

Gemeindeverwaltungsverband

# Seckachtal

Neckar-Odenwald-Kreis



## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu den Bebauungsplänen:

„Kindertagesstätte Seckach“, in Seckach

„Solarpark Roter Markstein/Hirschboden“, Gemarkung Seckach

„Solarpark Krumme Fürch“, Gemarkung Seckach

„Solarpark Hohler Stein/Speckengrund“, Gemarkung Seckach und Großeicholzheim

### Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Planstand: 02.10.2018

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>Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1	Verfahrensdaten	1
1.3	Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans	2
<b>2.</b>	<b>Gemeinde Seckach</b>	<b>3</b>
2.1	Gemeinbedarfsfläche S1: „Kindertagestätte Seckach“	3
2.2	Sonderbaufläche S2: „Solarpark Roter Markstein/Hirschboden“	9
2.3	Sonderbaufläche S3: „Solarpark Krumme Fürch“	16
2.4	Sonderbaufläche S4: „Solarpark Hohler Stein/Speckengrund“	23
<b>3.</b>	<b>Übersicht der Neuplanungen</b>	<b>29</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>30</b>

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

# 1. Allgemeines

## 1.1 Verfahrensdaten

Beschluss zur 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	05.02.2018
Freigabe zur Beteiligung gem. § 3 und 4 BauGB	05.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 11.05.2018 bis 25.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	vom 11.05.2018 bis 25.06.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 13.08.2018 bis 21.09.2018
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom 06.08.2018 bis 21.09.2018
Feststellung der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	16.10.2018
Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis	
Genehmigung der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung Stadt Adelsheim Gemeinde Seckach	
Rechtskraft der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	

### **1.3 Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Verwaltungsraum hat sich in den letzten Jahrzehnten stetig städtebaulich weiterentwickelt. Um diese Entwicklung weiter zu steuern, wurde im Jahr 2006 die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese ist durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung am 07.07.2006 in Kraft getreten. Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans hatte als Zieljahr für den Planungszeitraum das Jahr 2020.

In der Gemeinde Seckach haben sich zwischenzeitlich verschiedene städtebauliche Entwicklungen ergeben, die eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen.

Zum Ausbau und zur Weiterentwicklung der kommunalen Kleinkind- und Kinderbetreuung wird aktuell ein Bebauungsplan zur Errichtung einer Kindertagesstätte aufgestellt. Da keine geeigneten Flächen hierfür zur Verfügung stehen, muss eine neue Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Des Weiteren liegen der Gemeinde Seckach mehrere Anträge zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Da die Gemeinde Seckach das Ziel der Förderung Erneuerbarer Energien verfolgt, werden aktuell zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) drei Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Solarparks parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Die einzelnen Änderungen sind im Folgenden detailliert dargestellt und begründet.

## 2. Gemeinde Seckach

### 2.1 Gemeinbedarfsfläche S1: „Kindertagesstätte Seckach“

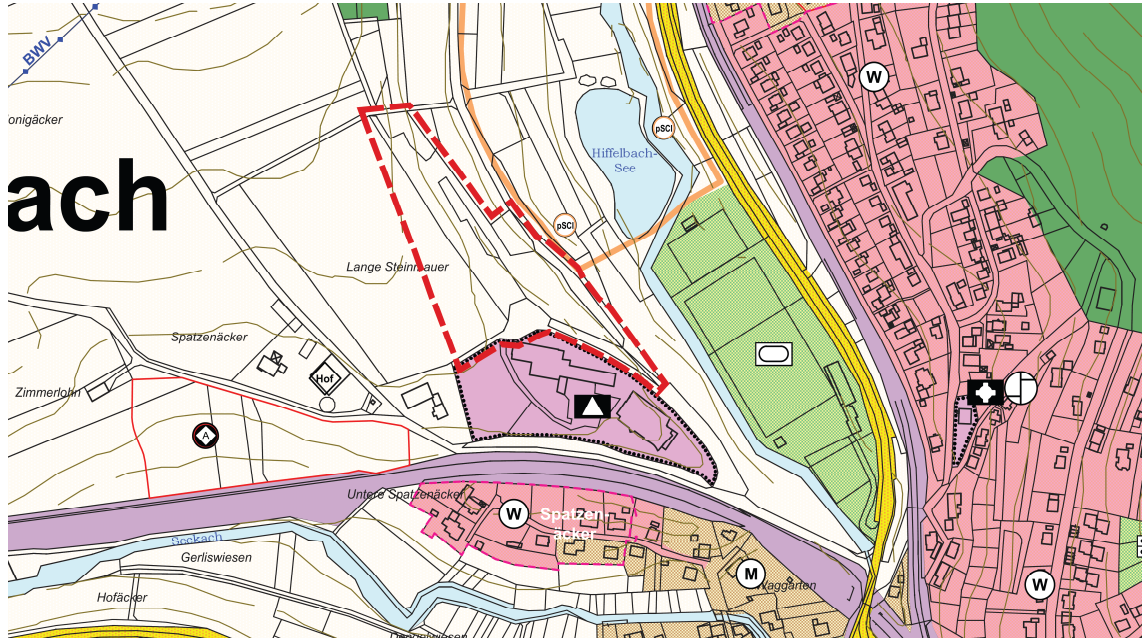


Abb. 1: Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2006 (nicht maßstäblich)

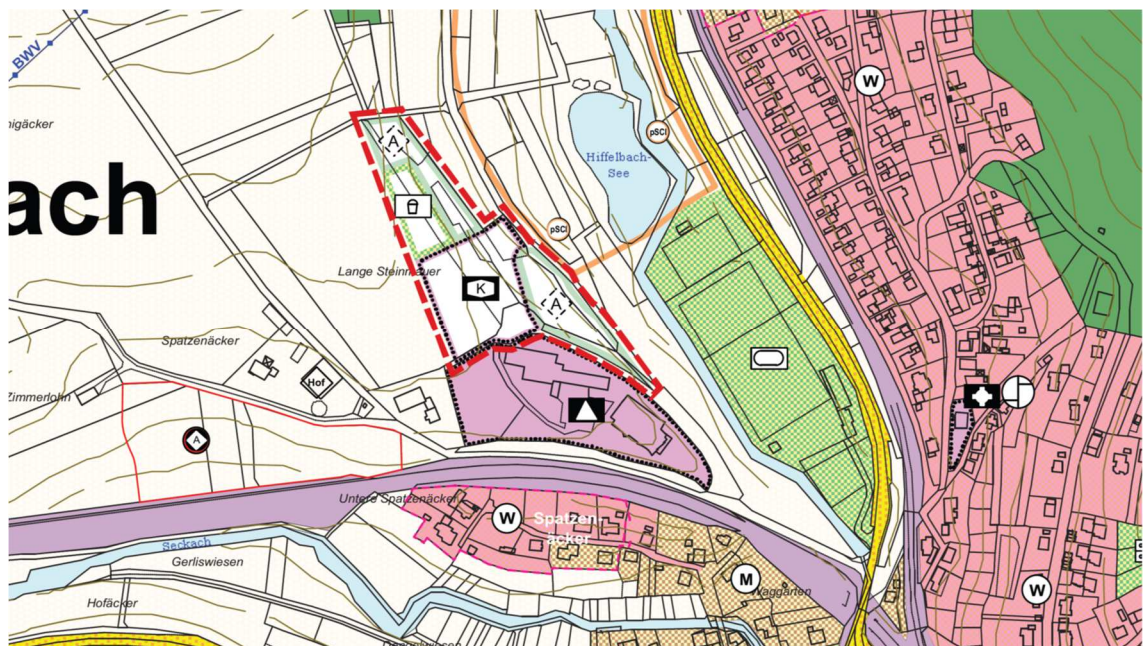


Abb. 2: Darstellung geplante Änderung (nicht maßstäblich)

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

**Begründung**

Im Plangebiet soll im südlichen Bereich eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die vorläufige Zielgröße der Einrichtung sollten zwei Kleinkindgruppen und vier Kindergartengruppen sein, ggf. mit Erweiterungsmöglichkeiten. Die restlichen Flächen im Plangebiet sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.

Ziel ist es, zum einen die Deckung des bestehenden Bedarfs nach Kleinkindbetreuung und zum anderen die Schaffung und Sicherung eines zeitgemäßen Betreuungsangebots für Kleinkinder und Kinder zu gewährleisten.

<b>Flächendarstellung</b>	<b>Änderung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Differenz</b>
Gemeinbedarfsfläche	0,78 ha	0,00 ha	0,78 ha
Grünfläche Spielgelände	0,24 ha	0,00 ha	0,24 ha
Ausgleichsfläche	0,72 ha	0,00 ha	0,72 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,00 ha	1,74 ha	-1,74 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1,74 ha</b>	<b>1,74 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

Der Bereitstellung eines attraktiven Betreuungsangebotes für Kleinkinder und Kinder kommt in der heutigen Zeit immer mehr Bedeutung zu. Daher hat der Gemeinderat der Gemeinde Seckach bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Juni 2008 erstmals über das Betreuungskonzept für die Gesamtgemeinde Beschluss gefasst. Seit dieser Zeit wurde das Angebot mittels regelmäßiger Elternumfragen und in vielen Planungsgesprächen mit den Kindergartenleitungen regelmäßig auf den Prüfstand gestellt und bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Zu Beginn des laufenden Jahres 2017 zeigte sich nun die Notwendigkeit, neben der seit dem 01. September 2008 im Gemeindekindergarten Grobeicholzheim bestehenden Kleinkindgruppe auch im Ortsteil Seckach ein solches Angebot zu installieren. Bereits am 06. März 2017 fasste der Gemeinderat den entsprechenden Beschluss und dank der sehr kooperativen Mitwirkungsbereitschaft des Katholischen Kindergartens „St. Franziskus“ Seckach konnte diese zweite Kleinkindgruppe zu Beginn des Kindergartenjahres 2017/18 in dessen Räumlichkeiten in der Uferstraße eröffnet werden. Hierfür war es erforderlich, den seitherigen Turnraum in einen Gruppenraum umzuwandeln. Die Unterbringung der neuen Kleinkindgruppe in den genannten Räumlichkeiten stellt allerdings nur ein Provisorium dar.

Vor diesem Hintergrund hat die bürgerliche Gemeinde zusammen mit der Kirchengemeinde Überlegungen angestellt, wie und wo die neue Kleinkindgruppe dauerhaft untergebracht werden könnte. Am bestehenden Standort wäre dies entweder durch eine Aufstockung des Kindergartengebäudes oder durch einen Anbau möglich. Bekanntlich sind die Platzverhältnisse im Kindergarten Seckach einschl. des Außenspielbereiches schon heute sehr beengt, weshalb ein Anbau nur dann realisierbar wäre, wenn hierfür

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

eines bzw. zwei benachbarte Grundstücke erworben werden könnten. Die bereits geführten Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern waren nicht erfolgreich, sodass lediglich die Möglichkeit einer Aufstockung des Gebäudes verbleibt. Diese Variante sieht die Verwaltung jedoch kritisch, weil die Aufstockung zum einen im laufenden Betrieb erfolgen müsste, die statischen Verhältnisse ungeklärt sind und hierfür mitunter sehr hohe Zusatzaufwendungen anfallen könnten, und dasselbe gilt auch für den Brandschutz, welcher bei einem zweistöckigen Kindergarten einen ganz erheblichen sicherheitstechnischen und damit auch kostenträchtigen Aspekt darstellt.

Noch wichtiger als das Thema „bauliche Realisierbarkeit“ erscheint der Verwaltung aber die Frage, ob mit einer solchen Aufstockung auch der langfristige Bedarf für die Kleinkind- und Kinderbetreuung in Seckach gedeckt werden könnte. Auch in diese Überlegungen müssen das schon heute sehr begrenzte Außengelände und die Verkehrssituation in der Uferstraße einbezogen werden.

Während die Platzzahlen im Bereich des Kindergartens (Ü3) auch für die kommenden Jahre als weitgehend ausreichend bezeichnet werden können, ist für den Bereich der Kleinkindbetreuung (U3) eher von einem weiter steigenden Bedarf auszugehen. Unter der Annahme, dass sich das Einzugsgebiet des Seckacher Kindergartens auf die Ortsteile Seckach und Zimmern erstreckt, kann von einer Jahrgangsstärke von jeweils rund 25 - 30 Kindern ausgegangen werden. Ab der Vollendung des ersten Lebensjahres bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres sind dies somit rd. 50 - 60 Kinder (zwei Jahrgänge). Die nun zum Kindergartenjahr 2017/18 ihren Betrieb aufnehmende Kleinkindgruppe bietet zehn Betreuungsplätze an, was dann einer höchstens erfüllbaren Betreuungsquote von 16,67 % bzw. 20 % entspräche.

Angesichts dieses Zahlenverhältnisses und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass immer mehr Eltern schon für ihre Kleinkinder eine Betreuung wünschen und benötigen, muss man im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis kommen, dass der hierfür erforderliche zusätzliche Platz am vorhandenen Standort in der Uferstraße nicht mehr vorhanden ist. Auch eine Aufstockung würde das Problem unter großen Schwierigkeiten nur vorübergehend lösen und man wäre schon sehr bald erneut an der Kapazitätsgrenze angelangt.

Daher wurde am 17.07.2017 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte an anderer Stelle im Ortsteil Seckach gefasst.

### **Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

In der Raumnutzungskarte befindet sich das Plangebiet im Randbereich einer „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“. Das Plangebiet befindet sich zudem im Randbereich eines Regionalen Grünzugs und eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Weitere zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte nicht festgesetzt.

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

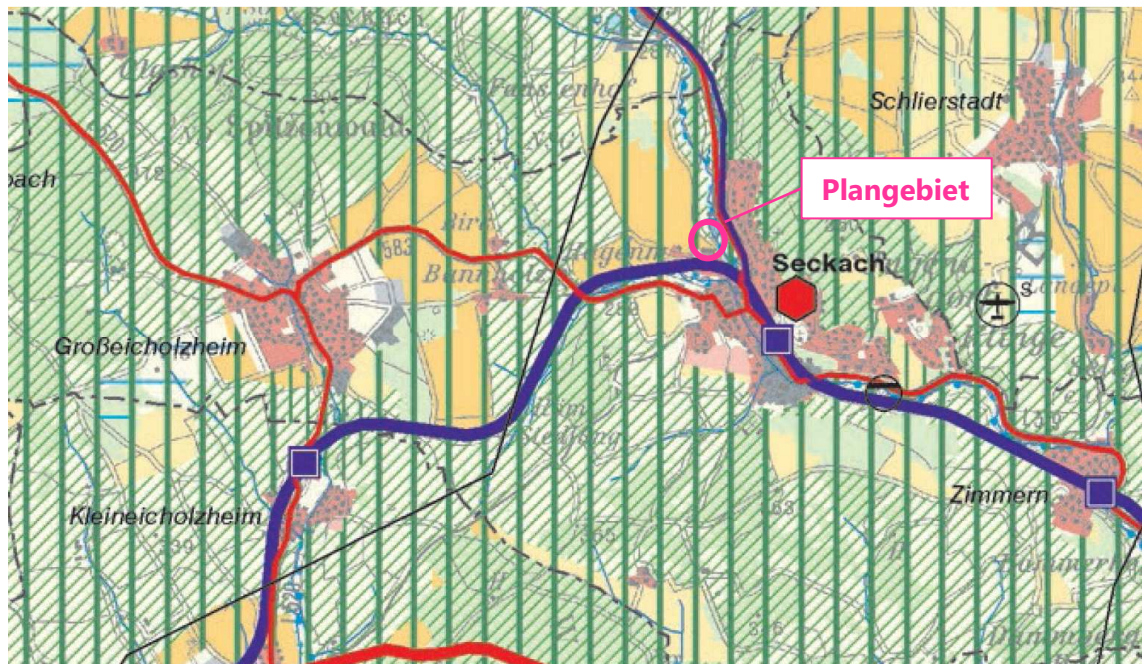


Abb. 3: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Verband Rhein-Neckar)

Gemäß Plansatz 2.1.1 dienen die Regionalen Grünzüge als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt.

Im Vorfeld der Planung hat sich die Gemeinde Seckach mit dem Verband Region Rhein-Neckar abgestimmt. Die randliche Betroffenheit des Regionalen Grünzuges hat demnach keine Auswirkungen auf die mit der regionalplanerischen Ausweisung verbundenen Intentionen.

Gemäß Plansatz 2.2.1.2 haben in den „Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege“ die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität.

Im Vorfeld der Planung hat sich die Gemeinde Seckach mit dem Verband Region Rhein-Neckar abgestimmt. Das Plangebiet liegt demnach nicht im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und tangiert dieses nur randlich. Eine vertiefende Auseinandersetzung wurde vom Verband Region Rhein-Neckar nicht gefordert. Das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege überlagert sich mit dem angrenzenden FFH-Gebiet. Die Natura-2000-Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass das FFH-Gebiet durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Daher wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegensteht.



## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Gemäß Plansatz 2.3.1.2 ist zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung in den „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig.

Die geringe Flächeninanspruchnahme im Randbereich des Vorranggebiets für die Landwirtschaft wird als raumplanerisch nicht bedeutsam erachtet. Zudem ist die Fläche aufgrund des Flächenzuschnitts und der Topographie in großen Teilen nicht optimal für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet.

Im Vorfeld der Planung hat sich die Gemeinde Seckach sowohl mit dem Verband Region Rhein-Neckar als auch mit dem Fachdienst Landwirtschaft des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt. Daraus ging hervor, dass eine Flächeninanspruchnahme mitgetragen werden kann.

### **Klimaschutz**

Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung kommt in der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung kein Vorrang vor anderen Belangen zu. Das Gewicht des Klimaschutzes bestimmt sich aufgrund der konkreten Planungssituation. Im vorliegenden Planungsfall ist das Gewicht als eher gering zu bewerten. Die weiteren städtebaulichen Belange wie die Raumbildung und Ortsrandgestaltung sowie die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens sind gleichrangig zum Klimaschutz.

Die vorgesehenen Grünflächen im Norden, Osten und im Südosten des Plangebietes sorgen für eine Eingrünung des Plangebiets.

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie zugelassen, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Durch die Zulässigkeit von Dach- und Fassadenbegründungen können thermische Effekte noch optimiert werden. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.

Ein weiterer verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien, über die ohnehin schon strengen fachgesetzlichen Vorgaben hinaus, wird an dem Standort für nicht sinnvoll erachtet.

### **FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“**

Das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ grenzt im Nordosten an das Plangebiet. Um die Auswirkungen des Planvorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet zu überprüfen wurde eine Natura-2000 Vorprüfung durchgeführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet mit durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind.

### **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

Im Bebauungsplanverfahren wird ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Es wird eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Die Bilanzierung ist noch nicht vollständig, es wird jedoch davon ausgegangen, dass ein Kompensationsdefizit in der Größenordnung von 130.000 Ökopunkten durch Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen wird.

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

### **Alternativenprüfung**

Im Rahmen der Standortfindung wurden durch die Gemeinde verschiedene Standortalternativen geprüft. In die Überlegungen wurden unter anderem die Standorte „In der Au“, „Steinigäcker-Gänsberg II“ sowie das Gewann „Lange Steinmauer“ betrachtet.

Im Ergebnis eignet sich der Standort „Lange Steinmauer“ aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Schule und zum Hallenbad am besten. Hierbei bietet eine pädagogische Verzahnung zwischen Kindergarten und Grundschule, die Nutzung des Mittagessensangebots in der Schulmensa und die Ferienbetreuung im Kindergarten erhebliche Standortvorteile. Weitere positive Merkmale des gewählten Standortes ist die ruhige verkehrliche Lage und der Schnittpunkt zur Natur und zur Landwirtschaft.

### **Hinweise**

#### 1. Immissionen:

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Die Geruchsimmissionen werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen eines Immissionsgutachtens untersucht.

Die Gemengelage mit der Schule und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht seit über 50 Jahren. Beeinträchtigungen oder gar Einschränkungen konnten für den Schulbetrieb in dieser Zeit nicht festgestellt werden.

#### 2. Biotop:

Das Plangebiet umfasst gemäß der Biotopkartierung der LUBW mehrere Biotop. Ein Eingriff in die Biotopstrukturen ist weitgehendst zu vermeiden bzw. gemäß den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

## 2.2 Sonderbaufläche S2: „Solarpark Roter Markstein/Hirschboden“

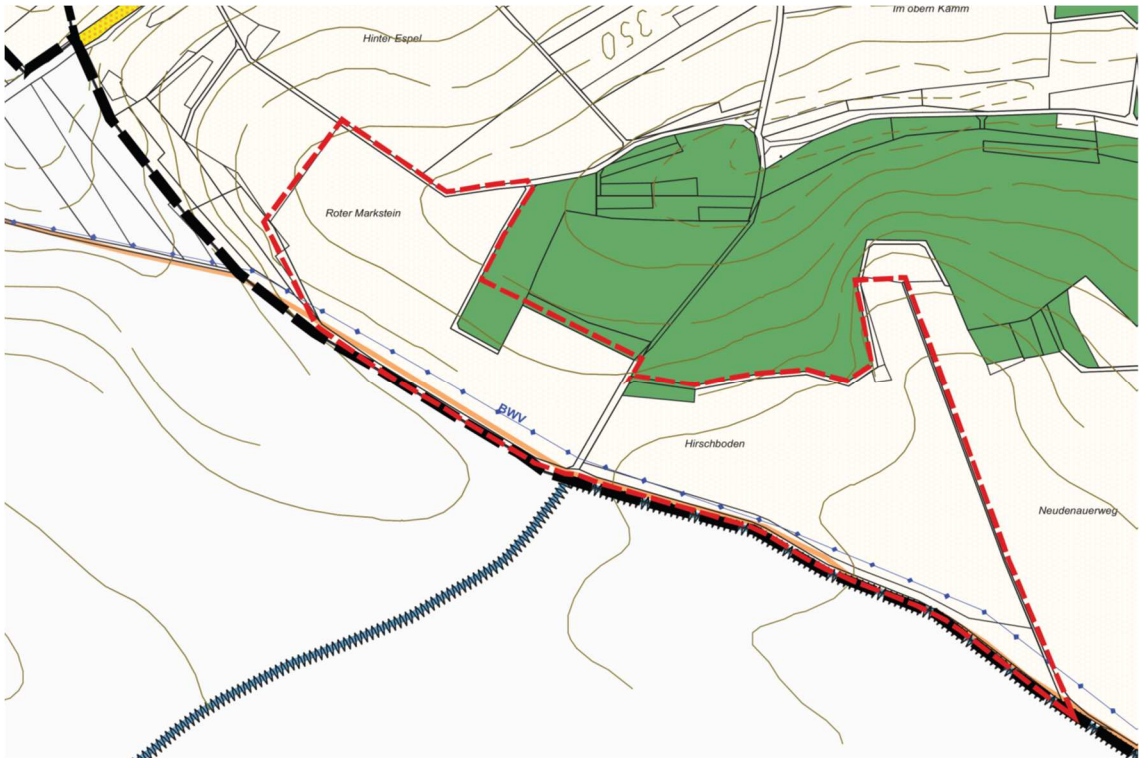


Abb. 4: Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2006 (nicht maßstäblich)

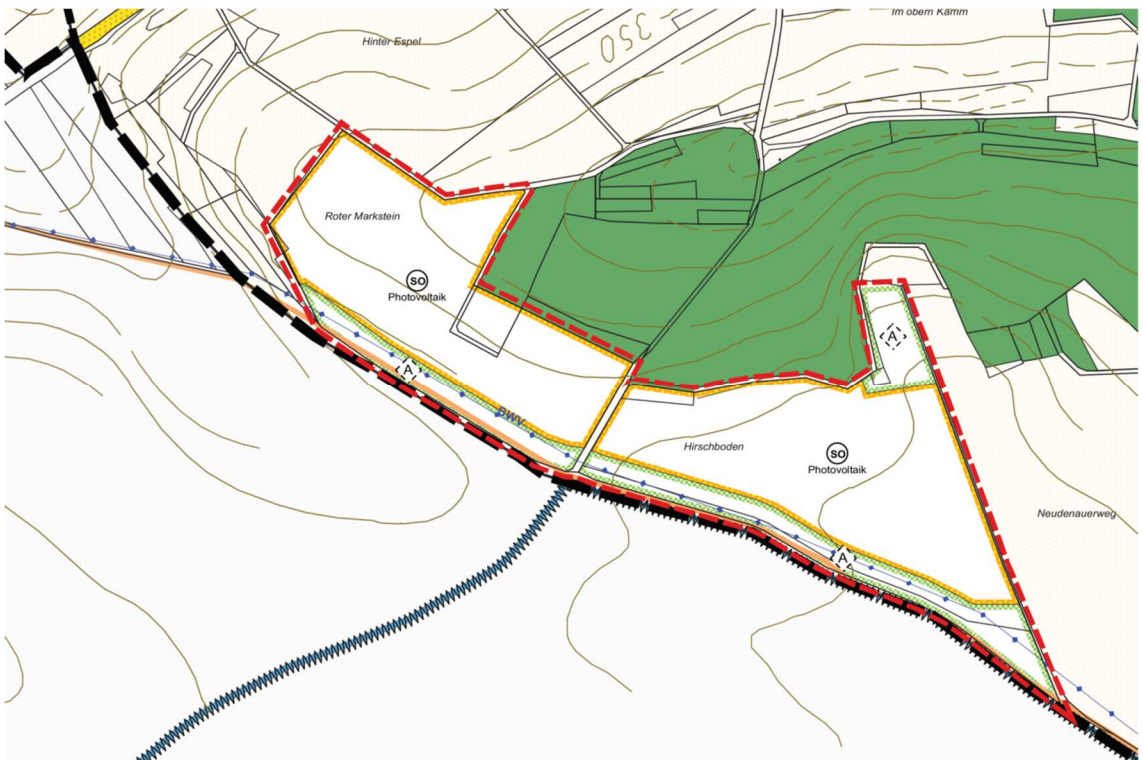


Abb. 5: Darstellung geplante Änderung (nicht maßstäblich)

## Begründung

Der Gemeinde Seckach liegt ein Antrag vor, auf den Flurstücken Fl.-Nr. 2736, 2737 (TF), 2738 (TF), 2830 (TF) und 2831 Gmkg. Seckach eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Gemeinde Seckach plant die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Roter Markstein/Hirschboden“ gemäß § 9 BauGB in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig.

Dazu hat der Gemeinderat am 20.11.2017 bereits die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird daher entsprechend der Vorhabenplanung geändert und ein sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dargestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans und damit die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen. Des Weiteren wird eine Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Zweck des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2017 (EEG 2017 vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 22.12.2016) ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert wird der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (unter anderem) sofern sich die Anlage auf Flächen befindet, die als Ackerland genutzt worden sind und in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegen (§ 37 Abs. 1 Punkt 3h EEG).

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Seckach an der Gemeindegrenze, ca. 200 m entfernt von den Aussiedlerhöfen „Alter Grund“. Es liegt in einer von Wald- und Ackerflächen geprägten Gegend und grenzt im Süden vollständig und im Norden größtenteils an Waldflächen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2736, 2737 (TF), 2738 (TF), 2830 (TF) und 2831 der Gemarkung Seckach. Die Flurstücke 2736 und 2831 sollen als Sondergebiet ausgewiesen werden. Der bestehende gemeindeeigene Feldweg auf dem Flurstück 2830 bleibt weiterhin öffentlich zugänglich. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Flächendarstellung	Änderung	Bestand	Differenz
Sonderbaufläche	9,76 ha	0,00 ha	9,76 ha
Grünfläche	2,68 ha	0,00 ha	2,68 ha
landwirtschaftliche Fläche	0,00 ha	12,11 ha	-12,11 ha
Waldfläche	0,00 ha	0,33 ha	- 0,33 ha
<b>Gesamt</b>	<b>12,44 ha</b>	<b>12,44 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über das vorhandene Wegenetz von der Gemeindeverbindungsstraße (Am Schefflenzer Weg) über den Feldweg Flurstück 2714 und 2826 der Gemeinde Seckach. Ein Ausbau ist nicht erforderlich.

Alternativ kann die Anlage auch von Seckach aus über die Waidachshofer Straße und den Neudenauer Weg sowie das gemeindeeigene Flurstück 2834 angefahren werden. Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparks ist minimal. Für Standardwartungsarbeiten müssen Servicemitarbeiter lediglich mit dem PKW oder Kleinbus wenige Male im Jahr zur Anlage fahren. Lediglich beim Bau der Anlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Abwasser fällt beim Betrieb der Anlage nicht an. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert. Durch die Zwischenräume zwischen den Modulen und die Reihenabstände ist ein flächenhaftes Versickern gewährleistet.

### **Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

Gemäß Raumstrukturkarte des einheitlichen Regionalplans der Region Rhein-Neckar sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

3.2.3.1 (G): „Die Energieerzeugung soll zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energien in der Metropolregion Rhein-Neckar soll alle Formen umfassen: Bioenergie, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie.“

3.2.4.2 (G): „Bei der Standortwahl von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sollen die Auswirkungen auf Bevölkerung, Ökologie und Landschaftsbild berücksichtigt werden. Hinsichtlich der verschiedenen erneuerbaren Energieformen gelten aus regionalplanerischer Sicht folgende Grundsätze: (...)

- Solaranlagen in Form von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen sollen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet werden. Bei Freiflächenanlagen sollen die Standorte bevorzugt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden.“

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft:

Das geplante Sondergebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Diese Gebiete sollen gemäß 2.3.1.3 (G) vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Falle fehlender Alternativen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden.

Mit der vorliegenden Planung werden zwar momentan Flächen der Landwirtschaft entzogen, allerdings ist dieser Eingriff aufgrund der Befristung des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe und die extensive Grünlandnutzung unter der Anlage der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung.

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Der Gesetzgeber hat durch die Anforderungen des EEG an die Förderung von PV-Anlagen vorgegeben, dass diese vor allem auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden sollen. In der Gemeinde sind von diesen Flächen nur die Flächen entlang der Bahnlinie verfügbar. Diese befinden sich allerdings vollständig entweder im Siedlungsbereich, im Wald oder im Bereich eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft oder für Naturschutz und Landschaftspflege. Ein Standort ohne Konfliktpotential mit der Regionalplanung steht daher nicht zur Verfügung. Aufgrund der angeführten Argumente ist die Planung jedoch mit der Lage im Vorranggebiet ausnahmsweise zu vereinbaren.

Regionaler Grünzug:

Die gesamte Gemeinde ist mit Ausnahme der Siedlungsbereiche als Regionaler Grünzug dargestellt. In den Regionalen Grünzügen sind laut 2.1.3 (Z) technische Infrastrukturen (...) zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.

Die Anlage hat auf die Funktionen Boden, Wasser, Klima und Arten- und Biotopschutz keine wesentlich negativen Auswirkungen beziehungsweise wertet diese sogar auf. Zudem werden Maßnahmen zur harmonischen Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild getroffen. Die Funktion des Grünzuges wird demnach nicht beeinträchtigt, das Vorhaben steht somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

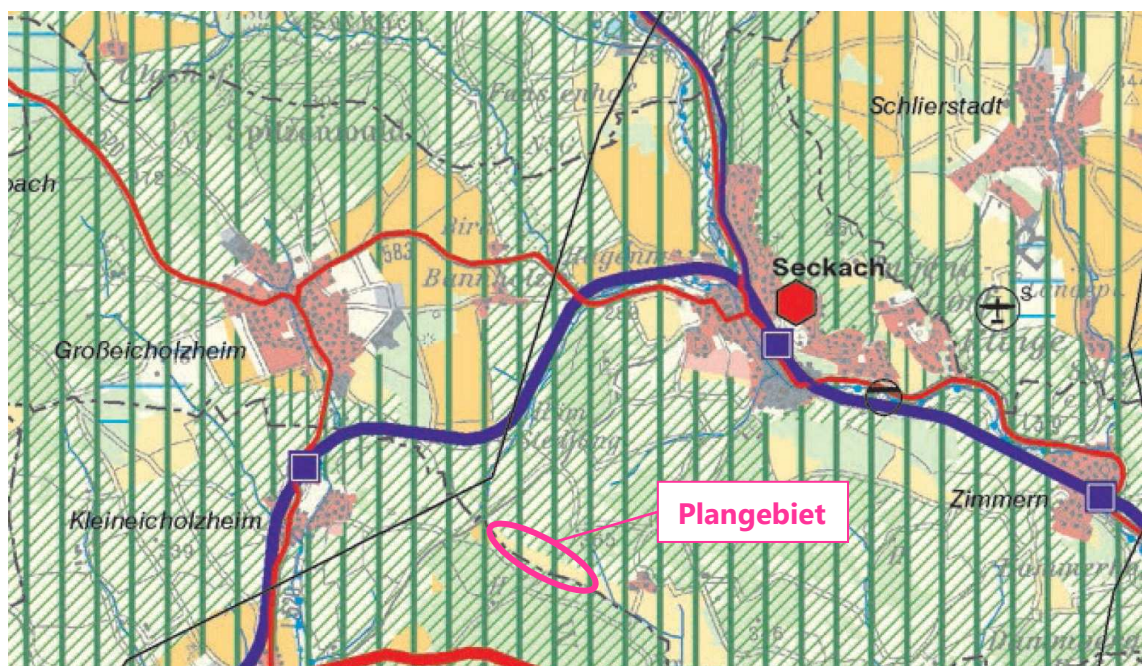


Abb. 6: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Verband Rhein-Neckar)

### Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Die geplante Sonderbaufläche befindet sich im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Gemäß § 2 Abs. 3 Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) fallen Erschließungszonen nicht unter den Erlaubnisvorbehalt gemäß § 4 NatParkVO. Die Erschließungszone passt sich gemäß § 2 Abs. 3 NatParkVO der geordneten städtebaulichen

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Entwicklung an. Die geplante Sonderbaufläche fällt daher zukünftig in den Bereich der Erschließungszone. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturparks ist durch die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Die Nutzung von erneuerbaren Energien als erheblicher Beitrag zum Klimaschutz wird in diesem Fall höher gewichtet, als die in § 3 NatParkVO aufgeführten Zwecke des Naturparks.

### **Klimaschutz**

Das Vorhaben selbst kann als Maßnahme betrachtet werden, die dem Klimawandel entgegenwirkt. Mit der Darstellung der geplanten Sonderbaufläche soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Gemeinsam mit den beiden Sonderbaufläche S3 und S4, welche ebenfalls zur Errichtung von Photovoltaikanlagen dienen, wird der Einsatz von erneuerbaren Energien unterstützt und so ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

### **FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“**

Das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ grenzt im Süden an das Plangebiet. Um die Auswirkungen des Planvorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet zu überprüfen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Natura-2000 Vorprüfung durchgeführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet mit durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind.

### **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erläutert.

Aufgrund der Umwandlung von überwiegend Ackerflächen in extensives Grünland ergibt sich für das Schutzgut Arten und Biotope in der Bilanzierung eine Aufwertung von 360.894 Wertpunkten.

Der durch die Maßnahme entstehende Eingriff wird durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Die Maßnahmen werden überwiegend auf intensiv genutzten Ackerflächen, Wirtschaftswiesen und Weideflächen hergestellt. Zur Kompensation des durch das Vorhaben entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan eine Fläche von ca. 2,7 ha als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft festgesetzt.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet geplant:

- Entwicklung von Magerwiesen mit punktuellen Strauchpflanzungen
- Entwicklung Hochstaudenflur
- Entwicklung Streuobstwiese

Der Eingriff wird durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Durch die Umwandlung großflächiger Ackerflächen in extensives Grünland ergibt sich in der Bilanzierung ein Überschuss.

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Forstrechtlicher Eingriff / Ausgleich

Innerhalb des Planungsgebiets werden Privatwaldflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 0,3 ha überplant. Dem Eingriff wird eine ökologische Ausgleichsfläche von 0,5 ha außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Die geplante Aufforstungsfläche befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung zum Geltungsbereich und schließt an vorhandene Waldflächen an. Die Aufforstungsfläche wird im Flächennutzungsplan als geplante Waldfläche dargestellt. Der Eingriff wird durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

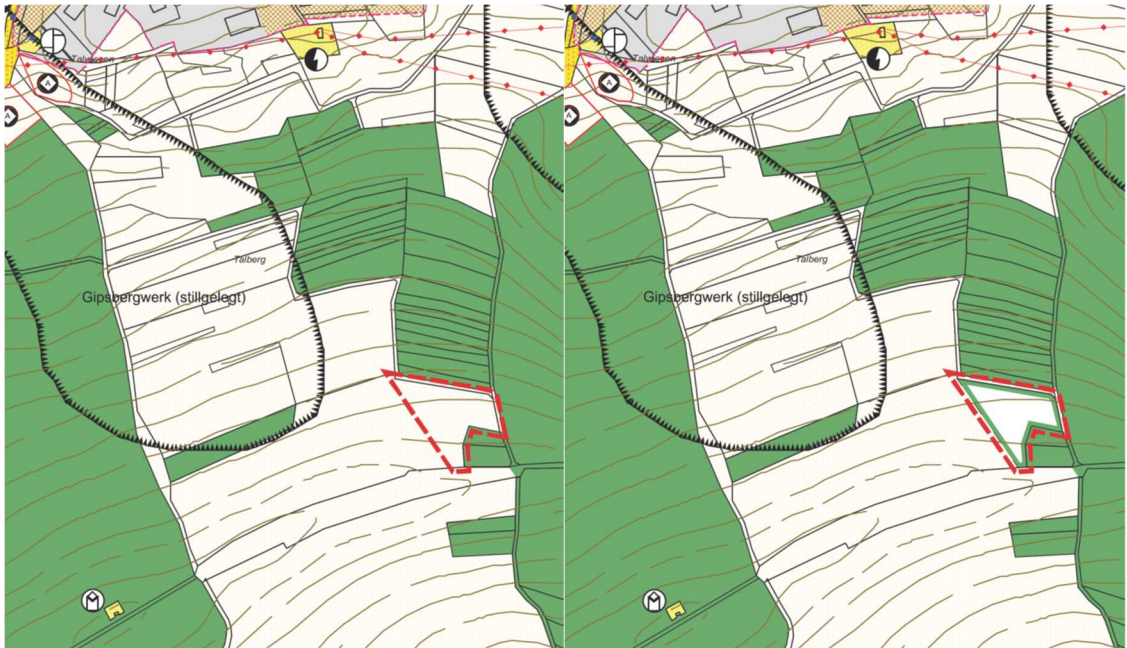


Abb. 7: links: Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2006 (nicht maßstäblich)  
rechts: Darstellung geplante Änderung (nicht maßstäblich)

Flächendarstellung	Änderung	Bestand	Differenz
Waldfläche	0,51 ha	0,00 ha	0,51 ha
landwirtschaftliche Fläche	0,00 ha	0,51 ha	- 0,51 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,51 ha</b>	<b>0,51 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

**Hinweise**

## 1. Immissionsschutz:

Das Plangebiet ist vollständig von landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die nächstgelegene Bebauung im Außenbereich liegt in ca. 200 m Entfernung vom Rand des Sondergebietes in Richtung Osten. Eine Beeinträchtigung durch Geräuschimmissionen in dieser Entfernung ist nicht zu erwarten, zudem ist die



1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Photovoltaikanlage nur bei Tageslicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Die Wege und Flächen, die den Solarpark umgeben, werden land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Die dabei entstehenden Immissionen wie z. B. Staubentwicklung ist durch den Betreiber des Solarparks zu tolerieren. Störungen durch Lichtimmissionen sind aufgrund der Verwendung von reflexionsarmen Modulen nicht zu erwarten und auszuschließen.

**2.3 Sonderbaufläche S3: „Solarpark Krumme Fürch“**

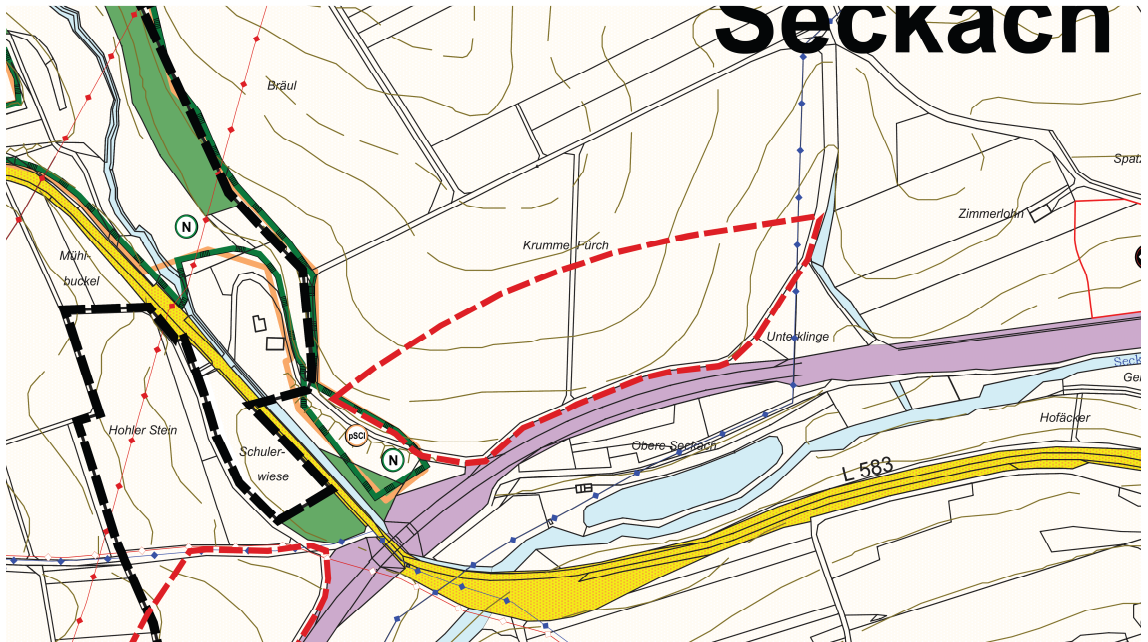


Abb. 8: Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2006 (nicht maßstäblich)

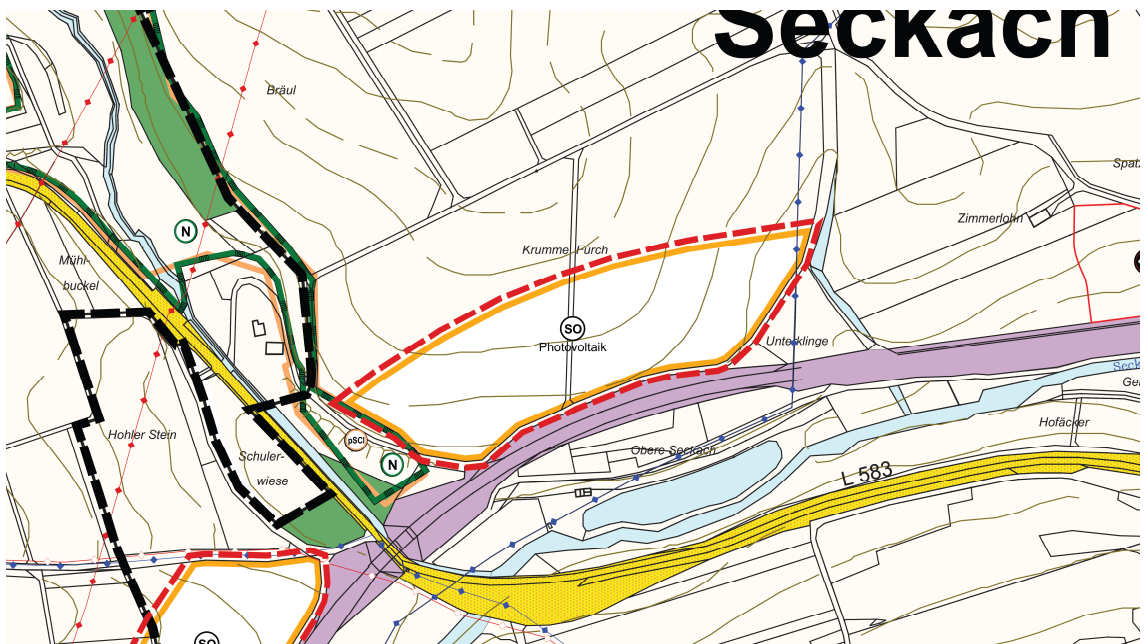


Abb. 9: Darstellung geplante Änderung (nicht maßstäblich)

## Begründung

Der Gemeinde Seckach liegt ein Antrag der Firma Anumar GmbH vor, auf den Flurstücken Fl.-Nr. 2015, 2016 und 2017 (jeweils TF), Gmkg. Seckach eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Gemeinde Seckach plant die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Krumme Fürch“ gemäß § 9 BauGB in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig.

Dazu hat der Gemeinderat am 20.11.2017 bereits die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird daher entsprechend der Vorhabenplanung geändert und ein sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dargestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans und damit die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO<sub>2</sub> produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Die Laufzeit des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2048 ist die Photovoltaikanlage wieder zurückzubauen. Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.

Die Vorhabenfläche befindet sich zwischen Großeicholzheim und Seckach an der S-Bahnstrecke Osterburken-Homburg.

Flächendarstellung	Änderung	Bestand	Differenz
Sonderbaufläche	3,57 ha	0,00 ha	3,57 ha
landwirtschaftliche Fläche	0,00 ha	3,57 ha	- 3,57 ha
<b>Gesamt</b>	<b>3,57 ha</b>	<b>3,57 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

## Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Gemäß Raumstrukturkarte des einheitlichen Regionalplans der Region Rhein-Neckar sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

3.2.3.1 (G): „Die Energieerzeugung soll zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energien in der Metropolregion Rhein-Neckar soll alle Formen umfassen: Bioenergie, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie.“

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

3.2.4.2 (G): „Bei der Standortwahl von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sollen die Auswirkungen auf Bevölkerung, Ökologie und Landschaftsbild berücksichtigt werden. Hinsichtlich der verschiedenen erneuerbaren Energieformen gelten aus regionalplanerischer Sicht folgende Grundsätze: (...)

- Solaranlagen in Form von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen sollen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet werden. Bei Freiflächenanlagen sollen die Standorte bevorzugt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden.“

Vorranggebiet für die Landwirtschaft:

Das geplante Sondergebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft. In diesen Gebieten ist gemäß 2.3.1.2 (Z) zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung eine außerlandwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich nicht zulässig. Nutzungseinschränkungen durch Rechtsverordnungen zum Schutz der Umwelt bzw. aufgrund von Flächenwidmungen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für technische Infrastrukturen und Verkehrs- sowie Windenergieanlagen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind ausnahmsweise möglich.

Eine solche Ausnahme ist im vorliegenden Fall begründet: Es handelt sich bei der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine technische Infrastruktur, die nur im Außenbereich verwirklicht werden kann.

Mit der vorliegenden Planung werden zwar momentan Flächen der Landwirtschaft entzogen, allerdings ist dieser Eingriff aufgrund der Befristung des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe und die extensive Grünlandnutzung unter der Anlage der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung.

Der Gesetzgeber hat durch die Anforderungen des EEG an die Förderung von PV-Anlagen vorgegeben, dass diese vor allem auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden sollen. In der Gemeinde sind von diesen Flächen nur die Flächen entlang der Bahnlinie verfügbar. Diese befinden sich allerdings vollständig entweder im Siedlungsbereich, im Wald oder im Bereich eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft oder für Naturschutz und Landschaftspflege. Ein Standort ohne Konfliktpotential mit der Regionalplanung steht daher nicht zur Verfügung. Aufgrund der angeführten Argumente ist die Planung jedoch mit der Lage im Vorranggebiet ausnahmsweise zu vereinbaren.

Regionaler Grünzug:

Die gesamte Gemeinde ist mit Ausnahme der Siedlungsbereiche als Regionaler Grünzug dargestellt. In den Regionalen Grünzügen sind laut 2.1.3 (Z) technische Infrastrukturen (...) zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.

Die Anlage hat auf die Funktionen Boden, Wasser, Klima und Arten- und Biotopschutz keine wesentlich negativen Auswirkungen beziehungsweise wertet diese sogar auf. Zudem werden Maßnahmen zur harmonischen Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild getroffen. Die Funktion des Grünzuges wird demnach nicht beeinträchtigt, das Vorhaben steht somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

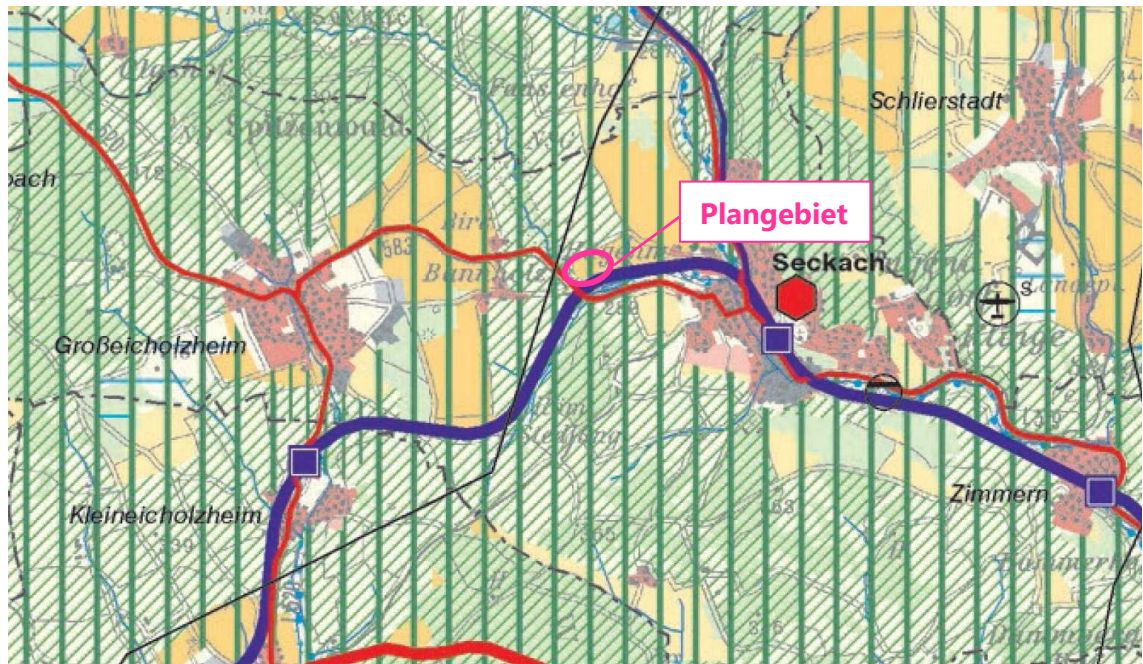


Abb. 10: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Verband Rhein-Neckar)

### Standortprüfung

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 (EEG 2017) setzt für Anlagen bis 750 kW als Voraussetzung für die Förderung gemäß § 48 EEG die Lage auf einer vorbelasteten Fläche fest. Konkret werden hier versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder ein Korridor von bis zu 110 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen genannt. Auch für Anlagen mit mehr als 750 kW Leistung gelten diese Standortbeschränkungen, wobei hier eine Teilnahme an einer Ausschreibung zusätzlich notwendig ist. Die im EEG vorgesehene Möglichkeit, auch Gebote für Anlagen auf Acker- oder Grünlandflächen zuzulassen ist an die Voraussetzung geknüpft, dass die Landesregierung eine Rechtsverordnung erlassen hat, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf solchen Flächen in ihrem Landesgebiet bezuschlagt werden können. Das Bundesland Baden-Württemberg hat mit der „Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO)“ vom 7. März 2017 diese Voraussetzungen geschaffen.

Der Regionalplan gibt vor, dass bei Freiflächenanlagen die Standorte bevorzugt werden sollen, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen demnach bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden. Ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Gebiet der Gemeinde Seckach nicht verfügbar. Potential für die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen besteht daher im Gemeindegebiet vor allem entlang der S-Bahn-Strecke Osterburken-Homburg und auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten, wobei die Bahnstrecke eine Vorbelastung des Landschaftsbildes darstellt. Die vorliegende Planung befindet sich direkt an der Bahnlinie, die Modulflächen kommen innerhalb des maßgeblichen 110 m-Streifens zu liegen. Aufgrund der im Umgriff der Planung vorhandenen Topografie und den Bestand im Planungsbereich (Vorbelastungen für das Landschaftsbild) bieten sich die Flächen für eine landschaftsbildschonende Nutzung mit Photovoltaik an. Die südöstlich geneigte Fläche ist für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage sehr gut geeignet.

Da die Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung vollständig rückzubauen ist, stehen die Flächen damit für bisherige oder anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

### **Naturpark „Neckartal-Odenwald“**

Die geplante Sonderbaufläche befindet sich im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Gemäß § 2 Abs. 3 Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) fallen Erschließungszonen nicht unter den Erlaubnisvorbehalt gemäß § 4 NatParkVO. Die Erschließungszone passt sich gemäß § 2 Abs. 3 NatParkVO der geordneten städtebaulichen Entwicklung an. Die geplante Sonderbaufläche fällt daher zukünftig in den Bereich der Erschließungszone. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturparks ist durch die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Die Nutzung von erneuerbaren Energien als erheblicher Beitrag zum Klimaschutz wird in diesem Fall höher gewichtet, als die in § 3 NatParkVO aufgeführten Zwecke des Naturparks.

### **Klimaschutz**

Das Vorhaben selbst kann als Maßnahme betrachtet werden, die dem Klimawandel entgegenwirkt. Mit der Darstellung der geplanten Sonderbaufläche soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Gemeinsam mit den beiden Sonderbaufläche S2 und S4, welche ebenfalls zur Errichtung von Photovoltaikanlagen dienen, wird der Einsatz von erneuerbaren Energien unterstützt und so ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

### **FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“**

Das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ grenzt im Westen an das Plangebiet. Um die Auswirkungen des Planvorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet zu überprüfen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Natura-2000 Vorprüfung durchgeführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet mit durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind.

### **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erläutert.

Die Flächen unter den Modulen werden in Zukunft extensiv genutzt, und nicht gedüngt. Als Zielbiototyp wird eine Magerwiese mittlerer Standorte angesetzt.

Aufgrund des niedrigen Ausgangswertes (142.756 Biotoppunkte) für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage und der langfristigen Entwicklung der Fläche ist in Bezug auf den Biotopwert kein negativer Eingriff, sondern eine Aufwertung (345.731 Biotoppunkte) zu bilanzieren. In der Bilanzierung ergibt sich somit eine Aufwertung von 202.976 Biotoppunkten.

Für das Schutzgut „Boden“ wurde ein Defizit von 327 Ökopunkten ermittelt.

Weitere Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

### **Hinweise**

#### 1. Landschaftsbild:

Aufgrund der Größe der Fläche und der Sichtbeziehungen zur Bannholzsiedlung und nach Seckach kommt den vorgesehenen Maßnahmen, um die Anlage möglichst harmonisch in die Landschaft einzubinden und negative Wirkungen auf das Landschaftsbild soweit wie möglich zu vermeiden, eine besondere Bedeutung zu.

Die Anlage sollte durch eine Eingrünung in den Randbereichen in die Landschaft mittels neuer Gehölzstrukturen eingebunden werden.

#### 2. Bahnanlagen

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.

Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind.

1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der End-wuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durch-führung des Bahnbetriebs zu beachten, da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können.



**2.4 Sonderbaufläche S4: „Solarpark Hohler Stein/Speckengrund“**

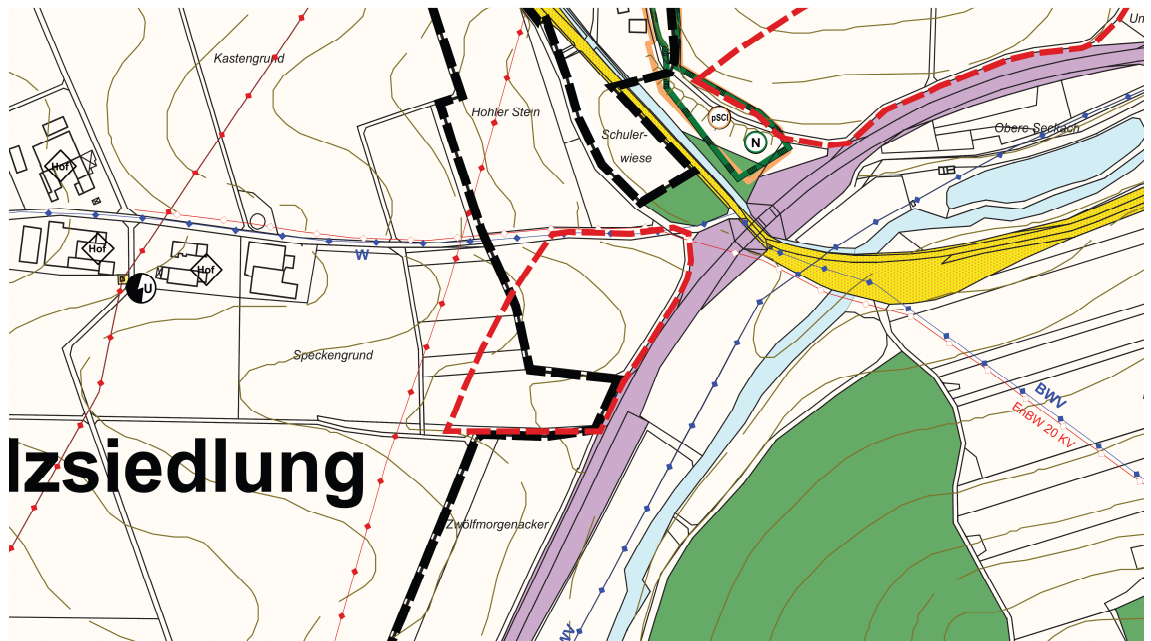


Abb. 11: Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan 2006 (nicht maßstäblich)

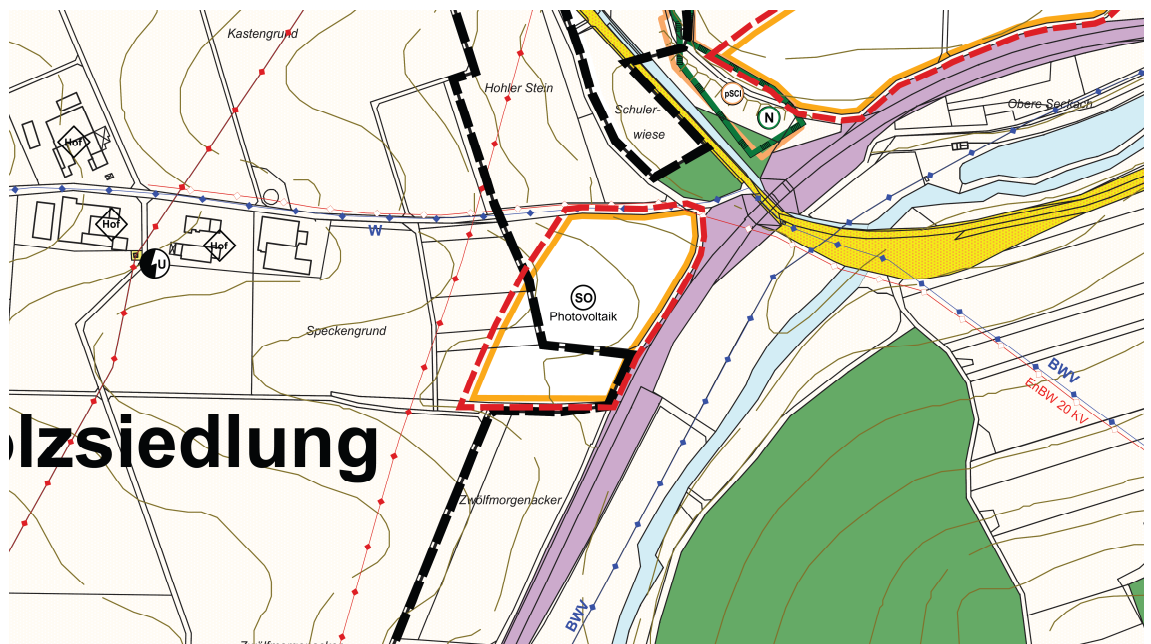


Abb. 12: Darstellung geplante Änderung (nicht maßstäblich)

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

**Begründung**

Der Gemeinde Seckach liegt ein Antrag der Firma Anumar GmbH vor, auf den Flurstücken Fl.-Nr. 2401/1 und 2402 (TF), Gmkg. Seckach, sowie Fl.Nr. 6998 (TF), 6999 (TF), 7000 (TF), 7001 (TF), und 7001/1 (TF), Gmkg. Großeicholzheim eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Gemeinde Seckach plant die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Krumme Fürch“ gemäß § 9 BauGB in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig.

Dazu hat der Gemeinderat am 20.11.2017 bereits die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird daher entsprechend der Vorhabenplanung geändert und ein sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dargestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans und damit die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO<sub>2</sub> produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Die Laufzeit des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2048 ist die Photovoltaikanlage wieder zurückzubauen. Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.

Die Vorhabenfläche befindet sich zwischen Großeicholzheim und Seckach an der S-Bahn-Strecke Osterburken-Homburg.

<b>Flächendarstellung</b>	<b>Änderung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Differenz</b>
Sonderbaufläche	1,99 ha	0,00 ha	1,99 ha
landwirtschaftliche Fläche	0,00 ha	1,99 ha	- 1,99 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1,99 ha</b>	<b>1,99 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

**Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

Gemäß Raumstrukturkarte des einheitlichen Regionalplans der Region Rhein-Neckar sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

3.2.3.1 (G): „Die Energieerzeugung soll zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energien in der Metropolregion Rhein-Neckar soll alle Formen umfassen: Bioenergie, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie.“

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

3.2.4.2 (G): „Bei der Standortwahl von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sollen die Auswirkungen auf Bevölkerung, Ökologie und Landschaftsbild berücksichtigt werden. Hinsichtlich der verschiedenen erneuerbaren Energieformen gelten aus regionalplanerischer Sicht folgende Grundsätze: (...)

- Solaranlagen in Form von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen sollen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet werden. Bei Freiflächenanlagen sollen die Standorte bevorzugt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden.“

Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege:

Das Plangebiet befindet sich, wie der Großteil des Gemeindegebietes, innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. In diesen Gebieten haben gemäß 2.2.1.2 (Z) die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen - und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität.

Daher kommt den geplanten Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage, die diese in die Landschaft einbinden, besondere Bedeutung zu. In Verbindung mit der Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland unter den Modulen ist in Bezug auf die Funktion als Lebensraum eine Aufwertung zu bilanzieren. Die Planung steht den in für die Vorranggebiete formulierten Zielen nicht entgegen.

Regionaler Grünzug:

Die gesamte Gemeinde ist mit Ausnahme der Siedlungsbereiche als Regionaler Grünzug dargestellt. In den Regionalen Grünzügen sind laut 2.1.3 (Z) technische Infrastrukturen (...) zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.

Die Anlage hat auf die Funktionen Boden, Wasser, Klima und Arten- und Biotopschutz keine wesentlich negativen Auswirkungen beziehungsweise wertet diese sogar auf. Zudem werden Maßnahmen zur harmonischen Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild getroffen. Die Funktion des Grünzuges wird demnach nicht beeinträchtigt, das Vorhaben steht somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

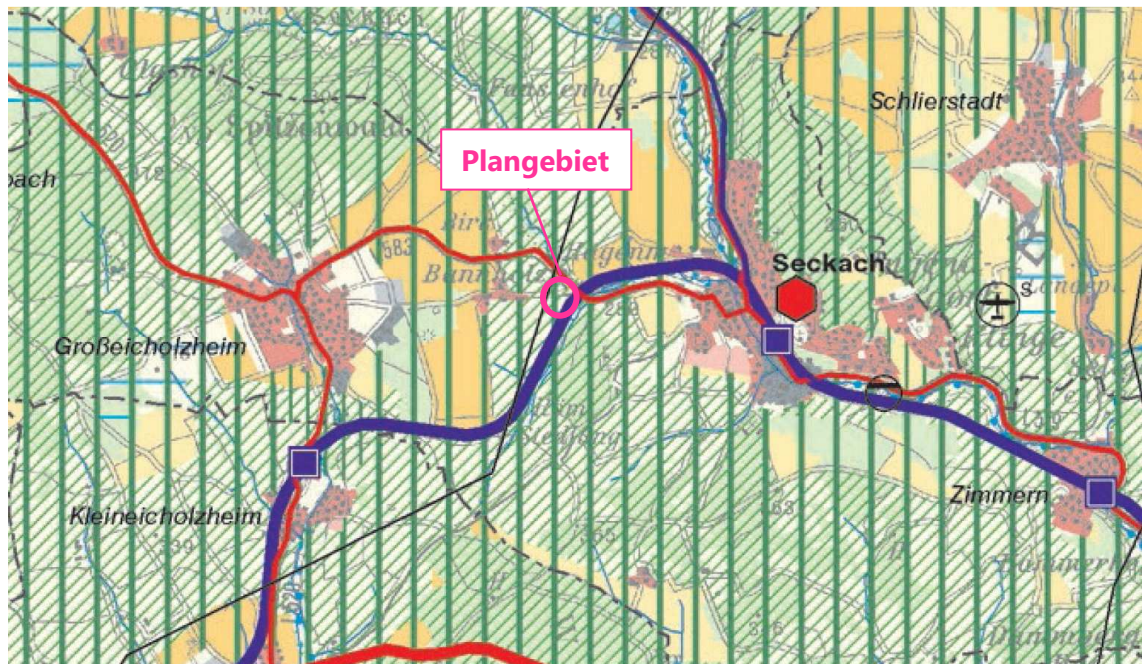


Abb. 13: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Verband Rhein-Neckar)

### Standortprüfung

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 (EEG 2017) setzt für Anlagen bis 750 kW als Voraussetzung für die Förderung gemäß § 48 EEG die Lage auf einer vorbelasteten Fläche fest. Konkret werden hier versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder ein Korridor von bis zu 110 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen genannt. Auch für Anlagen mit mehr als 750 kW Leistung gelten diese Standortbeschränkungen, wobei hier eine Teilnahme an einer Ausschreibung zusätzlich notwendig ist. Die im EEG vorgesehene Möglichkeit, auch Gebote für Anlagen auf Acker- oder Grünlandflächen zuzulassen ist an die Voraussetzung geknüpft, dass die Landesregierung eine Rechtsverordnung erlassen hat, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf solchen Flächen in ihrem Landesgebiet bezuschlagt werden können. Das Bundesland Baden-Württemberg hat mit der „Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO)“ vom 7. März 2017 diese Voraussetzungen geschaffen.

Der Regionalplan gibt vor, dass bei Freiflächenanlagen die Standorte bevorzugt werden sollen, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen demnach bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden. Ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Gebiet der Gemeinde Seckach nicht verfügbar. Potential für die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen besteht daher im Gemeindegebiet vor allem entlang der S-Bahn-Strecke Osterburken-Homburg und auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten, wobei die Bahnstrecke eine Vorbelastung des Landschaftsbildes darstellt. Die vorliegende Planung befindet sich direkt an der Bahnlinie,

## 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

die Modulflächen kommen innerhalb des maßgeblichen 110 m-Streifens zu liegen. Aufgrund der im Umgriff der Planung vorhandenen Topografie und den Bestand im Planungsbereich (Vorbelastungen für das Landschaftsbild) bieten sich die Flächen für eine landschaftsbildschonende Nutzung mit Photovoltaik an. Die südöstlich geneigte Fläche ist für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage sehr gut geeignet.

Da die Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung vollständig rückzubauen ist, stehen die Flächen damit für bisherige oder anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

### **Naturpark „Neckartal-Odenwald“**

Die geplante Sonderbaufläche befindet sich im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Gemäß § 2 Abs. 3 Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) fallen Erschließungszonen nicht unter den Erlaubnisvorbehalt gemäß § 4 NatParkVO. Die Erschließungszone passt sich gemäß § 2 Abs. 3 NatParkVO der geordneten städtebaulichen Entwicklung an. Die geplante Sonderbaufläche fällt daher zukünftig in den Bereich der Erschließungszone. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturparks ist durch die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Die Nutzung von erneuerbaren Energien als erheblicher Beitrag zum Klimaschutz wird in diesem Fall höher gewichtet, als die in § 3 NatParkVO aufgeführten Zwecke des Naturparks.

### **Klimaschutz**

Das Vorhaben selbst kann als Maßnahme betrachtet werden, die dem Klimawandel entgegenwirkt. Mit der Darstellung der geplanten Sonderbaufläche soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Gemeinsam mit den beiden Sonderbaufläche S2 und S3, welche ebenfalls zur Errichtung von Photovoltaikanlagen dienen, wird der Einsatz von erneuerbaren Energien unterstützt und so ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

### **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erläutert.

Die Flächen unter den Modulen werden in Zukunft extensiv genutzt, und nicht gedüngt. Als Zielbiototyp wird eine Magerwiese mittlerer Standorte angesetzt.

Aufgrund des niedrigen Ausgangswertes (79.656 Biotoppunkte) für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage und der langfristigen Entwicklung der Fläche ist in Bezug auf den Biotopwert kein negativer Eingriff, sondern eine Aufwertung (200.548 Biotoppunkte) zu bilanzieren. In der Bilanzierung ergibt sich somit eine Aufwertung von 120.892 Biotoppunkten.

Für das Schutzgut „Boden“ wurde ein Defizit von 178 Ökopunkten ermittelt.

Weitere Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

## Hinweise

### 1. Landschaftsbild:

Aufgrund der Größe der Fläche und der Sichtbeziehungen zur Bannholzsiedlung und nach Seckach kommt den vorgesehenen Maßnahmen, um die Anlage möglichst harmonisch in die Landschaft einzubinden und negative Wirkungen auf das Landschaftsbild soweit wie möglich zu vermeiden, eine besondere Bedeutung zu.

Die Anlage sollte durch eine Eingrünung in den Randbereichen in die Landschaft mittels neuer Gehölzstrukturen eingebunden werden.

### 2. Bahnanlagen

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.

Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind.

Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten, da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können.

### 3. Übersicht der Neuplanungen

Die Tabelle zeigt die vorgesehenen Neuausweisungen aus der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans untergliedert nach den beiden Kommunen. Am Ende findet sich eine Gesamtbilanz des Gemeindeverwaltungsverbands. Die Nummerierung der einzelnen Flächen wird während des Verfahrens beibehalten, um eine bessere Übersicht gewährleisten zu können.

	Gemeinbedarfs- fläche	Sondergebiet (Photovoltaik)
<b>TVR Adelsheim</b>		
Keine Neuplanung		
<b>TVR Adelsheim gesamt</b>	-	-
<b>TVR Seckach</b>		
S1 „Kindertagesstätte Seckach“	0,78	
S2 „Solarpark Roter Markstein/Hirschboden“		9,76
S3 „Solarpark Krumme Fürch“		3,57
S4 „Solarpark Hohler Stein/Speckengrund“		1,99
<b>TVR Seckach gesamt</b>		
<b>GESAMTBILANZ</b>	<b>0,78</b>	<b>15,32</b>

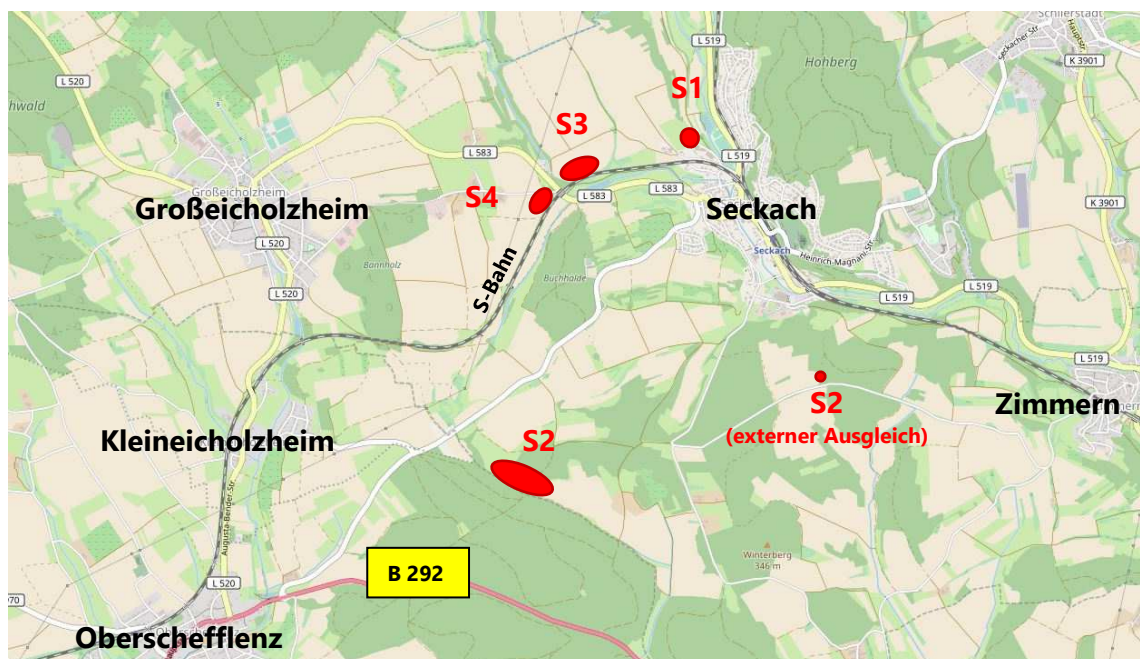


Abb. 14: Übersichtskarte mit den Standorten (Grundlage: OpenStreetMap)

## 4. Umweltbericht

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.

Zu den einzelnen Teilflächen wurden jeweils ein Umweltbericht auf Grundlage des Umweltberichts aus dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren erstellt. Die Umweltberichte zu den einzelnen Änderungsbereichen sind Teil der Begründung.

Aufgestellt:

Adelsheim, den

DER GVV SECKACHTAL:

DER PLANFERTIGER:

**IFK – INGENIEURE**  
**Leiblein - Lysiak - Glaser**  
**Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**



