BEGRÜNDUNG ZUR ENTWURF
11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche

Ziel und Zweck der Planung
Die Gemeinde Hohenstein verfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans folgende Ziele:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden.

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2035 auf 100 % (bis zum Jahr 2030 auf 80 %) zu erhöhen, plant der Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nordöstlich von Bernloch im Gewann „Beim Wasserbuch“.

Die Gemeinde ist Eigentümer der Fläche und wird der WES Green GmbH als Vorhabensträger zur Umsetzung der Anlage zur Verfügung gestellt. In der Gemeinderatssitzung am 23.04.2024 wurde das Projekt im Rahmen des Interessenbekundungsverfahren vorgestellt. Das Vorhaben liegt im nach dem EEG (Erneuerbares Energie Gesetz) definierten benachteiligten Gebiet.

Der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung soll erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen und einen wichtigen Beitrag zu den im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Klimaschutzzielen zu leisten. Gleichzeitig sollen die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Die Flächen werden derzeit größtenteils als Grünland- und geringfügig im Westen als Ackerflächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Fläche wird durch eine von Nord nach Süd laufende Baumreihe in etwa mittig geteilt. Diese Baumreihe und auch die Gebüsch- reihe am westlichen Rand der Fläche sind als „Windschutzhecke nordöstlich Bernloch“ biotopkartiert und bleiben daher bei der weiteren Planung erhalten. Nördlich an die Fläche grenzt ein Nadelwald. Südlich der Fläche stehen vereinzelt Bäume, die ebenfalls erhalten bleiben.

Der Vorhabenträger plant umfangreiche grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen zur Stärkung der Biodiversität und zur Eingrünung der Anlage (Integration in das Landschaftsbild).

Überragendes öffentliches Interesse
„Herzstück“ des Energiesofortmaßnahmenpakets des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) – so das BMWK in seiner Zusammenfassung der Kerninhalte des Pakets – ist die Verankerung des Grundsatzes, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.
Im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist unter der Überschrift „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“, folgender Inhalt aufgeführt:
„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“

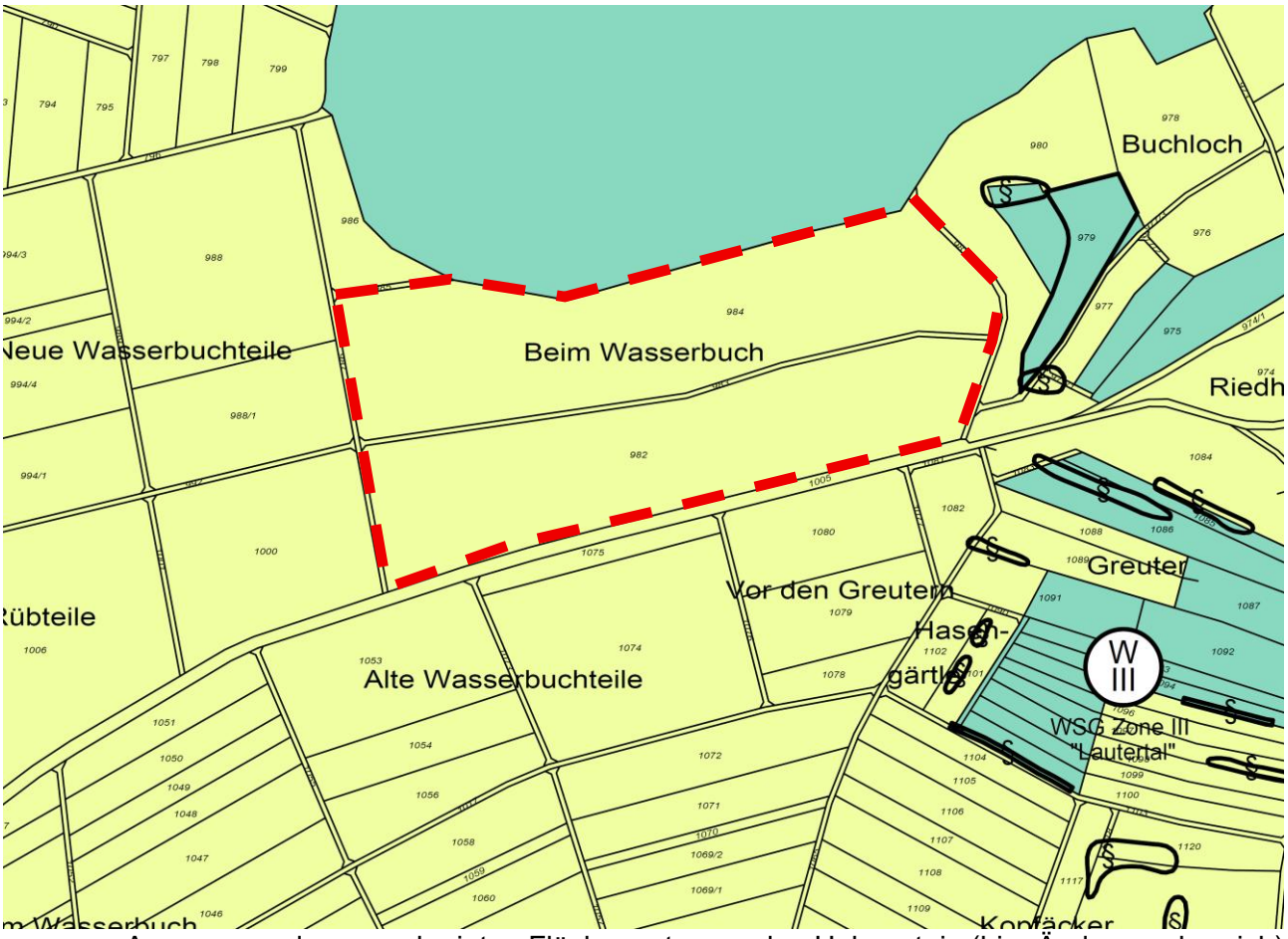
§ 2 EEG trat bereits mit der Verkündung des Gesetzes in Kraft, und nicht erst nach der beihilferechtlichen Notifizierung (Genehmigung) des Gesetzes durch die EU-Kommission. Hieran wird deutlich, dass die Bundesregierung dem neuen Grundsatz ein beachtliches Beschleunigungspotenzial für den Ausbau der erneuerbaren Energien beimisst. Der Paragraf selbst ist kompakt gehalten, die für seine Anwendung wesentlichen Erläuterungen finden sich in der Gesetzesbegründung.

Erfordernis der Bauleitplanung
Photovoltaikanlagen sind in der Regel nicht privilegiert und sind auch nicht typischerweise standortgebunden i.S. § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB. Die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet i.d.R. aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder die Darstellungen des Flächennutzungsplanes).
Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S.d. § 8 oder § 12 BauGB herbeigeführt werden.

Flächennutzungsplan
Der Geltungsbereich der 11. Änderung ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft (9,72 ha) dargestellt. Diese Fläche wird in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage (7,58 ha) und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsflächen (2,14 ha) umgewandelt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft am 23.04.2026 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 04.05.2026 – 05.06.2026 statt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen können der Anlage Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen entnommen werden. Es haben sich lediglich redaktionelle Änderungen in der Begründung ergeben. Zum Entwurf wurde ein eigenständiger Umweltbericht entsprechend den Forderungen des Landratsamt erstellt.

Parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Bebauungsplanverfahren „PV-Freiflächenanlage Bernloch“ mit dem Aufstellungsbeschluss am 15.07.2025 eingeleitet. Der Billigungsbeschluss des Vorentwurfes und der Beschluss die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen fand in der Sitzung des Gemeinderates Hohenstein am 16.12.2025 statt. Diese fand im Zeitraum vom 22.12.2025 bis 23.01.2026 statt. Mit Beschluss vom 17.03.2026 hat der Gemeinderat über die Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und den erforderlichen Entwurfsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 23.03.2026 – 24.04.2026 statt. Der abschließende Satzungsbeschluss fand am 23.06.2026 statt.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Hohenstein (hier Änderungsbereich)

Regionalplan Neckar Alb 2013
In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Neckar-Alb 2013 liegen innerhalb des Geltungsbereiches beider Teilgebiete folgende Darstellungen:

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug (VRG)
- Teilweise Gebiet für Erholung (VBG)

Grundsätzlich stehen damit der Ausweisung eines Sondergebietes für Freilandphotovoltaikanlagen aktuelle Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb hat am 23.07.2019 die 4. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Entwurf) zur Trassensicherung für den zweigleisigen Ausbau von Schienenstrecken und zur Nutzung der Sonnenenergie beschlossen.
Der Planentwurf samt Begründung mit Umweltbericht lag vom 06.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 zur Einsichtnahme für jedermann aus. Der abschließende Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung am 26.05.2020 gefasst.
Die Genehmigung der 4. Regionalplanänderung durch das Wirtschaftsministerium, datiert auf den 20.01.2021 und ist am 21.01.2021 bei dem Regionalverband eingegangen. Durch die Veröffentlichung im Staatsanzeiger von Baden-Württemberg am 29.01.2021 ist die 4. Änderung rechtskräftig geworden. Damit stehen keine regionalplanerischen- und raumordnungsrechtlichen Bedenken der Planung gegenüber.

Folgende Plansätze (Z/G) werden aufgenommen:
„Z (2) Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise auf Flächen zulässig, die eine landschaftsverträgliche Einbindung der Solaranlage ermöglichen, vorzugsweise auf Flächen mit Vorbelastungen.

Innerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) sind Freiflächen-Solaranlagen nicht landschaftsverträglich (siehe Beikarte zu Kap.4.2.4.3)

- in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild,

- in Waldflächen.

Als weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit muss außerdem der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlagen gesichert sein.

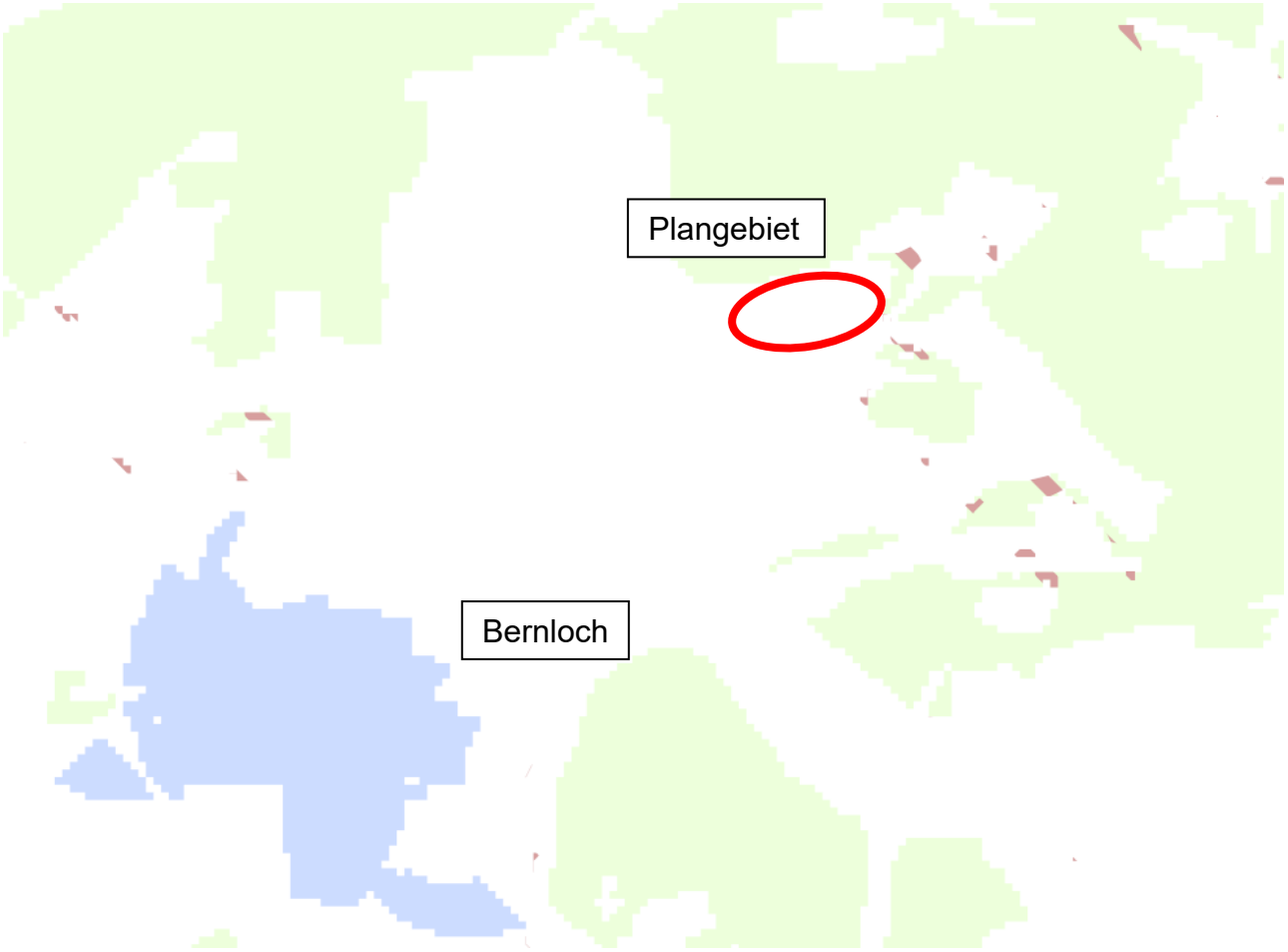
Z (3) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege [PS 3.2.1 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind in Teilbereichen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) ausnahmsweise im Randbereich der Verbindungsflächen und in den Verbindungsgliedern des regionalen Biotopverbunds (Beikarte 4 zu Kap. 3.2.1) zulässig, sofern dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Z (4) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Landwirtschaft [PS 3.2.3 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlage so konzipiert ist, dass im Bereich der Solaranlage überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Z (5) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe [PS 3.5.1 Z (1)] grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind sie in Bereichen, die vollständig abgebaut und für den weiteren Abbaubetrieb unerheblich sind.

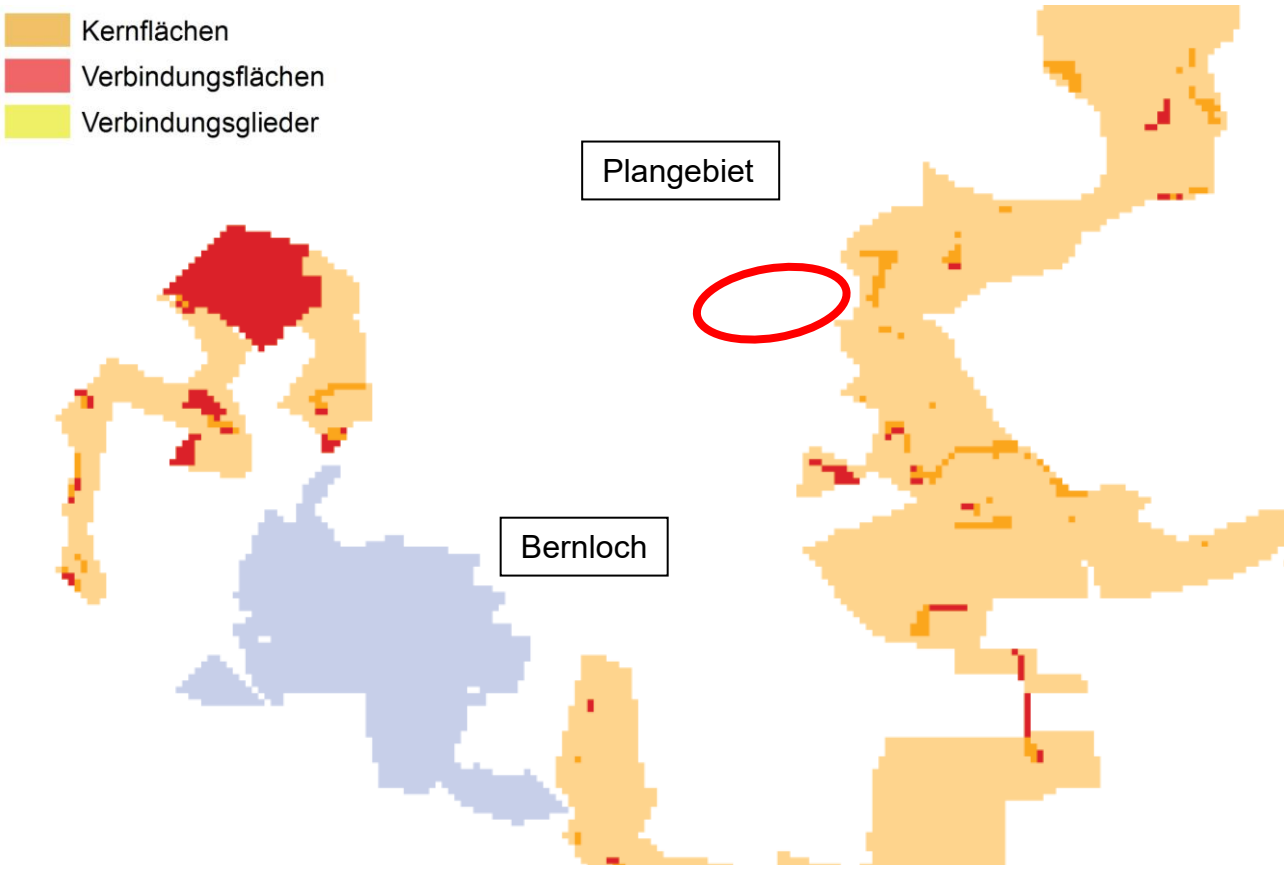
G (6) Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, sollen Freiflächen-Solaranlagen durch Eingrünungsmaßnahmen möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden. Für eine möglichst ökologische Gestaltung von Solarparks sollte der Gesamtversiegelungsgrad einer Solaranlage, gemessen an der Gesamtfläche des Solarparks, nicht mehr als 5 % betragen, auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet, eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet werden."

Zu Z (2)
Die Flächennutzungsplanänderung liegt laut der Beikarte zu Kapitel 4.2.4.3 nicht innerhalb von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und in Waldflächen. Die angrenzende Landes- und Bundesstraße stellt eine Vorbelastung dar. Durch die Eingrünung der Anlage wird die Landschaftsverträglichkeit hergestellt. Die geforderte Rückbauverpflichtung wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Ein Konflikt mit diesem Ziel liegt damit nicht vor.



Beikarte zu Kapitel 4.2.4.3 Tabuflächen für Freiflächen-Solaranlagen

Zu Z (3)
Die Flächennutzungsplanänderung liegt laut der Beikarte 4 zu Kap. 3.2.1 nicht innerhalb von Kern- oder Verbindungsflächen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Der Umweltbericht und die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes stellen dabei sicher, dass die Planung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.



Beikarte 4 zu Kapitel 3.2.1 Kernflächen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

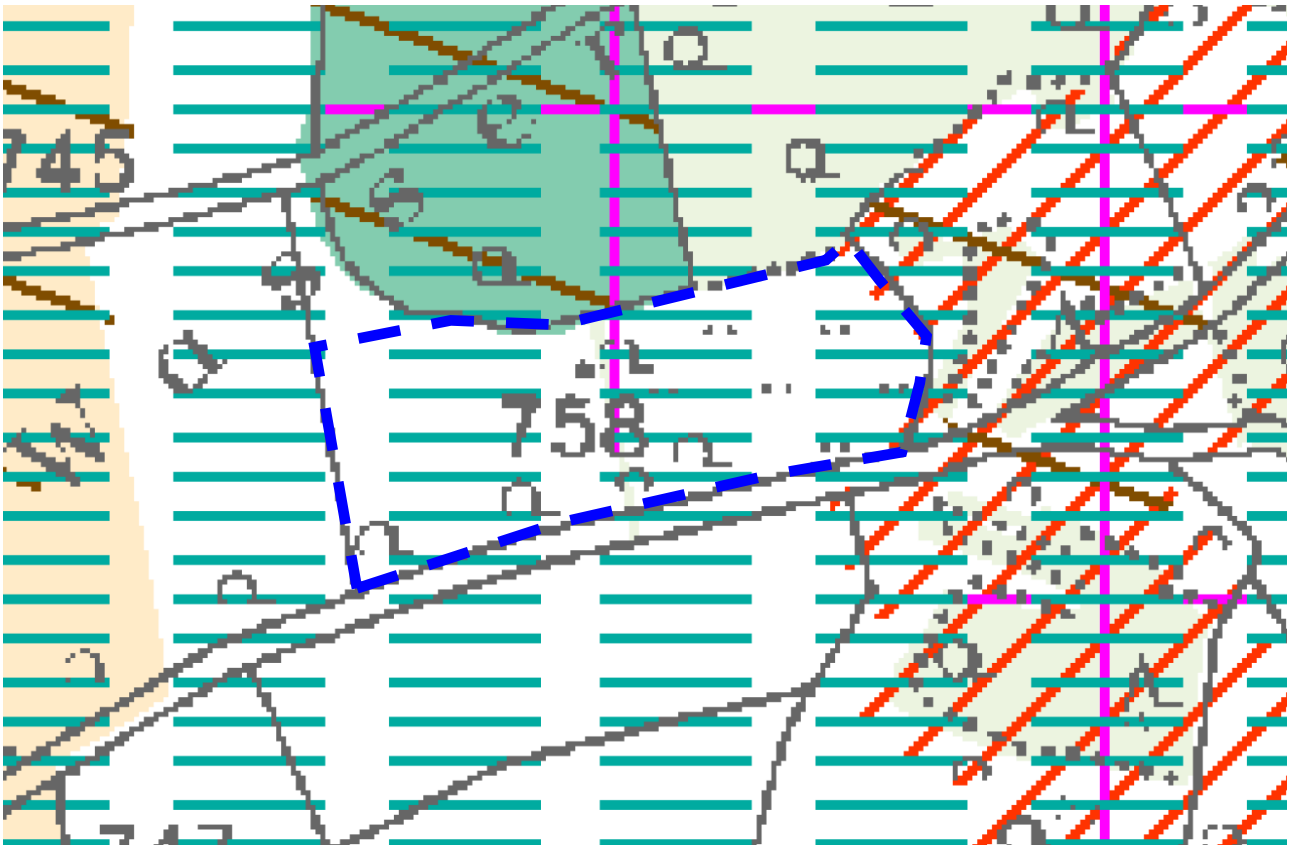
Zu G (6)
Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, wird die Freiflächen-Solaranlage durch Eingrünungsmaßnahmen landschaftsverträglich gestaltet. Der Gesamtversiegelungsgrad der Solaranlage wird so niedrig wie möglich gehalten. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen sind festgesetzt, ebenso wie die Durchgängigkeit der Einzäunungen (Bodenfreiheit 15 – 20 cm) für Kleintiere.

Da es sich bei dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren um eine Freilandphotovoltaikanlage handelt, bei der nur ganz geringfügig eine Versiegelung der Fläche durch Gebäude für die technische Infrastruktur erforderlich ist, fällt der Verlust an Flächen für die Bodenerhaltung äußert gering aus. Die Flächen unter und zwischen den Paneelen, sowie die Fahrwege werden nicht versiegelt. Damit wird dem Belang der Bodenerhaltung ausreichend Rechnung getragen.
Aufgrund durchgeführter Bohr- und Rammsondierungen (Felsgestein (Kalkstein) liegt hier teilweise bereits in einer Tiefe von 0,8 m) muss in Teilbereichen der Flächen die Aufständerung mit Betonfüßen und mit vorgebohrten Löchern mit Beton als Stabilisierung ausgebildet werden.

Der Regionalplan Neckar-Alb weist für das Plangebiet folgendes Vorbehaltsgebiet aus:
- Teilweise Gebiet für Erholung (PS 3.2.6)

Belange der Erholung
Da die Anlage nach kurzer Zeit durch die im Bebauungsplanverfahren festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen von außen so gut wie nicht mehr für Naherholungssuchende sichtbar sein wird und da die Anlage geräusch- und Immissionsarm arbeitet sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Erholungssuchende zu erwarten.

Im Teilregionalplan Solarenergie 2025 (Verbandsversammlung Satzungsbeschluss 30.10.2025) ist die Fläche nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.



Regionalplan Necker-Alb 2013, Auszug Raumnutzungskarte

Angaben zum Plangebiet
Der Änderungsbereich befindet sich ca. 730 m nordöstlich des Siedlungsrandes (Grubenäckerweg) von Bernloch. Die Fläche hat eine Größe von 9,72 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende Flurstücke Nr. 982, 983 und 984.

Standortfindung
Der Gemeinderat von Hohenstein hat sich intensiv mit dem Thema „Nutzung landwirtschaftlicher Flächen zur regenerativen Energieerzeugung durch sogenannte Freiflächen-PV-Anlagen auf Hohensteiner Gemarkung“ auseinandergesetzt und in seiner Sitzung am 19.07.2022 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Gemeinderat beschloss, dass die baurechtlichen Voraussetzungen (Bauleitplanung) für den Bau von Freiflächen-PV-Anlagen bis auf weiteres ausschließlich auf gemeindeeigenen Flächen geschaffen werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die geeigneten Flächen im Gemeindeeigentum weitergehend zu prüfen und anschließend einen Standortvorschlag vorzulegen. Des Weiteren beschloss der Gemeinderat, dass die Nutzung von kommunalen Dachflächen weiterhin gefördert und vorangetrieben wird.“

<u>Standortvorschlag</u>
Die Gemeindeverwaltung hat in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur Reutlingen in einem ersten Auswahlverfahren zunächst geeignete Flächen benannt. Im Weiteren wurde die Geeignetheitsprüfung vertieft und anschließend die nun projektierte Fläche als konkreter Standort vorgeschlagen. Neben dem Kriterium, dass diese Fläche im Eigentum der Gemeinde ist, hat sich diese als am geeignetsten herausgestellt. Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft, den Boden, den Arten- und Naturschutz, die Landschaft, die Erholung, der Zuwegung, dem Abstand etc. waren hier am geringsten.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, im Rahmen der Bauleitplanung alle betroffenen Belange abzuwägen und in diesem Spannungsfeld eine verträgliche Lösung zu finden.

Die Gemeindeverwaltung hat deshalb bereits zu Beginn des Prozesses die Ortsobmänner aus Hohenstein im Kreisbauernverband und auch das Kreislandwirtschaftsamt, sowie die Geschäftsstelle des Kreisbauernverbandes kontaktiert und miteinbezogen.

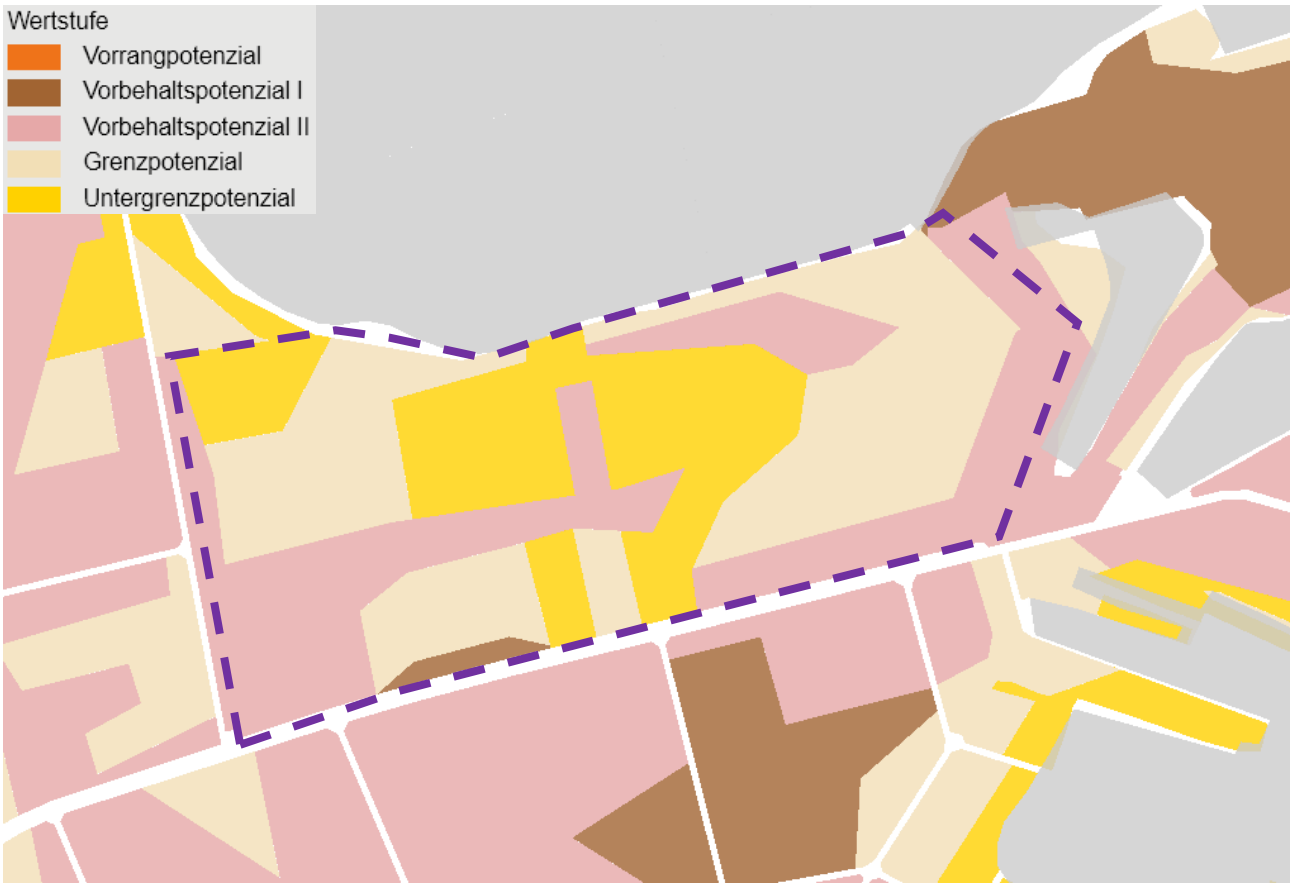
Landwirtschaft

Der Gemeinderat verfolgt des Weiteren das Ziel, bis auf weiteres ausschließlich gemeindeeigene Flächen mit geringer Bonität (Grenz- und Untergrenzflächen) zu beplanen. Die Vertreter der Landwirtschaft haben im Rahmen der Vorgespräche ihre Zustimmung zu diesem Vorgehen signalisiert. Es wird so verhindert, dass landwirtschaftliche Flächen aufgrund deutlich höherer Pachteinnahmen an Projektierer verpachtet und damit der Landwirtschaft entzogen werden.

Flurbilanz

Laut Flurbilanz 2022 der LEL (Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz), ist der westliche Bereich als Vorbehaltsflur II und der östliche Bereich als Vorbehaltsflur I dargestellt. Zur Bedeutung der einzelnen Wertstufen wird ausgeführt:
Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. → Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. → Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Bei der Betrachtung der detaillierteren grundstückbezogenen Bodenpotenzialkarte der Flurbilanz ergibt sich ein deutlich heterogeneres Bild. Innerhalb des 9,72 ha großen Plangebiet sind keine Vorrangpotenzialflächen enthalten, 27,8 % der Flächen sind Untergrenzpotenziale, 40,0% Grenzpotenziale, 31,1 % Vorbehaltspotenziale II und 1,1 % Vorbehaltspotenziale I. Damit geht einher, dass es sich bei den gegenständlichen Flächen nicht um die besten Böden handelt. Von den insgesamt in Hohenstein vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in Höhe von 3.304 ha, werden durch die temporäre Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage nur 0,29 % der Fläche entzogen.



Ausschnitt Flurbilanz 2022 LEL, Bodenpotentialkarte,

Nutzung von Dachflächen für die Photovoltaiknutzung
In der Beschlussfassung vom 19.07.2022 ist klar zum Ausdruck gekommen, dass Dachflächenanlagen gegenüber Freiflächenanlagen der Vorrang einzuräumen ist. Die Gemeinde Hohenstein hat sich das Ziel gesetzt, die Dächer ihrer kommunalen Gebäude mit PV-Anlagen auszustatten. Dabei sollen die Dachflächen insbesondere zur Eigenstromerzeugung genutzt werden. Die Gemeinde hat hier bereits einige Gebäude ausstatten können.

Abwägung
Öffentliche Belange
Dem öffentlichen Belang der Versorgung mit regenerativen Energien (öffentliche Sicherheit) wird gegenüber der Verknappung von Acker- und Wiesenflächen der Vorrang eingeräumt.
Der Standort eignet sich unter anderem aufgrund des großzügigen Abstandes und der nicht vorhandenen Einsehbarkeit gut für die Umsetzung des Solarparks. Der Gemeinderat hat sich dafür ausgesprochen, den jetzt gewählten Standort als geeignet weiter zu entwickeln.

Umweltbericht
Im Rahmen des weiteren Verfahrens der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.
Aus dem Bericht vom 17.08.2026 wird aus der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes folgendes zitiert:
„*Mensch/ Gesundheit*
Es sind keine Überschreitungen von Richt-, Grenz- und Orientierungswerte des Lärm- und Immissionsschutzes zu erwarten.

Boden
Es sind Böden mit überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung betroffen. Teilweise weisen die Böden eine hohe Bedeutung als Sonderstandort für die naturnahe Vegetation auf. Die Versiegelung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage ist i.d.R. gering.
Zur Minderung der Beeinträchtigungen sollten Zufahrten, Stellplätze und Wege mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden. Zudem sollten Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden im Zuge der Bauarbeiten ergriffen werden.
Hohe Auswirkungen

Grundwasser
Ein Grundwasserleiter mit hoher Bedeutung befindet sich im Gebiet. Durch Freiflächen-PV-Anlagen sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten. Die Versiegelung ist i.d.R. gering und das anfallende Niederschlagswasser läuft an den Modulen herab und versickert auf der Fläche. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.
Geringe Auswirkungen

Oberflächengewässer
Die temporär wasserführenden Tümpel im Plangebiet werden überplant. Durch die Nutzung als Suhle und die temporäre Wasserführung weisen die Tümpel eine geringe Bedeutung auf. Es wird empfohlen die Tümpel zu erhalten und für eine längere Wasserführung aufzuwerten.
Geringe Auswirkungen

Klima/Luft
Für die Zukunft sind zusätzliche Wärmebelastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert, vor allem durch eine Zunahme der Zahl, der Dauer und Intensität an Sommer- und Hitzetagen. Durch die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien wird im Vergleich zur Nutzung fossiler Energieträger der Ausstoß von Treibhausgasen reduziert.
Geringe Auswirkungen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mäßiger Bedeutung: Fettweiden mittlerer Standorte, Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation. Die geschützten Feldhecken im Plangebiet sind vollständig

zu erhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Da teilweise Acker in extensiv genutztes Grünland umgewandelt wird, ist von einem Überschuss an Ökopunkten auszugehen.
Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:
Durch das Vorhaben sind keine Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten.
Hohe Auswirkungen

Landschaftsbild und Erholung
Die visuellen Veränderungen der Landschaft durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage sind v.a. von dem südlich angrenzenden Rad- und Spazierweg wahrnehmbar.
Durch eine Eingrünung sind die Auswirkungen zu mindern.
Hohe Auswirkungen

Kultur-/ Sachgüter
Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen
Geringe Auswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Es sind keine entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.“

Artenschutz
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde am 15.03.2023 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Berichtes vom 06.03.2025 wird folgendes zitiert:

„Eine Umnutzung des Gebietes kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln, insbesondere der Offenlandarten, und der Dicken Trespe führen. Zudem kann das Vorkommen des Schwarzfleckigen Ameisenbläulings und von geschützten Amphibien im Gebiet nicht sicher ausgeschlossen werden.
Da im Zuge der Errichtung der PV-Anlage keine Eingriffe in die bestehenden Gehölze im Geltungsbereich sowie die angrenzenden Waldflächen erfolgt, kann eine Beeinträchtigung der potenziell hier vorkommenden Haselmaus, des Frauenschuhs sowie des Schwarzen Apollofalters ausgeschlossen werden. Vertiefende Untersuchungen dieser Arten sind daher nicht erforderlich.
Durch die geplante Nutzung des Geltungsbereichs als PV-Nutzung sind keine Beeinträchtigungen des Gebiets als Jagdgebiet von Fledermäusen zu erwarten. Auf vertiefende Untersuchungen der Fledermäuse kann daher verzichtet werden.
Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine Unterstellung des Vorkommens aller potenziell möglichen Arten würde dazu führen, dass ein hoher Bedarf an funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich wird.
Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nach einer Untersuchung der Artengruppen der Vögel, Reptilien und Amphibien sowie der Dicken Trespe und des Schwarzfleckigen Ameisenbläulings zu erstellen.
Folgende Untersuchungen sollten daher entsprechend der aktuell gültigen Methodenstandards durchgeführt werden:
- *Erfassung der Brutvogelfauna*
- *Erfassung von Amphibien*
- *Erfassung von Reptilien*
- *Erfassung der Dicken Trespe (Bromus grossus)*
- *Erfassung des Schwarzfleckigen Ameisenbläulings*

Bezüglich der Zeiträume und der Anzahl der Begehungen sind die aktuell gültigen Methodenstandards zu beachten. Auf Grundlage dieser Untersuchungen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.
Neben den artenschutzrechtlichen Belangen sollte beachtet werden, dass Grünland und Feldköpfe als FFH-Lebensräume von Bedeutung sein können. Um dies festzustellen sind gezielte Vegetationsansprachen unabdingbar. Diese Aufnahmen dienen gleichzeitig der genauen Einordnung des Grünlandes hinsichtlich seiner Bewertung nach der ÖKVO.“

Auf Grundlage dieser artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde im Jahr 2025 die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen durchgeführt.
Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in den Umweltbericht zum mittlerweile abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren integriert. Daher wird auf die erneute Übermittlung des Umweltberichtes (60 Seiten) aus.
Aus dem Bericht (Teil des Umweltberichtes) vom 27.02.2026 wird aus den artenschutzrechtlichen Auswirkungen folgendes zitiert:

„5.2.9.1 Europäische Vogelarten
Durch die störungsarme PV-Anlage sind keine Auswirkungen auf die angrenzenden Arten des Halboffenlandes, des Waldes und den häufigen Gehölzbrütern zu erwarten. Diese Gilden werden daher nicht näher betrachtet.

Feldlerche
Als Vogelart des Offenlandes konnte die Feldlerche im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Im Plangebiet selbst befinden sich aufgrund der Kulissenwirkung der bestehenden Wälder, Feldhecken und Einzelbäume keine Revierzentren dieser Art. Durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage ist von keiner zusätzlichen Kulissenwirkung zu der bereits vorhandenen Kulissenwirkung durch Gehölze auszugehen. So befindet sich entlang der westlichen Grenze des Plangebiets eine dichte, von Bäumen geprägte Feldhecke. Im Süden befinden sich zahlreiche, z.T. ältere Einzelbäume und im Osten und Westen grenzen größere Feldgehölze bzw. Waldflächen an. Für die Feldlerche sind keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten.

5.2.9.2 Weitere Arten
Um Störungen von Fledermäusen zu vermeiden, erfolgt der Aus-chluss einer dauerhaften Nachtbeleuchtung (Maßnahme 9).
Durch die Berücksichtigung des Waldabstandes kommt es durch das Vorhaben zu keinen Eingriffen im Waldrandbereich und auch Verschattungen sind nicht zu erwarten. Es ist daher nicht von einer Beeinträchtigung der Waldeidechse durch das Vorhaben auszugehen.

5.2.10 Überprüfung der Betroffenheiten im Sinne des Umweltschadensgesetzes
Nach § 19 BNatSchG gilt die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen als Umweltschaden im Sinne des USchadG. Zu diesen Arten zählen die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Zu den natürlichen Lebensräumen zählen die Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie sowie die Lebensräume der oben genannten Arten und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in An-hang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Eine Schädigung liegt auch außerhalb der FFH- und Vogelschutzgebiete vor.
Wird jedoch ein Projekt in einem Verfahren zugelassen, bei dem in einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG oder, wenn dies nicht erforderlich ist, im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 13-15 BNatSchG und einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG mögliche Auswirkungen auf diese Arten und Lebensräume beachtet wurden, liegt keine Schädigung im Sinne des USchadG vor.
Im vorliegenden Fall sind die entsprechenden Prüfungen durchgeführt worden. Sämtliche Schädigungen wurden beachtet. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten. Es sind keine FFH-Lebensraumtypen betroffen und artenschutzrechtlichen Konflikte können vollständig vermieden werden.“

Immissionsschutz
Solarmodule sind nach aktuellstem Stand der Technik reflexionsarm. Somit beträgt der reflektierte Anteil des Sonnenlichts derzeit max. 2%, von einer Blendung ist daher nicht auszugehen.
Solarmodule arbeiten geräuschlos, da sie lediglich Lichtwellen über den photovoltaischen Effekt in Strom umwandeln. Wechselrichter und Trafostationen werden mehr als 730 m vom nächsten Wohngebäude errichtet, weshalb von diesen keine Lärmbelästigung nach TA Lärm ausgeht (vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Nachts ist die Anlage wegen fehlender Sonneneinstrahlung außer Betrieb.

Eine Nachtbeleuchtung ist nicht vorgesehen und nicht notwendig. Staubbelastung durch die angrenzende Landwirtschaft ist ortsüblich und wird vom Betreiber des Solarparks akzeptiert.

Klimaschutz
Stromerzeugung durch Photovoltaik-Anlagen trägt direkt zum Klimaschutz bei, da sie pro erzeugter kWh ca. 627g CO2 - Äquivalente einspart (vgl. Umweltbundesamt (2019, Dr. Lauf et. Al.): Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger). Damit wird mit der Anlage jährlich der Ausstoß von ca. 5.688 t CO2 vermieden.

Hinweise

Bodenschutz und Erdaushub
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.
Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau sind im natürlichen Zustand zu erhalten.
Die Höhere Bodenschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen.
Über die Notwendigkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung entscheidet die Untere Bodenschutzbehörde in Abhängigkeit der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls.
Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

Denkmalschutz
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Grundwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Lautertal“ (Weitere Schutzzone, Zone III). Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Geologie
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 50 m nordöstlich).
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Entwurfsbeschluss des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft vom 15.10.2026 zugrunde.

Reutlingen, den 15.10.2026	Engstingen, den 15.10.2026	Hohenstein, den 15.10.2026
Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Marion Storz Bürgermeister Engstingen Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Simon Baier Bürgermeister Hohenstein