

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" der Gemeinde Neuried, OT Dundenheim (Ortenaukreis)

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Entwurf

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat von Neuried hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage im OT Dundenheim in einem Sondergebiet geschaffen werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, da Solaranlagen dieser Größenordnung nicht zu den privilegierten Anlagen nach § 35 Baugesetzbuch zählen.

Um die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche nach Installation der Agri-PV Anlage sicherzustellen, muss während der Planung der Anlage ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ausgearbeitet werden. Nur so gilt die geplante Anlage als Agri-PV-Anlage gemäß der genannten Norm. Das Konzept wird vom Landnutzer und dem Errichter gemeinsam erstellt und unterzeichnet. Die Anforderungen an das Nutzungskonzept, inklusive der Inhalte und der Struktur, sind in der DIN SPEC 91434:2021-05 unter Punkt 5.2 dokumentiert.

Durch diesen Bebauungsplan soll auf kommunaler Ebene ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bewirtschaftet als Landwirt diese Flächen und wird die Anlage errichten und betreiben.

2 Übergeordnete Planungen / Rechtsgrundlagen

2.1 Regionalplan

2.1.1 Regionale Planhinweiskarte - Freiflächen PV

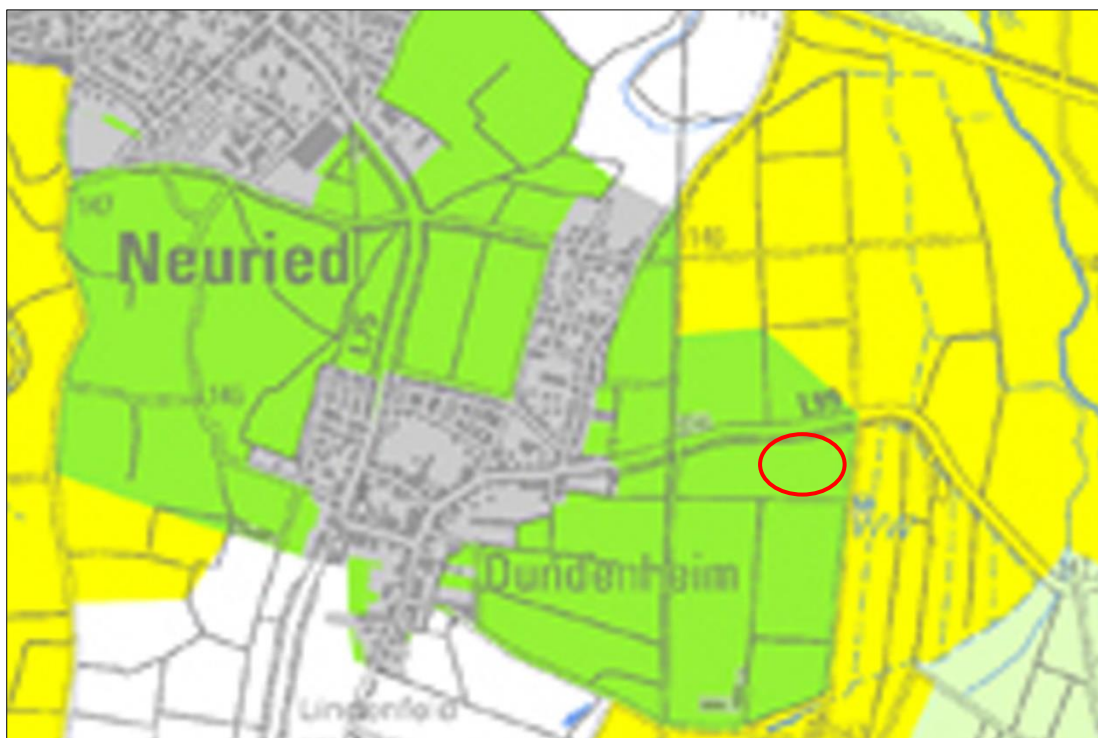
Das Land Baden Württemberg und die 12 Regionalverbände erstellten Planhinweiskarten für Windkraft und Freiflächen-Photovoltaik, Stand September 2022.

In der Planhinweiskarte - Freiflächen PV ist erkennbar, wie umsetzbar eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist:

- grün: Projekte aus Sicht der Regional- und Landesplanung ohne Einschränkungen sofort möglich.
- gelb: Projekte nach Einzelfallprüfung möglich.
- weiß: Projekte derzeit noch nicht möglich, eine planerische Öffnung wird vorbereitet.

Dem nachfolgenden Kartenausschnitt ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" innerhalb einer grünen Fläche liegt und somit aus Sicht der Regional- und Landesplanung ohne Einschränkungen der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage möglich wäre.

Kartenausschnitt:



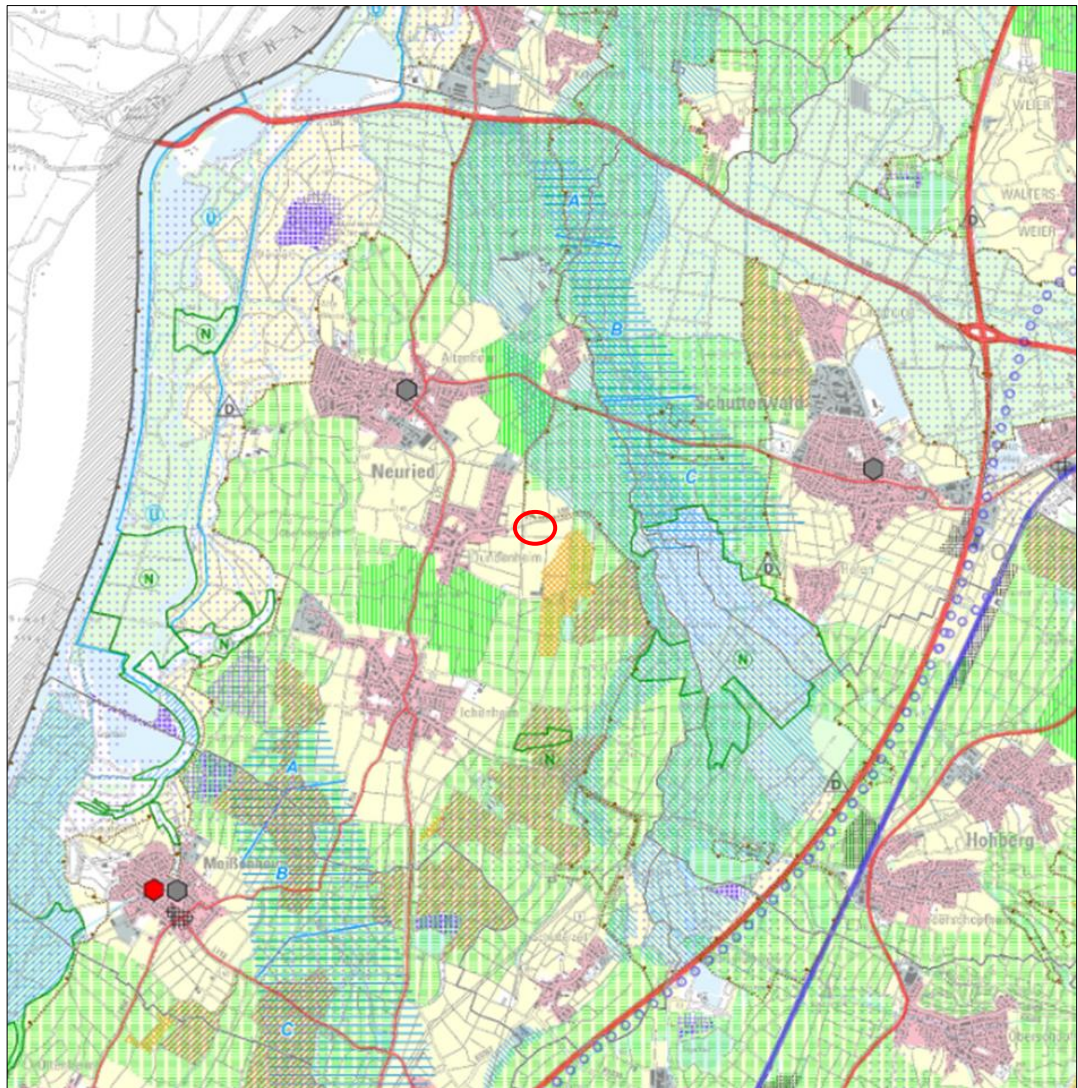
(Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, Internetabfrage, Januar 2025;
rot: Lage B-Plan "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" der Gemeinde Neuried, Büro Fischer, Januar 2025)

2.1.2 Teilfortschreibung "Solarenergie"

Mit der Teilfortschreibung "Solarenergie", für die im Mai 2024 das Offenlage- und Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde, sollen erstmals Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regionalplan Südlicher Oberrhein festgelegt werden. Darüber hinaus sollen im Rahmen der Teilfortschreibung „Solarenergie“ die energiebezogenen „Allgemeinen Grundsätze“ erneuert sowie freiraumschützende und weitere textliche Festlegungen zugunsten des Ausbaus der erneuerbaren Energien weiterentwickelt werden. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sollen im Rahmen dieser Teilfortschreibung bisher entgegenstehende regionalplanerische Festlegungen für erneuerbare Energien - auch für Windkraftanlagen - geöffnet werden.

Wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt der Raumnutzungskarte Nord zu entnehmen ist, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PS 4.2.2.2).

Kartenausschnitt:



Regionale Infrastruktur	
	Vorranggebiet für den Kombinierten Verkehr (PS 4.1.5)
	Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen (PS 4.2.1.1) (Festlegung im Rahmen der Teilfortschreibung „Windenergie“)
	Vorbehaltsgebiet für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PS 4.2.2.2) (Festlegung im Rahmen der Teilfortschreibung „Solarenergie“)
	Vorranggebiet zur Deponierung von mineralischem Abfall (PS 4.3.1)

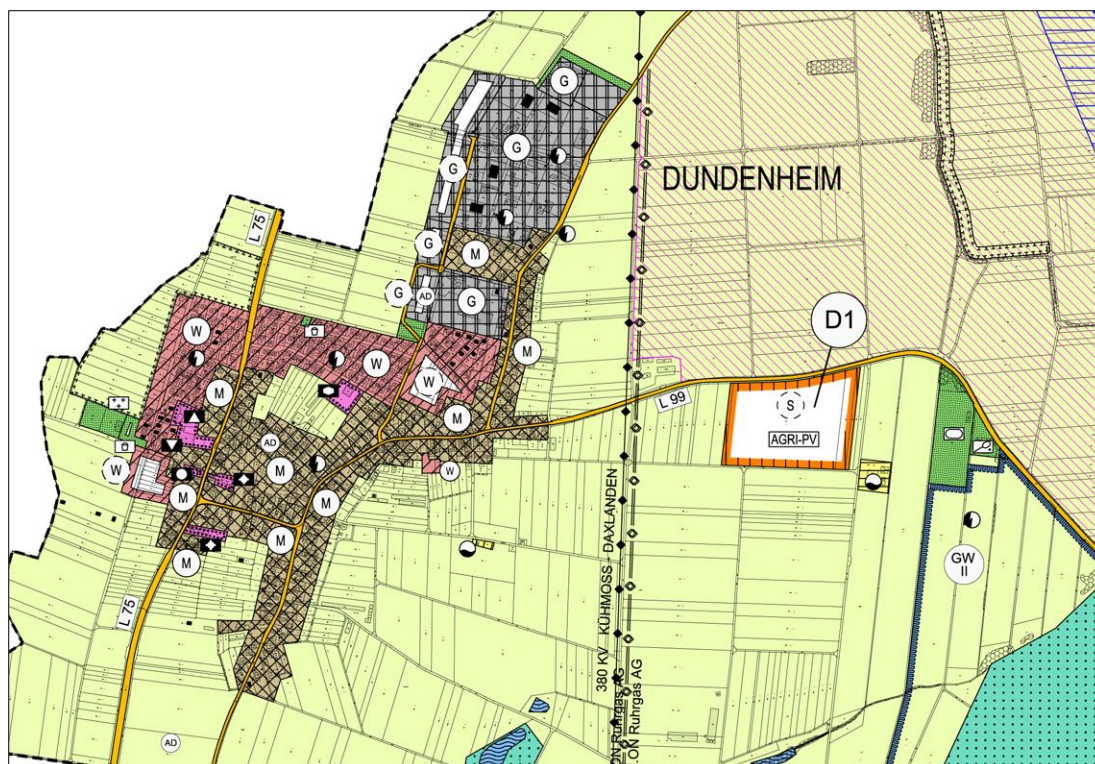
(Quelle: RVSO , Raumnutzungskarte Teilfortschreibung "Solarenergie", Mai 2024)

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuried ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der FNP wird i.R.d. 10. Änderung im Parallelverfahren entsprechend geändert und die Fläche wird gemäß den Aussagen des Bebauungsplans als Sonderbaufläche "Agri-PV" ausgewiesen.

Planausschnitt:



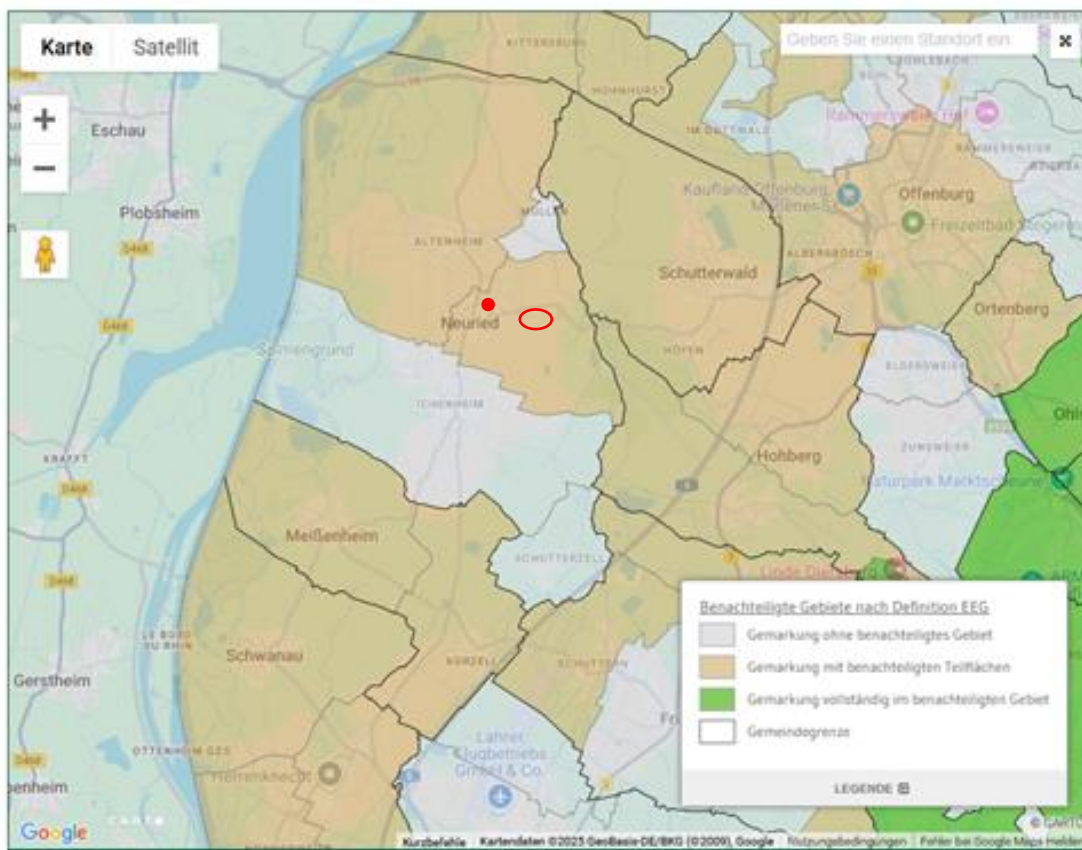
(Quelle: Büro Fischer, Oktober 2024)

2.3 Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO)

Mit der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung - FFÖ-VO) können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten im Umfang von bis zu 100 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden.

Benachteiligte landwirtschaftliche Gebiete werden nach § 3 Nr. 7 EEG 2017 auf die Richtlinie 86/465/EWG des Rats vom 14. Juli 1986 in der Fassung der Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.03.1997, S. 1) definiert. Nach Aussage des nachfolgenden Kartenausschnitts, der dem Freiflächen-Energieatlas Baden-Württemberg entnommen wurde, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" auf Gemarkung mit benachteiligten Teilflächen.

Kartenausschnitt: Benachteiligte Gebiete Baden-Württemberg



(Quelle: Freiflächen Energieatlas, Abfrage Januar 2025)

Da keine reine Freiflächen-PV-Anlage geplant ist, ist nicht zu prüfen, ob es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans um ein benachteiligtes Gebiet handelt.

3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, d.h. es soll ein möglichst geringer Flächenverbrauch und damit möglichst geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden stattfinden.

Da im vorliegenden Bebauungsplan eine Agri-PV-Anlage als „Sondergebiet SO Agri-PV“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen wird, in welchem gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich ist, entsteht kein Flächenentzug für die Landwirtschaft. Auf der Fläche ist zukünftig sowohl die Produktion von Lebensmitteln wie auch die Stromproduktion durch erneuerbare Energien möglich. Es kommt somit zu keiner Flächenkonkurrenz und dem Druck der zunehmenden Flächenknappheit und -versiegelung wird entgegengewirkt.

Des Weiteren ist durch die Anlage einer Agri-PV-Anlage der Eingriff in das Schutzgut Boden sehr gering, da die Modulstände in den Boden nur eingrammt werden und jederzeit wieder ohne nennenswerte Bodenveränderungen entfernt werden können.

Bei einer Senkrechtaufstellung von PV-Modulen kann das Regenwasser auf der gesamten Fläche in den Boden eindringen. Eine punktuelle Versickerung wie bei einer Schrägaufstellung von PV-Freiflächenmodulen findet nicht statt. Somit ergeben sich für den Bodenwasserhaushalt keine Veränderungen gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche.

4 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet besitzt eine Größe von ca. 7,26 ha und umfasst die Flst.Nrn. 3244 bis 3247.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" liegt südöstlich der Ortslage von Dundenheim südlich der K 5328 bzw. westlich angrenzend an das neue Wasserwerk. Im Westen und Süden und Osten wird die Fläche durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist aus den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil ersichtlich.

5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Allgemein

Nachhaltiges Ziel der Errichtung einer Solarstromanlage ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine effiziente Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Besonders das Rheintal bietet durch die überdurchschnittliche Sonneneinstrahlung gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Solaranlagen mit umweltschonender Technologie.

Die Gemeinde Neuried möchte zur Erreichung der kommunalen Energie- und Klimaschutzziele einen wesentlichen Beitrag leisten. Dazu sollen auf Gemarkung Neuried Agri-PV-Anlagen errichtet werden. Da reine Freiflächen-PV-Anlagen in Konkurrenz zu Landwirtschaftsflächen stehen und eine Produktion von Lebensmitteln nicht ermöglichen, hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.06.2024 entschieden, deren Realisierung nicht zu unterstützen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Agri-PV-Anlage geschaffen werden.

5.2 Geplantes Vorhaben

Das Projekt wird durch die Next2Sun Projekt GmbH unter Mitwirkung des Grundstückseigentümers entwickelt. Die zu errichtende Agri-PV-Anlage wird zukünftig durch den Grundstückseigentümer betrieben.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes „Agri-PV Am neuen Wasserwerk“ geplante Photovoltaik-Anlage ist nach den Anforderungen der DIN SPEC 91434:2021-05 eine Agri-PV-Anlage, bei der ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche beibehalten wird.

Um die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Solarmodule aufgestellt werden, die auf der Fläche gleichzeitig weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen. Dadurch soll neben der Sicherstellung landwirtschaftlicher Erträge auch die wirtschaftliche Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes verbessert werden. Sollte die Anlage aufgegeben werden, ist ein Rückbau erforderlich und vorgesehen. Da die Modulstände in den Boden nur eingerammt werden, ist ein Rückbau problemlos durchführbar.

Der Gemeinderat von Neuried hat sich dafür ausgesprochen, dass ein Abstand zwischen Kreisstraße 5328 und Agri-PV-Modulen von 50 m einzuhalten ist. Diese Fläche wird als Landwirtschaftsfläche wie auch ein ca. 18 m breiter Streifen südlich der Agri-PV-Module, der zum Wenden der Landmaschinen erforderlich ist, im Bebauungsplan ausgewiesen.

Geplant ist eine freistehende Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit 2.100 kWp auf einer Nettfläche (innerhalb der Baugrenzen) von 5,00 ha. Der Jahresenergieertrag beträgt insgesamt ca. 2.415MWh/Jahr, was dem jährlichen rechnerischen Strombedarf von ca. 600 Haushalten entspricht.

Es werden beidseitig aktive (bifaciale) Module senkrecht errichtet. Die Module mit einer maximalen Höhe von 4 m werden in Nord/Süd-Richtung in Reihe aufgestellt. Dadurch ergibt sich eine antizyklische Stromproduktion zu Freiflächen-PV-Anlagen und zu PV-Anlagen auf Dächern. Der Netzeinspeisezeitpunkt erfolgt zu Zeiten von hohem Strombedarf, führt zur Entlastung von Netzen und benötigt daher einen geringen Speicherbedarf. Der Betreiber kann somit höhere Erlöse bei der Vermarktung erreichen.

Foto: Agri-PV-Module



(Quelle: Internetseite Next2Sun, Januar 2025)

Nach Aussage des Projektentwicklers *beträgt die Gesamthöhe der Module* der Agri-PV-Anlage im Ortsteil Dundenheim südlich der Kreisstraße 5328 *ca. 4,0 m*.

Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt im vorliegenden Projekt 13,50 m, was den Einsatz konventioneller Landmaschinen ermöglicht.

Die Vorteile dieser Modulaufstellung sind u.a.

- keine Bodenversiegelung bei Einrammen der Modulstände,*
- der Überbauungsgrad liegt unter 1% der Fläche,*
- Regenwasser kann unmittelbar versickert werden*
- nur geringer Entzug solarer Strahlungsleistung (ca. 15% der Einstrahlung),*
- unter den Modulen können hochwertige Strukturen entstehen, die mit Blühstreifen vergleichbar sind,*
- zusätzliche Ausgleichsflächen sind i.d.R. nicht erforderlich, ggf. Artenschutzmaßnahmen*

(Quelle: mail Next2Sun vom 17.10.2024 an Büro Fischer sowie diverse Abstimmungen im Januar 2025)

Da beim heutigen Stand der Technik blendfreie Module Verwendung finden, wurde auf die Ausarbeitung eines Blendgutachtens verzichtet.

5.3 Standort

Da sich der Gemeinderat von Neuried in seiner Sitzung am 12.06.2024 dafür ausgesprochen hat, reine Freiflächen PV Anlagen ohne oder mit untergeordneter landwirtschaftlicher Nutzung in der Gesamtgemeinde nicht zu unterstützen, kamen für eine Alternativenprüfung nur potentielle Agri-PV-Flächen in Betracht.

Da die Errichtung einer Agri-PV-Anlage nur mit Zustimmung des Eigentümers und des Bewirtschafters möglich ist, reduzierten sich die zu untersuchenden Flächen. Gegenüber der Gemeinde Neuried äußerte nur ein Landwirt den Wunsch Agri-PV-Anlagen zu errichten.

Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuried durchgeführt. Im Vorfeld der 10. Änderung des FNP wurden nach Aussage von Next2Sun (mail vom 24.01.2025 an das Büro Fischer) drei Standorte auf Gemarkung Ichenheim (A - C) und drei Standorte auf Gemarkung Dundenheim (D - E) für eine Realisierung von Agri-PV-Anlagen untersucht.

Bezüglich der Beurteilung einer Realisierbarkeit wurden die Aspekte Naturschutz (Natura 2000, NSG / LSG, Biotope / FFH-Mähwiesen / Streuobstbestand, Biotopverbund, WSG, Überflutungsflächen HQ₁₀₀), Vorgaben der Regionalplanung (Freiraumstruktur, Planhinweiskarte PV) sowie Vorbelastungen des Landschaftsbildes und eine mögliche Verschattung betrachtet.

Die Beurteilung der potentiellen Agri-PV-Standorte ist dem Umweltbericht zu entnehmen und kam zu nachfolgendem Ergebnis:

An den Standorten in C-Ichenheim und E-Dundenheim gibt es keine planerischen Einschränkungen durch Schutzgebiete gemäß LUBW-Abfrage und durch die Regionalplanung. Des weiteren ist das Landschaftsbild durch tangierende Hochspannungsleitungen bereits vorbelastet. Da auch mit keiner Verschattung durch eine angrenzende Waldfläche zu rechnen ist, kann von einem guten wirtschaftlichen Ertrag ausgegangen werden.

Die Gemeinde Neuried hat sich dafür entschieden zuerst für den Standort E-Dundenheim den Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" aufzustellen.

5.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Kreisstraße 5328 über bestehende Wirtschaftswege und über Landwirtschaftsflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" liegen.

5.5 Festsetzungen

5.5.1 Art der baulichen Nutzung / Sondergebiet

Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung "Agri-PV" ausgewiesen.

In den Bebauungsvorschriften wurde festgesetzt, dass neben den Anlagen zur Solarenergienutzung auch Trafostationen und Energiespeicher sowie für den Betrieb der Agri-PV notwendige Nebenanlagen zulässig sind. Des Weiteren ist zwischen den Modulreihen eine landwirtschaftliche Nutzung durchzuführen.

5.5.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Planungsgebiet wird eine GRZ von 0,05 festgesetzt. Damit liegt die festgesetzte GRZ unter dem Orientierungswert von 0,8 für sonstige Sondergebiete nach BauNVO.

Mit der Festsetzung der GRZ ist eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche entsprechend der vorliegenden Planung der Anzahl der Module möglich.

5.5.3 Höhenfestsetzungen

Für die PV-Module, die senkrecht in Reihen aufgestellt werden, wird eine max. Höhe von 4,00 m über Geländehöhe der nördlich angrenzenden Landstraße festgesetzt.

Eine Trafostation und ein evtl. erforderlicher Energiespeicher darf eine Höhe von max. 4,00 m über Geländehöhe der nördlich angrenzenden Landstraße aufweisen.

5.5.4 Bauweise

Für das Sondergebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt, da hier PV-Module in Reihen bis zu einer Länge von max. 195 m zulässig sind.

5.5.5 Landwirtschaftsflächen

Der Gemeinderat von Neuried hat sich dafür ausgesprochen, dass ein Abstand zwischen Kreisstraße 5328 und Agri-PV-Modulen von 50 m aus Gründen des Landschaftsbildes einzuhalten ist. Diese Fläche wird als Landwirtschaftsfläche wie auch ein ca. 18 m breiter Streifen südlich der PV-Module, der zum Wenden der Landmaschinen erforderlich ist, im Bebauungsplan ausgewiesen.

Des Weiteren stehen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung die Flächen zwischen den Agri-PV-Modulen im Sondergebiet zur Verfügung. Um dies sicherzustellen, wurde gemäß Punkt 5.2 der DIN SPEC 91434:2021-05 ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ausgearbeitet.

5.5.6 Erhalt von Bäumen

Die im Süden auf Flst. Nr. 3245 angrenzend an den Wirtschaftsweg, der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, vorhandenen Walnussbäumen, die das Landschaftsbild prägen und eine naturschutzfachliche Bedeutung in der ausgeräumten Feldflur besitzen, werden erhalten.

Die in diesem Bereich angrenzenden Agri-PV-Anlagen werden aufgrund der erforderlichen Wendemöglichkeit der Landwirtschaftsmaschinen erst in einem Abstand zu den Walnussbäumen errichtet.

6 Umweltprüfung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Agri-PV am neuen Wasserwerk" der Gemeinde Neuried gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Umweltbericht vom 31.01.2025 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Auswirkungen auf Schutzgebiete

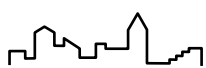
Eine Teilfläche des **Vogelschutzgebiets "Kinzig-Schutter-Niederung"** (Nr.: 7513441) liegt nördlich der Kreisstraße 5328 in einem Abstand von ca. 12 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Aufgrund der Nähe des Planungsgebiets zu einem Natura 2000-Gebiet wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung vom Büro Bioplan, Bühl, im Auftrag der Gemeinde Neuried durchgeführt.

Die Gutachter kamen im Formblatt zur Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume von Baumfalke und Kiebitz in der Teilfläche des Vogelschutzgebietes, die nördlich der Kreisstraße 5328 liegen, entsteht. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Biotope und Biotopverbundflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Das Planungsgebiet liegt nach Aussage der LUBW (Abfrage Dezember 2024) in einer **HQ_{extrem}-Überflutungsfläche**. Die Realisierung des Vorhabens ist in einem Risikogebiet gemäß § 78b Abs. 1 WHG aus wasserschutzrechtlicher Sicht möglich, da die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.



Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Neuried beauftragt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (Feldlerche), Reptilien (Mauer- und Zauneidechse) sowie Amphibien (Kreuzkröte und Gelbbauchunke) nicht vollständig auszuschließen sind. Daher werden zum einen Maßnahmen für Amphibien notwendig, zum anderen wird in Form von Übersichtsbegehungen geklärt, ob tatsächliche Vorkommen von Feldlerche sowie den beiden Eidechsen- Arten vorliegen. Basierend auf den Ergebnissen dieser Erfassungen sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen für diese Arten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Vorgaben zu weiteren Untersuchungen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um

- **VM1 - Bauzeitenbeschränkung**
- **VM2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**
- **VM 3 - Maßnahmen für Amphibien**
- **weitere Untersuchungen zu Feldlerche und Eidechsen**

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) wurden für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass durch eine technische Überprägung Auswirkungen auf das Landschaftsbild und somit auf die Naherholung des Menschen entstehen, die in der Abwägung vertretbar sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Jedoch ist für eine abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Es ist gemäß § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG zu beurteilen, ob das geplante Vorhaben sich konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren lässt.

Der Bilanzierung des Planungsgebiets nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Agri-PV Am neuen Wasserwerk“ incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergibt sich durch das Vorhaben

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	419 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	45.242 Ökopunkte
Gesamt-Aufwertungspotential	44.823 Ökopunkte

Durch die Anlage von 1,50 m breiten Blühstreifen unter den Agri-PV-Modulen ergibt sich eine Aufwertung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, die schutzgutübergreifend für Eingriffe in das Schutzgut Boden verwendet wird und zu einem Gesamtaufwertungspotential lt. Ökokontoverordnung führt. Somit ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht wird verwiesen, der diesem Bebauungsplan beigelegt ist.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Energieeinspeisung

Die Energieeinspeisung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz im Bereich des neuen Wasserwerks (Flst. Nr. 4096/1) vorgesehen.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 7,26 ha	100 %
Sondergebiet	ca. 5,13 ha	70,7%
Landwirtschaftsfläche	ca. 2,13 ha	29,3 %

Freiburg, den 13.01.2025 LIF, FEU

Neuried, den

125Beg01_Agri-PV Am neuen Wasserwerk_Neuried.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Tobias Urich, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 20.12.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom.....

Neuried,

.....
Tobias Urich, Bürgermeister