalt der Obstbaumreihen und Hecken und deren Schutz während der Bauarbeiten kann vermieden werden, dass während der Brutzeit Vögel verletzt oder getötet werden. Durch eine regelmäßige Mahd brachliegender Ackerflächen sollen Verbotstatbestände hinsichtlich Bodenbrütern vermieden werden.

Ein entsprechender Hinweis zur regelmäßigen Mahd wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

#### Zauneidechse

Ein Vorkommen von Zauneidechsen (Lebensstätten) wurde im östlichen Randbereich des Plangebietes festgestellt. Zudem gibt es weitere potenzielle Lebensstätten im Plangebiet und in der näheren Umgebung. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, werden die Lebensstätten und die potenziellen Lebensstätten während der Bauarbeiten als Tabubereich ausgewiesen.

Ein entsprechender Hinweis auf das Vermeidungskonzept wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Fledermäuse

Da es im Plangebiet potenziell als Quartier geeignete Strukturen gibt, sollen Störungen durch eine Beleuchtung des Solarparks vermieden werden.

Es wird daher festgesetzt, dass eine nächtliche Beleuchtung des Solarparks – auch während der Bauphase im Zeitraum von Anfang April bis Ende September – nicht zulässig ist.

#### Tag- und Nachtfalter

Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist bei Tag- und Nachtfaltern mangels Vorkommen nicht zu erwarten.

Details können dem Fachbeitrag Artenschutz entnommen werden.

## 7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die geplante Photovoltaikanlage dient als wesentlicher Baustein der klimaneutralen Stromerzeugung.

Da die Planung von Anlagen zur klimaneutralen Stromerzeugung im Sinne der Energiewende ist und somit den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vollumfassend Rechnung getragen wird, sind im Rahmen der Festsetzungen – abgesehen von den umfassenden Gehölzpflanzungen und der Einsaat der Flächen – keine weitergehenden Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes vorgesehen.

#### **7.4 Starkregenereignisse**

Überschwemmungen bzw. Überflutungen durch Starkregenereignisse im Plangebiet oder in den unterliegenden Bereichen lassen sich grundsätzlich nicht vollständig ausschließen.

Die Planung führt jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Situation, da lediglich ein sehr geringer Flächenanteil durch die Aufständigung der Modultische und die geplanten Nebenanlagen versiegelt wird. Die restlichen Flächen werden nahezu vollständig eingesät. Unterhalb der Modultische ist ebenfalls eine Einsaat des unversiegelten Bodens vorgesehen. Das auf den Photovoltaikmodulen abfließende Niederschlagswasser wird an der „Traufseite“ des Moduls auf den Boden abfließen und kann dort breitflächig versickern. Durch die Einsaat und (Rand-) Bepflanzung der Flächen können im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung Bodenerosionen deutlich vermindert werden.

#### **7.5 Lichtimmissionen**

Grundsätzlich können von Photovoltaikanlagen Licht- und Blendwirkungen ausgehen, daher werden diese möglichen Immissionen im nachfolgenden näher betrachtet:

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung eines Aussiedlerhofes befindet sich in ca. 110 m südöstlicher Richtung. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Gemeinde Neunkirchen befindet sich in ca. 280 m westlicher Richtung. Die nächstgelegene Wohnbebauung des Leidenharter Hofs befindet sich in ca. 450 m östlicher Richtung.

Die Blendwirkung kann für die Standorte nördlich und südlich der Photovoltaikanlagen sowie in größerer Entfernung als 100 m gemäß LAI (LAI Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 08.10.2012 mit Anhang 2 vom 03.11.2015) als nicht erheblich eingestuft werden. Lediglich für Standorte im Westen bzw. im Osten der Photovoltaikanlage, welche nicht weiter als 100 m entfernt, liegen können kritische Blendungen gemäß LAI verursacht werden. Hier befinden sich lediglich landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen.

Erhebliche Blendwirkungen können daher ausgeschlossen werden. Dies wurde auch im Rahmen eines Abstimmungstermins mit anschließender Ortsbegehung zwischen Gemeinde, Investor und Gewerbeaufsicht des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis festgestellt.

#### **7.6 Landwirtschaftliche Belange**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Flurbilanz 2022 werden Böden der Wertstufe II (Vorbehaltsflur I) in Anspruch genommen. Gemäß Bodenpotentialkarte handelt es sich jedoch überwiegend um Böden mit Vorbehaltspotenzial II.

Während des Betriebs der Anlage ist durch die Extensivierung zu einer Grünfläche auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Steigerung 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. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können.

## 8. Angaben zur Planverwirklichung

### 8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2025 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Neunkirchen, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)