

**Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den
Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach**

**Punktuelle Änderung
Nr. 52**

**Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets
- Freiflächenphotovoltaikanlage (Agri-PV)
im Bereich
„Hofgut Martinsberg“
Stadt Rottenburg am Neckar - Kernstadt**

Begründung-Entwurf

Stand: 28.05.2025

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel des Bebauungsplans und der Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes in der Rottenburger Kernstadt ist die Realisierung einer Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage im Gewann Egelsee, Nähe des Schadenweilerhofs.

Das Hofgut Martinsberg Landwirtschaft, Rottenburg am Neckar, plant südlich von Rottenburg die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit ca. 7,5 MWp (Megawatt Peak). Auf einer Fläche von ca. 7,1 ha soll die Solarstrom-Erzeugung bei gleichzeitiger Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche ermöglicht werden (Agri-Photovoltaik). Für die Agri-Photovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, welcher parallel zur Flächennutzungsplanänderung erarbeitet wird.

Die Vorhabensfläche ist als Ackerfläche ausgewiesen und wird durch das Hofgut Martinsberg bereits seit Frühjahr 2010 als Hühnerauslauf für ca. 6.500 Legehennen in Freilandhaltung mit Mobilställen genutzt. Die Gesamtfläche ist in 18 Teilflächen unterteilt mit 9 Aufstellflächen, jeweils eine Aufstellfläche für zwei Parzellen. Mit 6 mobilen Hühnerställe werden jeweils zwei Parzellen zeitgleich durch Hühnerherden belegt, wobei alle Parzellen nacheinander bewirtschaftet werden. Flankiert werden die Wechselläufe durch schnellwachsende Energiegehölze, welche den Hühnern Schutz vor Hitze und Prädation bieten und durch die Produktion von Hackschnitzeln die Wertschöpfung verbessern.

Im Zuge des Vorhabens ist eine Dreifachnutzung vorgesehen. So soll die Stromproduktion durch in Ost-West-Richtung schräg ausgerichtete Photovoltaikmodule mit der bisher bereits erfolgenden Legehennenhaltung in Mobilställen (weiterhin ca. 6.500 Tiere) sowie der Energieholzproduktion kombiniert werden. Die Kurzumtriebsplantagen (Weiden, Pappeln) sollen in Reihen angepflanzt und zwischen den Modulreihen angeordnet werden, damit der Anteil an Gehölzfläche im Bereich der Vorhabensfläche erhalten bleiben kann bzw. sich ggfs. sogar zu einem gewissen Anteil erhöht.

Eine Flächenversiegelung ist im Zuge des Vorhabens angesichts des Rammverfahrens zum Einbau der Fundamente der Solarmodule nicht erforderlich. Die Vorhabensfläche bleibt eingezäunt. Im Süden und Osten besteht eine Eingrünung aus geschützten Feldhecken. Entlang der Nord- und Westgrenze der Vorhabensfläche -mit Ausnahme zweier Ein- und Ausfahrtsbereiche- ist zudem die Neuanlage einer artenreichen Feldhecke vorgesehen, sodass die Fläche allseits mit Gehölzen eingesäumt wird.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha und befindet sich ca. 600 m südlich von der Rottenburg Kernstadt, westlich der Schadenweiler Straße, Gemarkung Rottenburg am Neckar. Östlich, am Schadenweiler Hof befindet sich die Hochschule Rottenburg für Forstwirtschaft. Hier läuft das Bebauungsplanverfahren „Schadenweiler“ für die Erweiterung des Hochschulcampus. Die Vorhabensfläche ist ausgehend von der Schadenweiler Straße über einen asphaltierten Wirtschaftsweg erreichbar.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Der **Regionalplan Neckar-Alb** 2013 sieht eine bauliche Entwicklung auf den Flächen des Bebauungsplanes „Freiflächen-PV Hofgut Martinsberg (Agri-PV)“ nicht vor. Der Regionalplan wird jedoch geändert. Vorgesehen sind Teilfortschreibungen zugunsten der Solarenergie und der Windenergie. Im Bereich Solarenergie werden für den Ausbau der erneuerbaren Energien im Außenbereich durch rechtliche Vorgaben Raum geschaffen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Areal als „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (VRG), „Gebiet für Erholung“ (VBG), „Regionaler Grünzug“ (VRG) sowie „Gebiet für Bodenerhaltung“ (VBG) dargestellt. Die Ausweisung als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entfällt für mit den Änderungen des Regionalplans Neckar-Alb Teilregionalplan Solarenergie für den Planbereich um 7,1 ha (Entwurfsstand 2024). Im Entwurf ist das Plangebiet als „Gebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (Vorranggebiet) dargestellt.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Freiflächen-Solaranlagen in regionalen Grünzügen (VRG) sind gemäß dem Teilregionalplan Solarenergie im Verfahrensverlauf folgende Regelungen dokumentiert:

(Entwurfsstand 05.12.2023):

- Z (6) Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] zulässig. Es ist sicher zu stellen, dass im Außenbereich nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlage der Rückbau der baulichen Anlagen erfolgt.

(Entwurfsstand 2024):

- Z (10) Freiflächen-Solaranlagen (Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 3, S. 2 Nr. 7 S. 2 Landesplanungsgesetz (LplG) und Freiflächen-Solarthermieanlagen) sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] zulässig. Es ist sicherzustellen, dass nach Aufgabe dieser Nutzung der Rückbau der baulichen Anlage erfolgt.

Nach der Teilfortschreibung Solarenergie ist das Planvorhaben mit den regionalplanerischen Zielen vereinbar. Voraussetzung für die Zulässigkeit ist allerdings die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlage. (siehe Punkt 4, Verweis Festsetzungen B-Plan, Textteil Punkt 8. Rückbauverpflichtung)

Ungeachtet dessen, gilt es innerhalb des Gebiets für Bodenerhaltung (VBG) bzw. innerhalb des Gebiets für Erholung (VBG) insbesondere die folgenden Grundsätze zu berücksichtigen:

- *PS 3.2.2 G (2) Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.*

- *PS 3.2.2 G (4) Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Insbesondere sind bauliche Maßnahmen soweit wie möglich auf solche Gebiete zu konzentrieren, die für bestimmte bodenabhängige Nutzungen und Funktionen eine geringere Bedeutung haben.*

- PS 3.2.2 G (5) *Zur Erhaltung der Bodenstruktur und damit zum Schutz des Wassers und der Nahrungskette sind Schadstoffeinträge in den Boden sowie Bodenschäden durch Verdichtungen zu vermeiden.*

- PS 3.2.6 G (2) *Landschaftlich besonders attraktive und abwechslungsreiche Teile der Region sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Sie dienen gleichermaßen dem naturverträglichen landschaftsgebundenen Tourismus und der Daseinsvorsorge. Sie sind langfristig zu sichern. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung haben die Belange der Erholung und des landschaftsgebundenen Tourismus bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.*

Nach der 4. Regionalplanänderung gilt außerdem:

- 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.*

Die Planung sieht eine standortgerechte Eingrünung und einen Gesamtversiegelungsgrad von unter 5 % vor. Durch die Eingrünung ist der landwirtschaftlich überprägte sowie vorbelastete Standort kaum einsehbar und die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. Außerdem bleiben anlässlich der geringen Flächenversiegelung auch die natürlichen Bodenfunktionen und der Wasserkreislauf weitgehend erhalten. Die Vorgaben zur Bewirtschaftung des Bodens und zum Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel hat der Vorhabenträger / Betreiber umzusetzen.

Bei der Einzäunung des Plangebiets steht der Schutz der Hühner vor natürlichen Fressfeinden (z.B. Fuchs) im Vordergrund. Hierfür ist ein Hühnerzaun erforderlich. Die Durchgängigkeit für Kleintiere wird dadurch eingeschränkt. Der Schutzzaun ist für die Freilandhaltung von Legehennen jedoch zwingend erforderlich und steht einer landschaftsverträglichen Gestaltung nicht entgegen.

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach (Planfassung vom 14.10.2024) als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich soll künftig als geplantes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik als Agri-Photovoltaik“ dargestellt werden.

Im **Landschaftsplan** 2020 ist das Plangebiet als Acker- und Grünland dargestellt. Das Gebiet wird als lokal bedeutsame Kulturlandschaft (Streuobstlandschaft) eingestuft. Die Sicherung der historischen Kulturlandschaften und die Sicherung wichtiger klimatischer Ausgleichsräume und Leitbahnen ist in diesem Bereich als Handlungsempfehlung aufgeführt. Insgesamt ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzguts Landschaft sehr hoch. Der Landschaftsplan empfiehlt diese Handlungsempfehlungen flächende-

ckend für das gesamte Gebiet südlich der Kernstadt in Richtung Waldgebiet „Rammert“. Da das Plangebiet bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt ist, betreffen diese Aussagen des Landschaftsplans das Plangebiet nicht.

In der **Raumwiderstandskarte** Erneuerbare Energien „Freiflächensolar“ (überarbeitete Version Juni 2023) des Landschaftsplans ist das Plangebiet mit einem sehr hohen Raumwiderstand dargestellt. Dies ist dadurch begründet, da laut Regionalplan Neckar-Alb 2013 ein „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Kernflächen des Regionalen Biotopverbunds) im Plangebiet festgelegt ist. Diese Festlegung ist derzeit in Überarbeitung und wäre somit laut Raumwiderstandskarte keine Ausschlussfläche mehr (siehe Abschnitt oben).

Die Vorhabensfläche befindet sich innerhalb des **FFH-Gebiets** „Rammert“ und des **Vogelschutzgebiets** „Mittlerer Rammert“. Innerhalb des FFH-Gebiets, im näheren Umfeld des Vorhabensgebiets, sind mehrere Wiesen als magere Flachland-Mähwiesen ausgewiesen. Eine Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeit wurde bereits durchgeführt (siehe Ziffer 7).

Entlang der Ost- und Südgrenze der Vorhabensfläche stocken zwei Feldhecken, welche als gesetzlich geschützte **Offenlandbiotope** ausgewiesen sind. Hierbei handelt es sich um die Biotope „Feldhecke im Gewann 'Egelsee' S EHINGEN (ROTTENBURG)“ und „Feldhecken am Schadenweiler Hof“. Im Zuge des Vorhabens ist kein Eingriff in die Feldhecken vorgesehen, diese bleiben in deren Ausgangszustand erhalten.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Gebietsentwicklung zu erreichen, ist von der Stadt Rottenburg am Neckar ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

3 Standortalternativen

Keine, da die landwirtschaftliche Doppelnutzung als Auslauffläche für Hühner (Legehennen in Freilandhaltung) und Energieholzproduktion – welche durch die Freiflächenphotovoltaikanlage ergänzt und im Prinzip der „Agri-Photovoltaik“ weiterentwickelt werden soll – bereits am Standort vorhanden ist.

Aufgrund der bestehenden Agrarnutzung und Vorprägung sowie der Eigentumsverhältnisse bestehen für das geplante Pilotprojekt keine besser geeigneten Standortalternativen.

4 Inhalte der Planänderung

Inhalt der punktuellen Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in ein geplantes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik als Agri-Photovoltaik. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 52

Bei einer dauerhafter Nutzungsaufgabe sind die baulichen Anlagen zurück zu bauen (siehe Festsetzungen B-Plan, Textteil Punkt 8. Folgenutzung)

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 52
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 7,1 ha	-
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ - Planung	-	ca. 7,1 ha
Summe	ca. 7,1 ha	ca. 7,1 ha

6 Verfahren

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-PV Hofgut Martinsberg (Agri-PV)“ geschaffen.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern. Es wird das Regelverfahren angewendet.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 28.11.2023 und der Auslegungsbeschluss am 08.04.2025 im Rottenburger Gemeinderat gefasst.

Nach dem Änderungsbeschluss am 07.03.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 03.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024 statt. Diese erfolgte zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren,

um insbesondere den Detailierungsgrad für die durchzuführende Umweltprüfung abzustimmen. Seitens der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen

Von behördlicher Seite erfolgten neun Rückmeldungen:

Zweckverband Wasserversorgung, Ammertal-Schönbuchgruppe (ASG): nicht betroffen

Netze BW GmbH: Im Geltungsbereich der FNP bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW. Es bestehen keine Bedenken. Bei Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Beteiligung im weiteren Verfahren erwünscht.

Regierungspräsidium Freiburg LandesforstverwaltungBW: nicht betroffen keine weitere Beteiligung

Regionalverband Neckar-Alb:

- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege steht Vorhaben entgegen bis Teilregionalplan Solarenergie (Entwurf) zur Rechtskraft gelangt: Sobald Teilfortschreibung rechtliche Reife erlangt, soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.
- Rückbau nach Nutzungsaufgabe sicherstellen: in textlichen Festsetzungen aufgenommen
- Landschaftsverträgliche Gestaltung / Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere: Schutzzaun erforderlich; steht landschaftsverträglicher Gestaltung nicht entgegen.
- Gebiet für Bodenerhaltung / Minimierung der Flächeninanspruchnahme: textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.

Bürgermeisteramt Neustetten: Belange werden nicht berührt. Keine weitere Beteiligung

Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege:

- Verweis/Hinweis auf angrenzende Denkmalfläche „Römischer Gutshof“ und Prüffall „Abgegangene Siedlung Schadweiler“

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

- evtl. Bodenschutzkonzept notwendig; Bodenschutzkonzept liegt vor. Inhalt/Umfang mit UNB abgestimmt; wird bei der Ausführung berücksichtigt.
- Bei Bodenüberschussmassen > 500 m³ auf höchstmögliche Verwertung achten
- Empfehlung geotechnischer Hinweise; Hinweise werden in Textteil aufgenommen

Landratsamt Tübingen, Abteilung Recht und Naturschutz:

- UNB: keine Anmerkungen zur artenschutzrechtlichen Einschätzung (Vögel); abschließende Beurteilung sobald Umweltbericht vorliegt.
- Ökologisches Gesamtkonzept / detaillierte Ausführungsplanung empfohlen
- Flächenmanagement näher beschreiben: Ergänzung / Präzisierung in Begründung
- Bodenschutzkonzept bei Bauantrag vorlegen: Bodenschutzkonzept liegt bereits vor.

Regierungspräsidium Tübingen:

- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege steht Vorhaben entgegen bis Teilregionalplan Solarenergie (Entwurf) zur Rechtskraft gelangt: Sobald Teilfortschreibung rechtliche Reife erlangt, soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.
- Rückbau nach Nutzungsaufgabe sicherstellen: in textlichen Festsetzungen aufgenommen
- Bezeichnung / Festsetzung als Sondergebiet zur „Freiflächen-PV“ als Zusatz „AGRI“ empfohlen: wird angepasst, zur Gleichstellung der Nutzungen „Landwirtschaft“ und „Solarstromerzeugung“, somit: (SO) „Freiflächen-Photovoltaik als Agri-Photovoltaik“.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine Sachverhalte bekannt wurden, die einer Entwicklung des Baugebiets grundsätzlich entgegenstehen.

Alle im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 aufgelistet.

7 Umweltbericht/Artenschutz

Eine Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (sAP), eine Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeit vom FFH-Gebiet „Rammert“ sowie vom Vogelschutzgebiet „Mittlerer Rammert“ wurden bereits erstellt.

Voruntersuchung Fachbeitrag Artenschutz (Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) vom 17.04.2023:

- Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG für die Artengruppen Vögel kann nicht ausgeschlossen werden
 - ➔ Durchführung einer Brutvogelkartierung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) der Artengruppe Vögel vom 08.11.2023

- Baufeldfreimachung sollte zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden. Durch die Maßnahme kann vermieden werden, dass Vögel beim Brüten oder Jungvögel unabsichtlich verletzt oder getötet und dass Gelege zerstört werden.

Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeit, FFH-Gebiet „Rammert“ und Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeit, Vogelschutzgebiet „Mittlerer Rammert“ vom 27.03.2023

- erhebliche Beeinträchtigungen von nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützten Brutvogelarten sowie weiteren, nach Artikel 4 Abs. 2 aufgelisteten Zugvogelarten, sowie erhebliche Beeinträchtigungen von nach Anhang I FFH-RL geschützten Lebensraumtypen sowie von Lebensstätten der nach Anhang II der FFH-RL geschützten Arten sind im Zuge des Vorhabens **nicht zu erwarten**
- Die Untere Naturschutzbehörde sieht keine Konflikte mit Natura 2000 Belangen beim Plangebiet, da die Fläche durch die mobile Hühnerhaltung vorbelastet ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Freiflächen-PV Hofgut Martinsberg“ wird ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser wird dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigelegt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 52. Änderung des FNP.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freiflächen-PV Hofgut Martinsberg“ wird ausgeführt:

Die Ermittlung der Umweltbelange und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind im Umweltbericht aufgeführt (s. Teil B). Alle im Umweltbericht zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagenen Maßnahmen werden als textliche und / oder zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen; einzig für die Bauzeitenregelung wird eine abweichende bzw. ergänzende Festsetzung gewählt (vgl. Teil A, Kap. 8.5: Artenschutz / Bauzeitenregelung). Durch die Umsetzung aller Maßnahmen verursacht das Planvorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht kommt zu folgendem Ergebnis (gekürzte Zusammenfassung):

*Beeinträchtigungen des Naturhaushalts während der Bauvorbereitung und der Bau-
maßnahmen können durch einen fachgerechten Umgang mit dem Boden vermieden
werden. Als Grundlage dafür wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt.*

*Anlagenbedingt sind in geringem Umfang Eingriffe gegeben. Sie sind im Wesentlichen
durch den Verlust von Lebensraum- und Bodenfunktionen im Bereich der zukünftig be-
bauten bzw. beanspruchten Teilflächen begründet. Die geplante kleinflächige Versie-
gelung / Bebauung ist als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten.*

*Demgegenüber steht die Aufwertung von Lebensraumfunktionen, welche durch eine
randliche Eingrünung der Fläche mit einer artenreichen Feldhecke erreicht werden
kann. Die geplante Anlage der Feldhecke dient zudem der Abschirmung der Fläche
bzw. zur Verringerung der Einsehbarkeit, wonach hierdurch auch die Auswirkungen auf
die Schutzgüter Mensch und Landschaft reduziert werden können. Der bisherige punk-
tuelle Eintrag von Schadstoffen aus Ausscheidungen in den Untergrund soll vermieden
werden, indem die Oberfläche der Aufstellflächen für die mobilen Hühnerausläufe was-
serundurchlässig befestigt werden soll.*

*Durch die Aufständigung der Solarmodule und die Fundamentierung im Rammverfah-
ren wird die Versiegelung grundsätzlich sehr geringgehalten. Abgesehen davon kön-
nen Beeinträchtigungen des Bodens durch vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen
weiter reduziert werden. Der im Zuge des B-Plans vorbereiteten Neuversiegelung steht
des Weiteren eine Rekultivierung von durch Verdichtung u. Ä. vorbelasteten Böden in-
nerhalb des Plangebiets gegenüber.*

*Mit den vorgesehenen Maßnahmen kann der Eingriff in den Naturhaushalt vollständig
ausgeglichen werden. Für den Menschen sowie die weiteren Umweltschutzgüter Was-
ser, Klima / Luft und Landschaft sind, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen
Vermeidungsmaßnahmen, lediglich geringfügige, unerhebliche Auswirkungen zu er-
warten.*

*Die Baufeldvorbereitungen, d. h. die Entnahme von Energiegehölzen kann unbeabsich-
tigt zur Tötung oder Verletzung von Vögeln sowie zu einer Zerstörung ihrer Gelege füh-
ren. Damit würden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten.
Um dies zu verhindern, wird folgende Maßnahme vorgeschlagen:*

- *Die Baufeldfreimachung sollte während der Monate Oktober bis Februar durchgeführt
werden. Durch die Maßnahme kann vermieden werden, dass Vögel beim Brüten oder
Jungvögel unabsichtlich verletzt oder getötet und dass Gelege zerstört werden.*

*Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Fledermäusen sowie weiterer besonders zu
berücksichtigender Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten.*

*Die Umweltverträglichkeit der vorliegenden Planung ist abhängig von den prognosti-
zierten Auswirkungen und den entsprechenden Maßnahmen zur Minderung und zum
Ausgleich. Durch eine fachgerechte Ausführung der Bau- und Pflanzmaßnahmen kann
gewährleistet werden, dass die vorliegende Planung keine unvorhergesehenen Auswir-
kungen nach sich zieht.*

*Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird auch die Berücksichtigung des besonderen
Artenschutzes thematisiert.*

*Die Störung, unbeabsichtigte Verletzung oder Tötung geschützter Jung- oder Brutvögel
stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG und
muss verhindert werden. Zum Schutz betroffener Vogelarten und zur Minimierung von*

Störungen wird deshalb eine Bauzeitenregelung festgesetzt. Diese Festsetzung umfasst abweichend bzw. ergänzend vom Umweltbericht eine Öffnungsklausel. Festgesetzt wird:

Gehölze dürfen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle kann die Rodung auch im Zeitraum März bis Oktober erfolgen, sofern keine Brutvögel betroffen sind. Dies ist zeitnah vor der Rodung von einem Biologen nachzuweisen. Dabei sind potenzielle Brut- und Quartiermöglichkeiten durch geeignete Maßnahmen einer Nutzung durch die betroffenen Tierarten zu entziehen.

Durch die Möglichkeit, Rodungen – unter artenschutzrechtlich abgesicherten Bedingungen – auch von März bis September durchzuführen, soll die Abhängigkeit von saisonalen Bauzeiten reduziert und eine schnelle Realisierung des Planungsvorhabens gefördert werden. Voraussetzung ist aber, dass die tatsächliche Betroffenheit geschützter Vogelarten für diesen Zeitraum vorher noch einmal fachlich geprüft und ausgeschlossen wurde.

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freiflächen-PV Hofgut Martinsberg“ wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 28.05.2025

Ayten Alamanoglu
Stadtplanungsamt

Thomas Krug
(stv.) Amtsleiter
Stadtplanungsamt