

---

**Stadt Öhringen**  
**vVG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen**  
**Hohenlohekreis**


---

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG DER 4. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM PARALLELVORFAH- REN ZUM BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK GERN“

**SONDERBAUFLÄCHE FPV „SOLARPARK GERN“, ÖHRINGEN**

### BEGRÜNDUNG

<b>AUFTRAGGEBER:</b>	<b>STADTWERKE ÖHRINGEN GMBH</b>  Poststraße 86 74613 Öhringen
<b>BEARBEITUNG:</b>	<b>INGENIEURBÜRO BLASER</b> Dipl.-Ing.(FH), Anne Rahm  Verantwortlich:  B. Sc. Agrarbiologie., Inh.

**-VORENTWURF-**

**FASSUNG VOM 27.02.2024**

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (FNP).....	3
1.2	Plangebiet .....	3
1.3	Erforderlichkeit der FNP-Änderung im Parallelverfahren.....	4
1.4	Bestandssituation .....	4
<b>2</b>	<b>Fachplanerische Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
2.1	Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.....	5
2.2	Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) .....	8
2.3	Erschließung.....	9
<b>3</b>	<b>Festsetzung „Sonderbaufläche FPV Solarpark Gern“</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Lage im Raum .....	3
Abbildung 2:	Geplante Änd. der 1. Änd. der 4. Fortschreibung des FNPs: Sonderbaufläche FPV „Solarpark Gern“ .....	4
Abbildung 3:	Luftbild Bestand - mit Schutzgebieten im Umfeld .....	5
Abbildung 4:	Ausschnitt der Raumnutzungskarte Regionalplan „Heilbronn – Franken“ .....	7

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (FNP)

Die Verbandsversammlung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen wird am 12.03.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des FNPs der vVG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen fassen. Auf dieser geplanten Sonderbaufläche „FPV Solarpark Gern“ in Öhringen, Gemarkung Büttelbronn ist beabsichtigt, östlich des Ortsteils Untermaßholderbach, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gewann Gern zu errichten.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Gern, Öhringen“. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

### 1.2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich auf einem Teilbereich des Flurstücks 199 auf Gemarkung Büttelbronn der Stadt Öhringen, ca. 0,9 km östlich des Ortszentrums des Teilorts Untermaßholderbach im Gewann Gern. An das Areal grenzen im Osten die L 1050 direkt an sowie im Süden die K 2352. Etwa 270 m südlich verläuft die Bundesautobahn BAB A 6 (Heilbronn-Nürnberg).

Die geplante Sonderbaufläche von ca. **11,4 ha** weist am nördlichen und südlichen Rand eine Höhe von ca. 276 m ü. NHN aus. Am tiefsten gelegen ist der Bereich am Fließgewässer im Westen mit etwa 265 m ü. NHN.

Innerhalb des Plangebiets sind 5 ha als „klassische“ Freiflächen-PV-Anlage vorgesehen, weitere 5 ha als Agri-PV-Anlage.



Abbildung 1: Lage im Raum

Die Baufläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Aus Richtung Westen verläuft ein Grasweg bis etwa in die Mitte des Planbereichs hinein.

Erreichbar ist die geplante Sonderbaufläche von Osten über die L 1050 und von Süden über die K 2352.

### 1.3 Erforderlichkeit der FNP-Änderung im Parallelverfahren

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der vVG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen weist in seiner 1. Änderung zur 4. Fortschreibung vom 09.09.2022 die geplante Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft aus, die in nachfolgender Abbildung orange und blau umrahmt dargestellt ist.

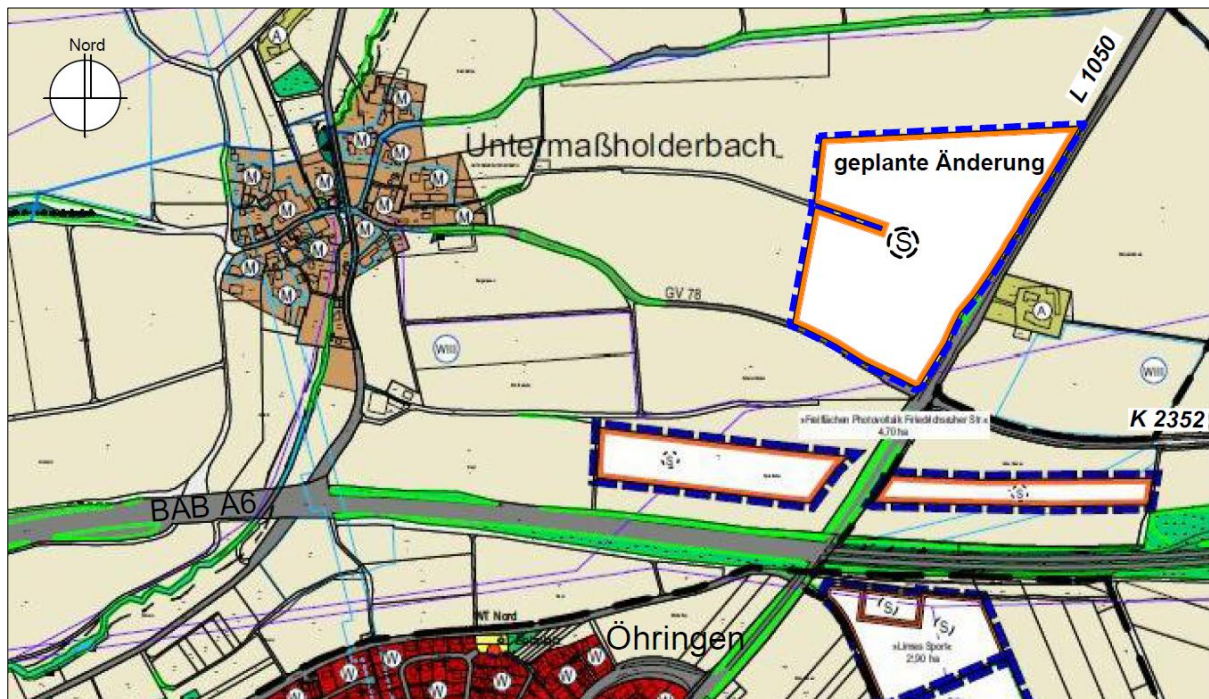


Abbildung 2: Geplante Änd. der 1. Änd. der 4. Fortschreibung des FNPs: Sonderbaufläche FPV „Solarpark Gern“

Derzeit stellt die Stadt Öhringen den Bebauungsplan „Solarpark Gern“ auf, um somit die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Photovoltaikanlage zu schaffen.

Daher ist es erforderlich, im Zuge der vorliegenden Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Solarpark Gern“ das Areal als geplante „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik Solarpark Gern“ auszuweisen.

### 1.4 Bestandssituation

Der Planungsraum befindet sich ca. 2,3 km nordöstlich des Ortszentrums von Öhringen und ist aufgrund seiner ackerbaulichen Nutzung (mit fragmentarischer Unkrautvegetation) von Artenarmut geprägt.

In der geplanten Sonderbaufläche befinden sich keine weiteren Strukturen. Ein Grasweg mit angrenzender Ruderalvegetation und einem sehr schmalen Fließgewässer II. Ordnung,

bezeichnet als NN-CW2 (LUBW 2024) <sup>1</sup> ragt von Westen auf einer Länge von ca. 130 m in die Ackerfläche hinein, ist jedoch nicht Gegenstand der geplanten Sonderbaufläche.

Vorbelastungen sind zudem aufgrund der angrenzenden L 1050 und K 2352 gegeben sowie von einer Freileitung, die am Südrand des Gebiets verläuft.

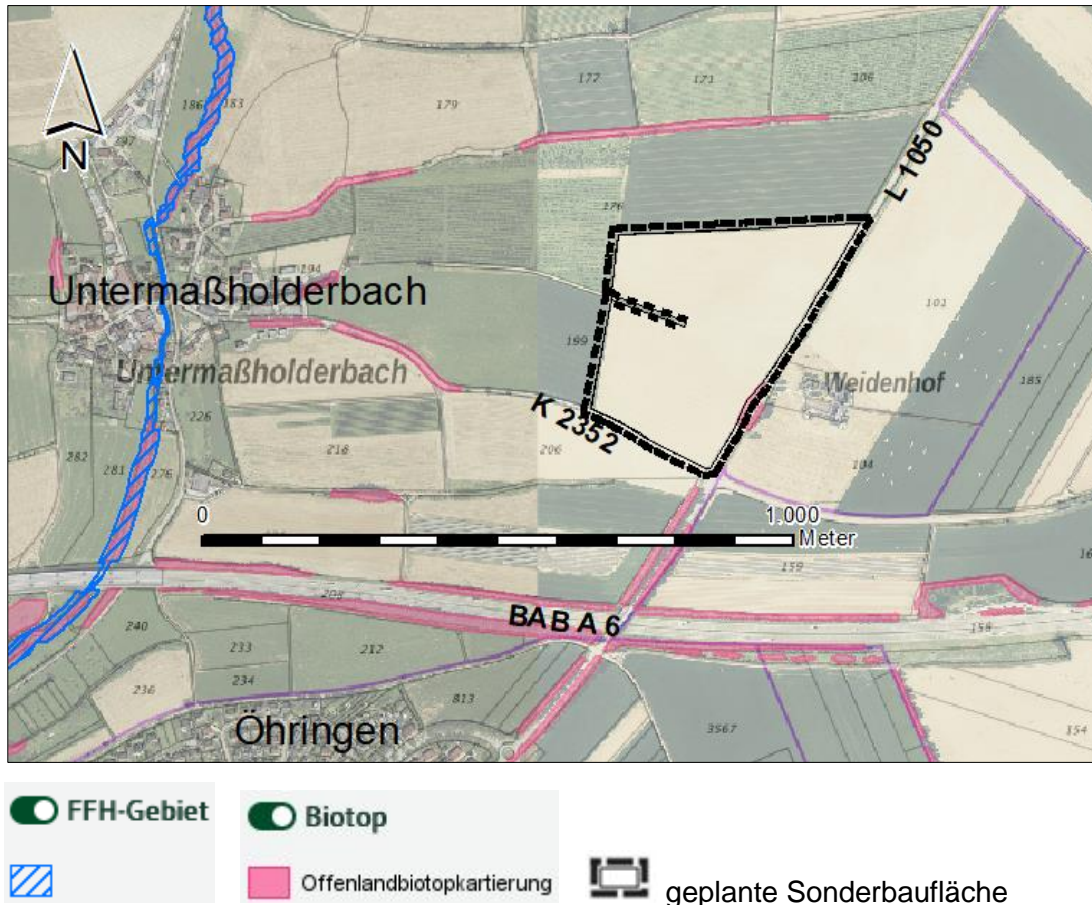


Abbildung 3: Luftbild Bestand - mit Schutzgebieten im Umfeld

Westlich an die geplante Sonderbaufläche grenzt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecken westlich Weidenhof“ (Biotop-Nr. 167231261168) an (LUBW 2024).

Ca. 40 m südöstlich des Plangebiets befindet sich ein weiteres geschütztes Biotop „Autobahnbegleitende Hecken nordöstlich Öhringen“ (Biotop-Nr. 167231261182). Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Ohr-, Kupfer- und Forellental“) weist eine Mindestentfernung von ca. 670 m zum Plangebiet auf (LUBW 2024).

## 2 Fachplanerische Vorgaben

### 2.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im »Regionalplan Heilbronn – Franken 2020« (vom 03.07.2006) wird das Plangebiet als regionale Freiraumstruktur »Regionaler Grünzug« (Vorranggebiet PS 3.1.1) ausgewiesen. Diese Freiraumstruktur konkretisiert und ergänzt die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume im Freiraumverbund. Die regionalen Grünzüge dienen dem Erhalt gesunder Lebens- und Umweltbedingungen sowie der Gliederung der Siedlungsbereiche, insbesondere in stärker verdichteten Räumen und Gebieten mit starken Nutzungskonflikten.

<sup>1</sup> <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public>

Konkret ist der Regionale Grünzug »Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld« betroffen. Die dortige Landschaft wird durch eine Lettenkeuperebene sowie das bis zum Buntsandstein tief eingeschnittene und schmale Kochertal charakterisiert. Die derzeitige Hauptnutzung entfällt neben landwirtschaftlichen Flächen auf den Wald- und Weinbau. Als wichtigste Funktionen im vorliegenden Grünzug werden Naturschutz und Landschaftspflege, Frischluftbildung oberhalb der Talsiedlungen, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, siedlungsnaher Erholung sowie Bodenerhaltung und Landwirtschaft angegeben.

Grünzüge sind prinzipiell von einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Für den Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ liegt eine „Teilfortschreibung Fotovoltaik“ vor (Öffentliche Bekanntmachung am 01.04.2010). Im Zuge dieser Teilfortschreibung wurde der Plansatz 3.1.1 „Regionale Grünzüge“ wie folgt überarbeitet:

„In Regionalen Grünzügen sollen ausgehend von der Förderung Erneuerbarer Energien ausnahmsweise regionalbedeutsame Fotovoltaikanlagen zugelassen werden. [...] Eine Flächenbegrenzung bei Ausnahmen, die Bezugnahme auf die Nicht-Beeinträchtigung wesentlicher Funktionen wie auch die räumliche Kopplung an vorhandene lineare bzw. flächige Siedlungsstrukturen dient dabei der grundsätzlichen Gewährleistung der Funktionsfähigkeit von Regionalen Grünzügen. Bis zu einer Größe von 5 ha wird bei regionalbedeutsamen Einzelanlagen noch von einer Integrierbarkeit innerhalb eines Regionalen Grünzugs und damit im Sinne eines prinzipiellen Überlastungsschutzes ausgegangen.“

Dabei sollte unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Plansatzes 5.1.3 Ziel 2 LEP, wonach Regionale Grünzüge von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden sollen, eine Zulassung im Sinne einer Ausnahme nur dann erfolgen, wenn keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionen Siedlungsstruktur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Landschaftsbild, Luftaustausch, Hochwasserretention zu erwarten sind. In Bezug auf die Funktion Landwirtschaft sollten Standorte vermieden werden, die in Anlehnung an die Digitale Flurbilanz aufgrund der betrieblichen Situation, der Nutzungsstruktur, der örtlichen Nachfragesituation oder der hervorragenden Anbaueignung eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen. In Bezug auf die Funktion Orts- und Landschaftsbild sollen vor allem exponierte oder aus größerer Entfernung sichtbare Standorte, auch im Einwirkungsbereich regionalbedeutsamer Kulturdenkmale, vermieden werden. Schonendere Alternativen im Sinne der Umweltprüfung (Anlage 1 zu § 2a BauGB) sollen in die Betrachtung einbezogen werden.“

Mit einem **Flächenumfang von ca. 11,4 ha** liegt die Baufläche über der in der Teilfortschreibung des Regionalplans (01.04.2010) genannten Schwelle von 5 ha, bei der regionalbedeutsame Einzelanlagen noch innerhalb eines Regionalen Grünzugs integrierbar sind.

Allerdings war 2010 bei der Teilfortschreibung des Regionalplans diese Form der Agri-PV zum einen noch nicht absehbar und ist daher als atypischer Einzelfall zu beurteilen. Zum anderen hat der Planungsausschuss des Regionalverband am 20.10.23 der grundsätzlichen Öffnung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen in regionalen Grünzügen zugestimmt. Diese Öffnung basiert auf dem Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes, das in § 11 Abs. 3 Satz 2 Folgendes regelt: *„Regionale Grünzüge sollen unverzüglich aus Gründen des überragenden öffentlichen Interesses und der öffentlichen Sicherheit sowie der besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien im Sinne des § 2 EEG für Windkraft- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen geöffnet werden.“*

Resultierend aus der ursprünglichen Vorgabe, dass zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit grundsätzlichen die räumliche Kopplung an vorhandene lineare Siedlungsstrukturen dient, erfolgte die Ausrichtung der geplanten FPV-Anlage an den vorhandenen Straßen (L 1050 und K 2352).

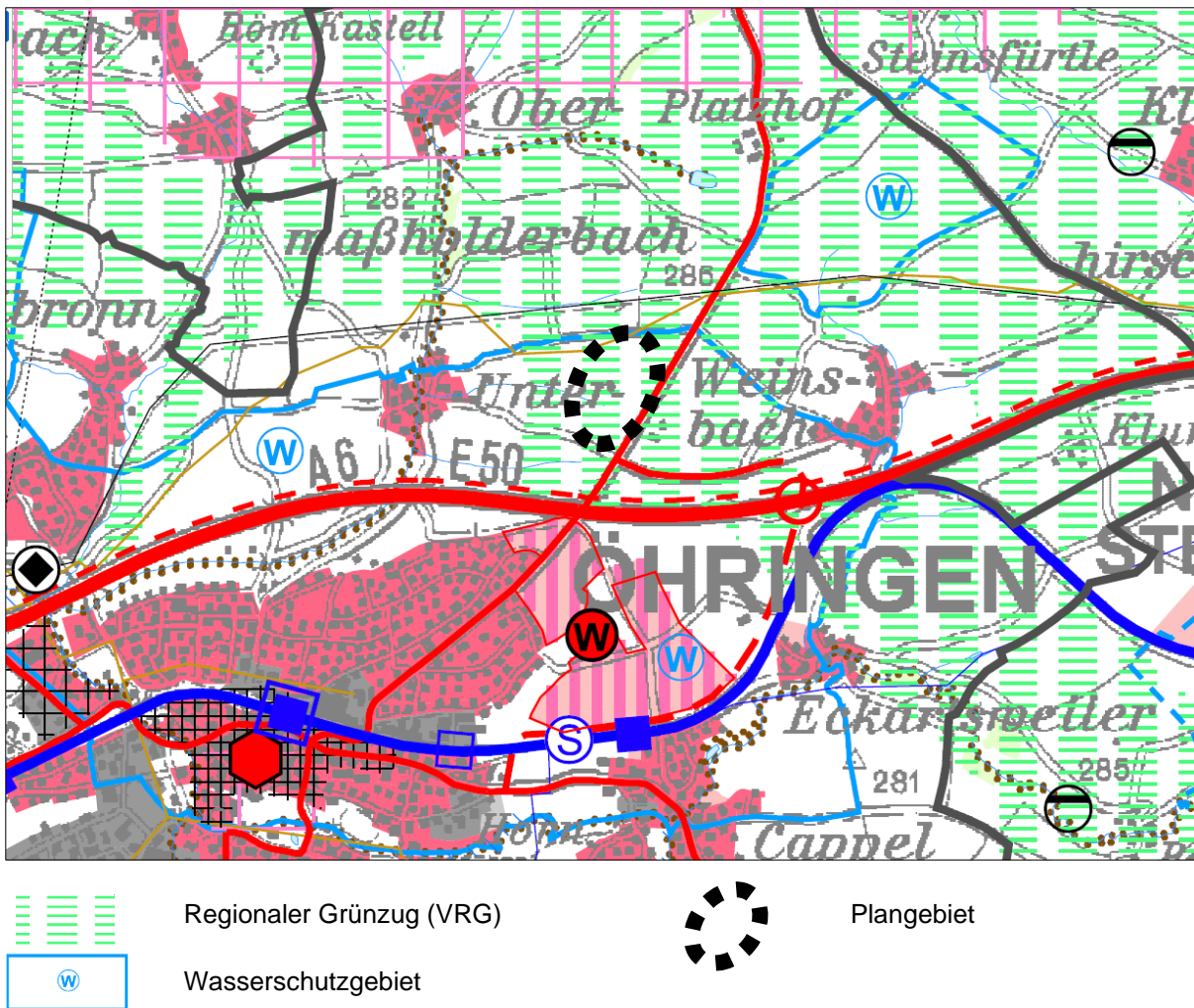


Abbildung 4: Ausschnitt der Raumnutzungskarte Regionalplan „Heilbronn – Franken“

Erhebliche Beeinträchtigungen der im Regionalplan genannten Funktionen eines regionalen Grünzugs sind aus nachfolgenden Gründen nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Planung bleibt die Funktion der Siedlungszäsur ohne Einschränkung erhalten, da bereits auf Planungsebene schützenswerte Strukturen wie die angrenzende Feldhecke von einer Überbauung freigehalten werden. Darüber hinaus beträgt der Offenlandbereich zwischen den Ortsteilen Büttelbronn-Untermaßholderbach und Eckartsweiler-Weinsbach etwa 1.600 m, die Breite der FPV-Anlage beläuft sich auf 230 bis 360 m.

Zur Integrierbarkeit in den Regionalen Grünzug tragen folgende Gesichtspunkte bezüglich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung, Landschaftsbild bei:

- Aufwertung bezüglich Naturschutzes und Landschaftspflege durch die geplanten ökologisch hochwertigen Grünflächen innerhalb der FPV-Anlage,
- keine Betroffenheit von funktional bedeutsamen Flächen des landesweiten Biotopverbunds (Kernflächen und Kernräume),
- Lage außerhalb exponierter, weithin sichtbarer Standorte,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erhalt der geschützten Feldhecken an der L 1050 sowie Errichtung eines Pufferstreifens zu diesen geschützten „Feldhecken westlich Weidenhof“ (Biotop-Nr. 167231261168, LUBW 2024<sup>2</sup>).

Daher sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung, Landschaftsbild nicht erheblich berührt.

<sup>2</sup> <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public>

Den Belangen der Landwirtschaft kommt im vorliegenden Fall eine besondere Bedeutung zu. Gemäß Mapserver der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlicher Raum, Schwäbisch Gmünd, befindet sich die Planfläche im Rahmen der Flurbilanz 2022 innerhalb einer ausgewiesenen „**Vorrangflur**“ (LEL 2024<sup>3</sup>). Gemäß Plansatz 5.3.2 des Landesentwicklungsplans dürfen diese Flächen nur in „unabweisbar notwendigem Umfang“ der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Im vorliegenden Fall werden diese Flächen lediglich in geringem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die geplante Nutzung ist in einem Flächenumfang von **5 ha als „klassische“ Freiflächen-PV** vorgesehen, mit einer Unternutzung als Wiese oder Weide - auf weiteren **5 ha als Agri-PV**, mit einer Unternutzung als Sonderkulturen, z.B. von Apfelbäumen oder Heidelbeeren. Näheres wird im Bebauungsplan „Solarpark Gern“ geregelt, dessen Aufstellung bei der Stadt Öhringen derzeit vorbereitet wird.

Für die Beurteilung der Belange des Luftaustausches sind als maßgebliche Wirkfaktoren Versiegelung und querriegelartige Bebauung von Flächen zu betrachten. Die bioklimatische Aktivität der Freiflächen oder die Durchlüftung bereits besiedelter Ortsteile wird durch das geplante Bauvorhaben aufgrund der marginalen Versiegelung und der Entfernung zu besiedelten Bereichen nicht beeinträchtigt.

Die Belange der Hochwasserretention werden nicht beeinträchtigt, da die geplanten Grünflächen auch unter der PV-Nutzung in der Lage sind, Niederschläge zurückzuhalten. Aussagen zum geplanten Regenwassermanagement werden im Bebauungsplan konkretisiert.

Ebenso sind negative Effekte auf die Schutzgebietskulisse nicht zu befürchten, da sich keine Kulturdenkmale im Plangebiet befinden und weder die Schutzziele des WSGs Öhringen noch des angrenzenden geschützten Biotops beeinträchtigt werden.

## **2.2 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)**

Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird in § 2 KlimaG BW hervorgehoben: „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...“

§ 10 Abs. 1 KlimaG BW (vom 7. Februar 2023) sieht vor, zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise zu verringern. Die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg soll bis zum Jahr 2030 um mindestens 65% verringert werden im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990.

Die Landesregierung hat im § 20 Abs. 1 KlimaG BW zudem festgelegt, dass zur Erreichung der Flächenbeitragswerte in den Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mind. 1,8% der jeweiligen als verbindliche regionale Teilflächenziele für die Träger der Regionalplanung festgelegt werden müssen.

Gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung zu. Dies gilt auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele auf die in § 3 Abs. 1 Satz 1 KlimaG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich auch aus dem Umstand, dass ca. 90% der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind.

Die geplante Sonderbaufläche trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg zu vermindern. Gemäß Machbarkeitsstudie (renerco plan consult vom 08.03.2023)

---

<sup>3</sup> [https://lel.landwirtschaft-bw.de/Lde/Startseite/Service\\_downloads/Flurbilanz+2022](https://lel.landwirtschaft-bw.de/Lde/Startseite/Service_downloads/Flurbilanz+2022), abgerufen am 26.01.2024, Quellenhinweis: „LEL - Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19“



ist die elektrische Leistung des südlichen FPV-Bereichs mit 5.544 kWp konzipiert und des nördlichen Agri-PV-Bereichs mit 3.717 kWp.

Für den Südteil der FPV-Anlage gibt die Machbarkeitsstudie Jahreserträge von 5.853 bis 6.034 MWh an, für den Nordteil mit Agri-PV von 3.664 bis 3.778 MWh an. Dies entspricht in der Summe einem Stromverbrauch von 2.000 Haushalten sowie einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von 4.000 t.

### **2.3 Erschließung**

Die Erschließung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist von untergeordneter Bedeutung. Lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten muss an die Anlage herangefahren werden. Das Plangebiet ist großräumig über die BAB A6 Ausfahrt Öhringen erschlossen - des Weiteren über die L 1050 von Öhringen zum Ortsteil Untermaßholderbach sowie über die K 2352 von den Öhringer Gemarkungen Büttelsbronn-Untermaßholderbach nach Eckertsweiler-Weinsbach. Da ein geringes Verkehrsaufkommen erwartet wird, ist die bereits vorhandene Erschließung des Plangebiets ausreichend.

### **3 Festsetzung „Sonderbaufläche FPV Solarpark Gern“**

Im Zuge der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die bestehende für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche als geplante „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Gern“ dargestellt werden.

Die Fläche der neu darzustellenden geplanten Sonderbaufläche beträgt

- ca. **11,4 ha** (Teilbereich des Flurstücks 199 der Stadt Öhringen, Gewann Gern, Gemarkung Büttelsbronn-Untermaßholderbach).

Während der Betriebsdauer wird demzufolge die landwirtschaftliche Fläche an dieser Stelle teilweise reduziert.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen und südlichen Rand etwa in Gleichlage zur angrenzenden L 1050 und K 2352. Eine weitere Vorbelastung ergibt sich aus der ca. 300 m südlich verlaufende BAB A6, die sich westlich der L 1050 in einem leichten Einschnitt bzw. in Gleichlage befindet sowie von einer Freileitung, die am Südrand des Gebiets verläuft.

Anlagebedingt ergibt sich für die nächstgelegenen bewohnten Bereiche im Mischgebiet Untermaßholderbach in ca. 550 m Entfernung keine wahrnehmbare Veränderung des optischen Eindrucks der Umgebung. Das Vorhaben entwickelt keine Blendwirkung für schutzwürdige Räume oder die angrenzenden übergeordneten Straßen.

Im Bebauungsplan wird die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebengebäude und –anlagen festgesetzt: für die Agri-PV-Anlage eine max. Bauhöhe von 5 m über GOK, für die „normale“ Freiflächen-PV-Anlage eine max. Bauhöhe von 3,5 m über GOK. Die mit Solarmodulen überbaubare Flächen sind im klassischen FPV-bereich nach der Errichtung der Anlage z.B. mit autochthonem Saatgut zu einer blütenreichen Fettwiese/Fettweide zu entwickeln. Die Flächen im Agri-PV-Bereich werden unter den Modulen landwirtschaftlich genutzt, z.B. mit Apfelbäumen oder Heidelbeeren. Die detaillierte Ausgestaltung der umgebenden privaten Grünfläche sowie des Regenwassermanagements wird im Bebauungsplan geregelt werden.

### **4 Umweltbericht**

In Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne der Abschichtungsregel verzichtet. Ein Umweltbericht mit Aussagen zur Grünordnung und zum Artenschutz wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt.