



Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall

Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm

**vorab per E-Mail
beteiligungen@stadtplanung-zint.de**

**Bau- und Umweltamt
Vanessa Tamke**

Gebäude: Karl-Kurz-Straße 44
74523 Schwäbisch Hall
Zimmer B 3.15
Fon: 0791-755 7451
Fax: 0791-755 97451

Öffnungszeiten

Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr

E-Mail: v.tamke@LRASHA.de
www.LRASHA.de

Datum: 21.07.2022

Aktenzeichen: 40.2-621.41

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg"
in Fichtenau
Auslegungsbeschluss
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der
Frühzeitigen Beteiligung**

- Ihre E-Mail vom 19.05.2022

Sehr geehrte Frau Haas,

zum o.g. Vorhaben nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde:

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der Vorhabenträger W-I-N-D Energien GmbH plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in aufgeständerter Bauweise auf den Flurstücken Nr. 1255, 1251 und 1283 der Gemarkung Matzenbach, Gemeinde Fichtenau. Die Fläche der geplanten Anlage umfasst ca. 16 ha. Von dem im westlichen Teilbereich des Vorhabenstandortes bestehenden Wald ist ein Abstand von 30 m einzuhalten. Die geplante Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt über die Landesstraße L1068, die Gemeindeverbindungsstraße nach Krettenbach sowie die angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Wege bis zum Plangebiet. Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, es befinden sich keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder andere Schutzkategorien in dem Bereich. Jedoch

grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rotbachtal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten“ an den südlichen Geltungsbereich an. Daher wird eine umfassende Eingrünung des Gebietes notwendig. Im Plangebiet sollen daher die Teilbereiche, die sich zur freien Landschaft hin orientieren mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Durch die Eingrünung wird das Plangebiet in die umliegende Landschaft eingebunden. Zur Bepflanzung mit Gehölzen sind nur gebietsheimische Gehölze, Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt – auf Verlangen vorzulegen. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ordnungsgemäß zu pflegen. Bei Bedarf sind Neuanpflanzungen mit einem Verbissschutz zu versehen. Ausfälle sind unverzüglich nachzupflanzen.

Die gesamten durch Module überstellten Flächen sollen als artenreiche Wiesenflächen angesät werden, die extensiv zu pflegen sind. Zudem sollen die Freiflächen zwischen den Waldrändern und der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch ökologische Maßnahmen, wie beispielsweise artenreichen Blühstreifen, entwickelt und entsprechend extensiv bewirtschaftet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Begrünung von Flächen in der freien Natur ist nur gebietseigenes Saatgut aus dem Produktionsraum 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden ist. Ein entsprechender Nachweis über die Herkunft des Saatguts ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt – auf Verlangen vorzulegen.

Auf Basis der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (2010) wurde die Bilanzierung des Eingriffs durchgeführt und der erforderliche Kompensationsbedarf errechnet. Der Eingriff kann vollständig innerhalb des Vorhabenstandortes ausgeglichen werden. Durch die Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Sondergebietes ergibt sich ein Kompensationsüberschuss.

Am Südrand befindet sich entlang des Weges sowie an der Grabenböschung Abschnitte mit einer wertvollen und schützenswerten Magerrasenvegetation. Diese Vegetation muss erhalten werden. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen vor einer anlagenbedingten Beeinträchtigung sowie ebenfalls vor einer baubedingten Beeinträchtigung wie der Lagerung von Baumaterialien, Baufahrzeugen, Bodenaushub oder Betriebsstoffen sowie einer Befahrung zu schützen. Auch landschaftsprägende Einzelbäume am nördlichen Waldrand sowie der landschaftsprägende einzelne Birnbaum im Norden des Geltungsbereichs sollen erhalten bleiben. Sie sind durch entsprechend geeignete Maßnahmen zu schützen.

Derzeit wird noch eine artenschutzrechtliche Prüfung für den Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage erstellt. Die ersten Zwischenergebnisse der bisherigen Untersuchungen haben ergeben, dass bei einzelnen Baumhöhlen und Spalten ein Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, weshalb dies genauer untersucht wird. Als planungsrelevante Arten wurden zudem bis zu drei Feldlerchenreviere auf den Ackerflächen festgestellt. Konkrete Aussagen zu der Anzahl bzw. Lage der Brutplätze sind erst nach weiteren Begehungen möglich. Ebenfalls wird noch die Artengruppe der Reptilien untersucht. Erst nach Vorliegen der vollständigen artenschutzrechtlichen Prüfung können die Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Fauna abgeschätzt werden. Es können weitere Vermeidungs- und Minimierungs-, sowie CEF-Maßnahmen hinzukommen.

Untere Baurechtsbehörde:

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan nach Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG aufgestellt wird, nach Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG. Nach der Begründung des Bebauungsplans ergibt sich demnach eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von 9,324 Hektar. Der Bebauungsplan bedarf daher einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG. Auf § 50 UVPG wird entsprechend verwiesen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass nach Beschluss vom 11.10.2021 des OVG Lüneburgs 1 ME 110/21, bei den in den Anwendungsbereich des UVPG fallenden UVP pflichtigen Vorhaben insbesondere nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9 UVPG die Prüfpflicht grundsätzlich sowohl bei der Planaufstellung als auch bei der Vorhabenzulassung besteht.

Es wird zudem um Klarstellung/Hinweis gebeten, dass sich die Festsetzung der GRZ auch auf die überdeckte Fläche der PV-Anlagen bezieht

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und bedarf daher einer Genehmigung. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren anzupassen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:

Boden- und Grundwasserschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Eine abschließende Bewertung der Bilanzierung für das Schutzgut Boden nach ÖKVO ist erst nach Vorlage der Bilanztabelle im weiteren Verfahren möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage des § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen verwirklicht werden sollen und mit einem Einwirken in den Boden auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² verbunden sind, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden außer dem sehr hohen Flächenverbrauch geeigneter landwirtschaftlicher Nutzflächen, hier 18 und 6 ha mit überwiegend Ackerland, keine Belange beeinträchtigt.

Auf den Flurstücken 1255, 1251 und 1283 der Gemarkung Matzenbach befindet sich Ackerfläche mit insgesamt 5, 8,8 und 4 ha, welche nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft wird. Die Ackerzahl liegt bei 37-40.

Auf den Flurstücken 1056/1, 1056 und 1057 der Gemarkung Matzenbach befindet sich Ackerfläche mit insgesamt etwa 6 ha, welche nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft wird. Die Ackerzahl liegt bei 39-43.

Die Einstufungen aus der Reichsbodenschätzungen deuten auf einen Standort mit überwiegend sandigem bis stark sandigem Lehm hin, der mit einer geringen Ertragsfähigkeit, einer geringen Durchwurzelungstiefe, einer 10 - 20 cm Krume aus gesteinhaltigen Verwitterungsböden mit eher erschweren Bewirtschaftungsbedingungen einhergeht.

Die Flächennachfrage im Gebiet Fichtenau - Matzenbach ist nicht so hoch wie in anderen Gebieten des Landkreises. Das Flurstück befindet sich in einem durch Flurneuordnung strukturierten Bereich mit geringer Entfernung von etwa 0,5 km zu Hofstellen in Krettenbach am Waldrand.

Nach § 1 Satz 3 der (Freiflächenöffnungsverordnung - FFÖ-VO) sind die Belange der Landwirtschaft zu wahren:

„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.“

Besonders geeignete Fläche sollen nach § 1 Satz 3 FFÖ-VO geschont werden. Dazu zählen in der Flurbilanz als Vorrangfluren der Stufe I und II eingestufte landwirtschaftliche Flächen.

Diese Einstufung sind in der Abwägung der öffentlichen Belange entsprechend zu berücksichtigen.

Die im o.g. Bebauungsplan dargestellte Fläche zählt aus unserer Sicht nicht zu den nach § 1 Satz 3 FFÖ-VO besonders geeigneten Flächen.

Daher bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine Bedenken gegenüber der Planung, wenn keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planbereichs der Landwirtschaft für Ausgleichsmaßnahmen entzogen werden und zwischen und unterhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung mit Beweidung sowie auf der Grünfläche eine landwirtschaftliche extensive Grünlandfläche erhalten bleibt.

Untere Forstbehörde:

Bei dem Vorhaben sind weder Wald noch Waldabstände betroffen; wir haben keine Einwände.

Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:

Das Amt für Flurneuordnung und Vermessung bringt zu dem geplanten Vorhaben „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg“ in Fichtenau keine Bedenken oder Anregungen vor. Belange der Flurneuordnung in laufenden oder geplanten Verfahren nach dem FlurbG werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

Untere Straßenbaubehörde:

gegen die Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Anhörung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Weitere Auflagen können auf Grundlage von Detailplänen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erteilt werden.

1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten keinerlei Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.
2. Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Kreisstraße K 2644 angelegt werden. Die Erschließung hat über das bestehende klassifizierte Straßennetz zu erfolgen.
3. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.

Mit freundlichem Gruß

i.V. Speier



Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall

Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm

**vorab per E-Mail
beteiligungen@stadtplanung-zint.de**

**Bau- und Umweltamt
Vanessa Tamke**

Gebäude: Karl-Kurz-Straße 44
74523 Schwäbisch Hall
Zimmer B 3.15
Fon: 0791-755 7451
Fax: 0791-755 97451

Öffnungszeiten

Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr

E-Mail: v.tamke@LRASHA.de
www.LRASHA.de

Datum: 21.07.2022

Aktenzeichen: 40.2-621.41

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg"
in Fichtenau
Auslegungsbeschluss
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der
Frühzeitigen Beteiligung**

- Ihre E-Mail vom 19.05.2022

Sehr geehrte Frau Haas,

zum o.g. Vorhaben nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde:

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der Vorhabenträger W-I-N-D Energien GmbH plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in aufgeständerter Bauweise auf den Flurstücken Nr. 1255, 1251 und 1283 der Gemarkung Matzenbach, Gemeinde Fichtenau. Die Fläche der geplanten Anlage umfasst ca. 16 ha. Von dem im westlichen Teilbereich des Vorhabenstandortes bestehenden Wald ist ein Abstand von 30 m einzuhalten. Die geplante Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt über die Landesstraße L1068, die Gemeindeverbindungsstraße nach Krettenbach sowie die angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Wege bis zum Plangebiet. Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, es befinden sich keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder andere Schutzkategorien in dem Bereich. Jedoch

grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rotbachtal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten“ an den südlichen Geltungsbereich an. Daher wird eine umfassende Eingrünung des Gebietes notwendig. Im Plangebiet sollen daher die Teilbereiche, die sich zur freien Landschaft hin orientieren mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Durch die Eingrünung wird das Plangebiet in die umliegende Landschaft eingebunden. Zur Bepflanzung mit Gehölzen sind nur gebietsheimische Gehölze, Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt – auf Verlangen vorzulegen. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ordnungsgemäß zu pflegen. Bei Bedarf sind Neuanpflanzungen mit einem Verbissschutz zu versehen. Ausfälle sind unverzüglich nachzupflanzen.

Die gesamten durch Module überstellten Flächen sollen als artenreiche Wiesenflächen angesät werden, die extensiv zu pflegen sind. Zudem sollen die Freiflächen zwischen den Waldrändern und der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch ökologische Maßnahmen, wie beispielsweise artenreichen Blühstreifen, entwickelt und entsprechend extensiv bewirtschaftet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Begrünung von Flächen in der freien Natur ist nur gebietseigenes Saatgut aus dem Produktionsraum 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden ist. Ein entsprechender Nachweis über die Herkunft des Saatguts ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt – auf Verlangen vorzulegen.

Auf Basis der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (2010) wurde die Bilanzierung des Eingriffs durchgeführt und der erforderliche Kompensationsbedarf errechnet. Der Eingriff kann vollständig innerhalb des Vorhabenstandortes ausgeglichen werden. Durch die Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Sondergebietes ergibt sich ein Kompensationsüberschuss.

Am Südrand befindet sich entlang des Weges sowie an der Grabenböschung Abschnitte mit einer wertvollen und schützenswerten Magerrasenvegetation. Diese Vegetation muss erhalten werden. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen vor einer anlagenbedingten Beeinträchtigung sowie ebenfalls vor einer baubedingten Beeinträchtigung wie der Lagerung von Baumaterialien, Baufahrzeugen, Bodenaushub oder Betriebsstoffen sowie einer Befahrung zu schützen. Auch landschaftsprägende Einzelbäume am nördlichen Waldrand sowie der landschaftsprägende einzelne Birnbaum im Norden des Geltungsbereichs sollen erhalten bleiben. Sie sind durch entsprechend geeignete Maßnahmen zu schützen.

Derzeit wird noch eine artenschutzrechtliche Prüfung für den Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage erstellt. Die ersten Zwischenergebnisse der bisherigen Untersuchungen haben ergeben, dass bei einzelnen Baumhöhlen und Spalten ein Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, weshalb dies genauer untersucht wird. Als planungsrelevante Arten wurden zudem bis zu drei Feldlerchenreviere auf den Ackerflächen festgestellt. Konkrete Aussagen zu der Anzahl bzw. Lage der Brutplätze sind erst nach weiteren Begehungen möglich. Ebenfalls wird noch die Artengruppe der Reptilien untersucht. Erst nach Vorliegen der vollständigen artenschutzrechtlichen Prüfung können die Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Fauna abgeschätzt werden. Es können weitere Vermeidungs- und Minimierungs-, sowie CEF-Maßnahmen hinzukommen.

Untere Baurechtsbehörde:

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan nach Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG aufgestellt wird, nach Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG. Nach der Begründung des Bebauungsplans ergibt sich demnach eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von 9,324 Hektar. Der Bebauungsplan bedarf daher einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG. Auf § 50 UVPG wird entsprechend verwiesen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass nach Beschluss vom 11.10.2021 des OVG Lüneburgs 1 ME 110/21, bei den in den Anwendungsbereich des UVPG fallenden UVP pflichtigen Vorhaben insbesondere nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9 UVPG die Prüfpflicht grundsätzlich sowohl bei der Planaufstellung als auch bei der Vorhabenzulassung besteht.

Es wird zudem um Klarstellung/Hinweis gebeten, dass sich die Festsetzung der GRZ auch auf die überdeckte Fläche der PV-Anlagen bezieht

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und bedarf daher einer Genehmigung. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren anzupassen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:

Boden- und Grundwasserschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Eine abschließende Bewertung der Bilanzierung für das Schutzgut Boden nach ÖKVO ist erst nach Vorlage der Bilanztabelle im weiteren Verfahren möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage des § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen verwirklicht werden sollen und mit einem Einwirken in den Boden auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² verbunden sind, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden außer dem sehr hohen Flächenverbrauch geeigneter landwirtschaftlicher Nutzflächen, hier 18 und 6 ha mit überwiegend Ackerland, keine Belange beeinträchtigt.

Auf den Flurstücken 1255, 1251 und 1283 der Gemarkung Matzenbach befindet sich Ackerfläche mit insgesamt 5, 8,8 und 4 ha, welche nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft wird. Die Ackerzahl liegt bei 37-40.

Auf den Flurstücken 1056/1, 1056 und 1057 der Gemarkung Matzenbach befindet sich Ackerfläche mit insgesamt etwa 6 ha, welche nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft wird. Die Ackerzahl liegt bei 39-43.

Die Einstufungen aus der Reichsbodenschätzungen deuten auf einen Standort mit überwiegend sandigem bis stark sandigem Lehm hin, der mit einer geringen Ertragsfähigkeit, einer geringen Durchwurzelungstiefe, einer 10 - 20 cm Krume aus gesteinhaltigen Verwitterungsböden mit eher erschweren Bewirtschaftungsbedingungen einhergeht.

Die Flächennachfrage im Gebiet Fichtenau - Matzenbach ist nicht so hoch wie in anderen Gebieten des Landkreises. Das Flurstück befindet sich in einem durch Flurneuordnung strukturierten Bereich mit geringer Entfernung von etwa 0,5 km zu Hofstellen in Krettenbach am Waldrand.

Nach § 1 Satz 3 der (Freiflächenöffnungsverordnung - FFÖ-VO) sind die Belange der Landwirtschaft zu wahren:

„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.“

Besonders geeignete Fläche sollen nach § 1 Satz 3 FFÖ-VO geschont werden. Dazu zählen in der Flurbilanz als Vorrangfluren der Stufe I und II eingestufte landwirtschaftliche Flächen.

Diese Einstufung sind in der Abwägung der öffentlichen Belange entsprechend zu berücksichtigen.

Die im o.g. Bebauungsplan dargestellte Fläche zählt aus unserer Sicht nicht zu den nach § 1 Satz 3 FFÖ-VO besonders geeigneten Flächen.

Daher bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine Bedenken gegenüber der Planung, wenn keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planbereichs der Landwirtschaft für Ausgleichsmaßnahmen entzogen werden und zwischen und unterhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung mit Beweidung sowie auf der Grünfläche eine landwirtschaftliche extensive Grünlandfläche erhalten bleibt.

Untere Forstbehörde:

Bei dem Vorhaben sind weder Wald noch Waldabstände betroffen; wir haben keine Einwände.

Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:

Das Amt für Flurneuordnung und Vermessung bringt zu dem geplanten Vorhaben „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg“ in Fichtenau keine Bedenken oder Anregungen vor. Belange der Flurneuordnung in laufenden oder geplanten Verfahren nach dem FlurbG werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

Untere Straßenbaubehörde:

gegen die Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Anhörung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Weitere Auflagen können auf Grundlage von Detailplänen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erteilt werden.

1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten keinerlei Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.
2. Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Kreisstraße K 2644 angelegt werden. Die Erschließung hat über das bestehende klassifizierte Straßennetz zu erfolgen.
3. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.

Mit freundlichem Gruß

i.V. Speier