



Entwurf

## Begründung

zum Bebauungsplan „Solarpark Heidäcker“,  
Stadt Neckarbischofsheim

### I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heidäcker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage auf der Gemarkung Neckarbischofsheim geschaffen. Auf der hierfür vorgesehenen Fläche soll im Sinne der Energiewende eine Co<sub>2</sub>-neutrale und damit umweltfreundliche Stromerzeugung erfolgen.

Die Ausweisung ist das Abwägungs-Ergebnis zwischen den in das Verfahren einzubringenden Belangen der Landwirtschaft sowie den Belangen des Landschafts- und Naturschutzes einerseits und der Zielsetzung andererseits, gemäß den aktuellen Erfordernissen den stetig steigenden Strombedarf ohne weitere Co<sub>2</sub>-Belastungen decken zu müssen.

Die auf der Fläche projektierte Solar-Freiflächenanlage kann den Strombedarf von ca. 4.950 Drei-Personen-Haushalten abdecken. Die hier geplante Stromerzeugung durch Sonnenlicht wird eine Co<sub>2</sub>-Einsparung von jährlich 10.850 t zur Folge haben.

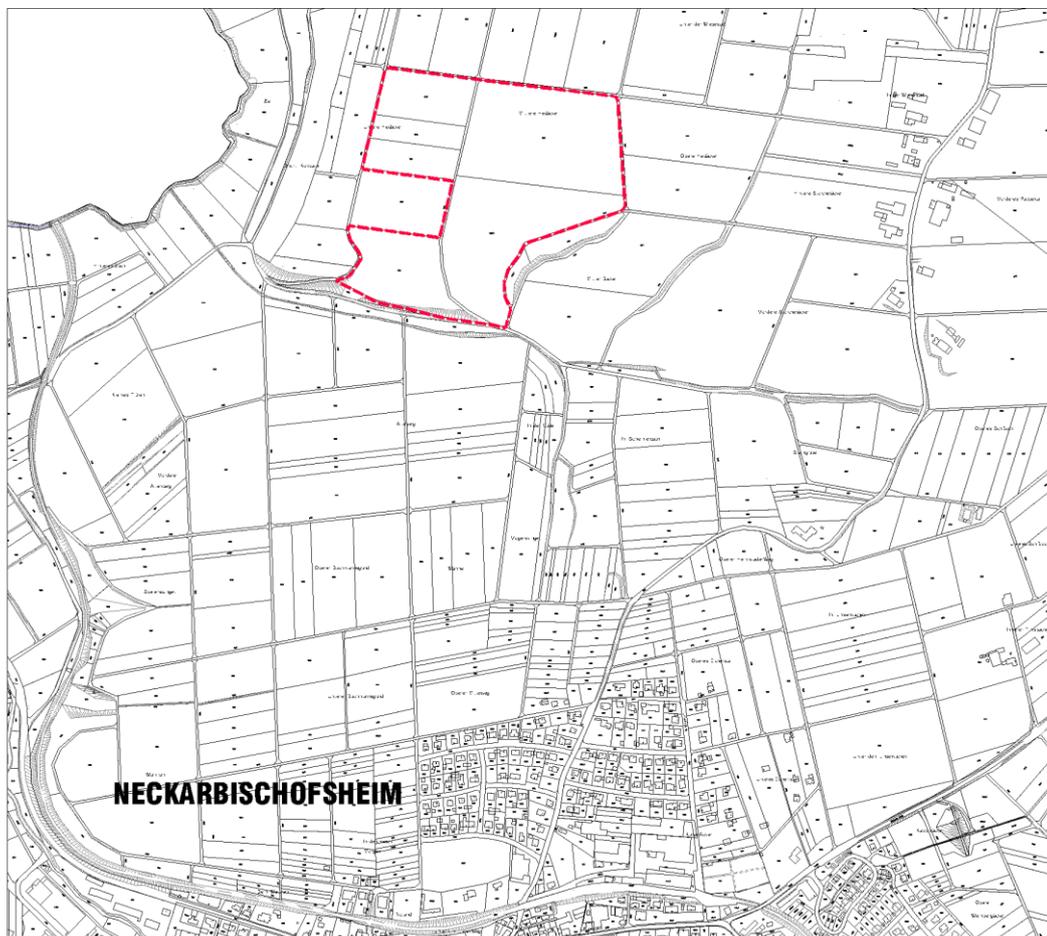
### II. Geplanter Standort der Photovoltaik-Freianlage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 11282, Nr. 11282/1, Nr. 11289 sowie Nr. 11291-Nr. 11293 auf der Gemarkung Neckarbischofsheim.

Des Weiteren befindet sich innerhalb des Plangebietes das Flurstück Nr. 11287, welches das geplante Sondergebiet als Feldweg durchquert.

Die von der Stadt Neckarbischofsheim geplante Photovoltaik-Freianlage befindet sich im Norden der Gemarkung Neckarbischofsheim, in unmittelbarer Nähe der Gemarkungen der Gemeinde Helmstadt-Bargen und der Stadt Waibstadt.

Die überplante Fläche ist ein leicht ansteigender Südhang und ist aufgrund der großen Nähe zu einer vorhandenen Station für die Übergabe des erzeugten Stromes in das öffentliche Stromnetz, als „besonders geeignet“ anzusehen.



### **III. Rechtliche Grundlagen**

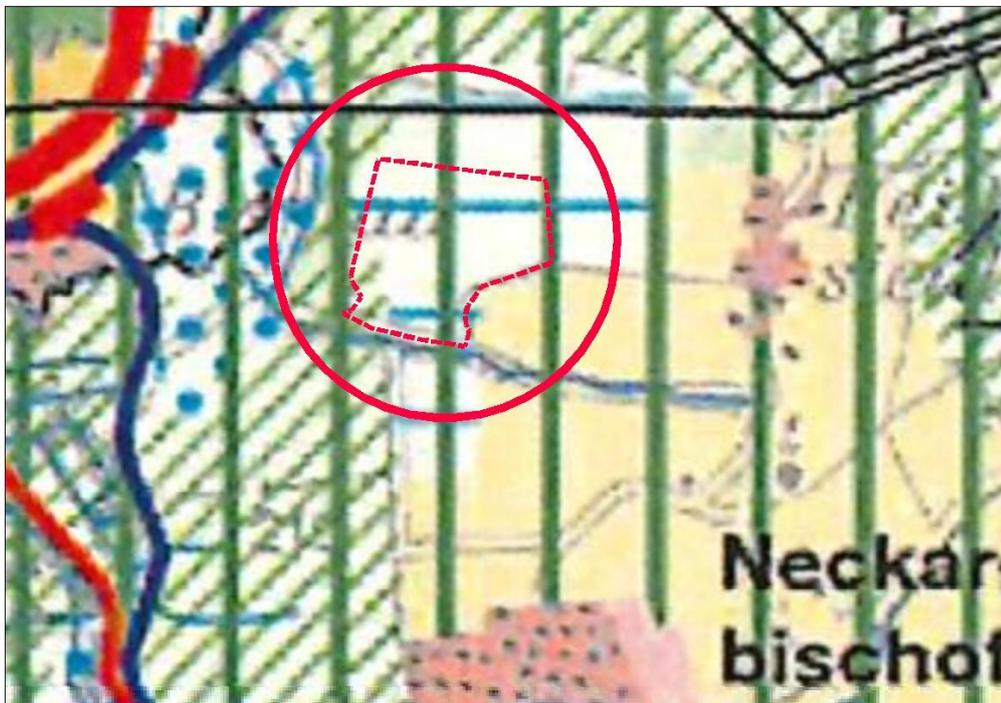
Die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heidäcker“ sowie für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. Nr. 6), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## Regionalplanung

Die Planung geht konform mit der grundsätzlichen Zielsetzung des Regionalplanes Rhein-Neckar, in welchem festgelegt wurde, dass die Energieversorgung zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden soll. Angestrebt wird, so heißt es hier, eine Vollversorgung mit erneuerbarer Energie, soweit möglich aus regionalen Quellen.

Die für die Solar-Freianlage vorgesehene Fläche auf der Gemarkung Neckarbischofsheim liegt in einem „Regionaler Grünzug“ und in einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Des Weiteren tangiert eine kleine Teilfläche ein dargestelltes „Vorranggebiet für den Naturschutz und die Landschaftspflege“.



In einem „Regionaler Grünzug“ sind technische Infrastruktureinrichtungen zulässig, welche die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegend öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb besiedelter Gebiete errichtet werden können.

Diese genannten Voraussetzungen erfüllt das Vorhaben, welches als „technische Infrastruktur“ zu werten ist.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die geplante Photovoltaik-Freianlage gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima“ sowie den Arten- und Biotopschutz stärken wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Ausweisung eines „Regionaler Grünzug“ im Regionalplan für die Errichtung der Photovoltaik-Freianlage keinen Hinderungsgrund darstellt.

Gleiches gilt für das ausgewiesene „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“, da die an das Plangebiet angrenzenden Biotope durch die Anlage nicht beeinträchtigt werden.

Das im Regionalplan dargestellte „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ steht der Planung der Stadt Neckarbischofsheim nicht entgegen, da für die Errichtung und den Betrieb keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden und die Versickerungsrate des auf das Gebiet auftreffenden Oberflächenwassers durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

**Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die Vorgaben des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ der Planung und Errichtung des „Solarpark Heidäcker“ nicht entgegenstehen.**

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch das öffentliche Interesse am Klimaschutz und damit auch am regionalen Ausbau der erneuerbaren Energien.

### **Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt**

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heidäcker“ überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt, entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



**Abbildung aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan  
des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt**

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt wird derzeit als „9. Teilfortschreibung“ fortgeschrieben. Ein Tekturpunkt dieser Fortschreibung ist an diesem Standort die Ausweisung einer „Sonderbaufläche Photovoltaik“ in einer Gesamtgröße von ca. 16,72 ha.





**Blick aus Richtung Süden auf das überplante Gebiet**

## **V. Planungsinhalte**

Die überplante Fläche zeichnet sich durch großflächig strukturierte und bewirtschaftete Ackerflächen aus. Die Fläche wird mittig durch einen von Norden nach Süden das Plangebiet durchquerenden Wirtschaftsweg geteilt. Dieser soll nunmehr als Ergebnis intensiver Erörterungen in seiner Funktion uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie als Wegverbindung für Fußgänger erhalten bleiben.

Das Flurstück Nr. 11290 wurde aus der Gebietskulisse ausgeklammert, da diese Fläche für die geplante Sondernutzung nicht verfügbar ist. Sie wird somit auch zukünftig landwirtschaftlich bewirtschaftet.

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Die Fläche für die Aufstellung der Photovoltaik-Module wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage.

Auf der ca. 12,94 ha großen, als „Sondergebiet“ ausgewiesenen Fläche sollen Photovoltaik-Module mit einer Leistung von ca. 14.400 kWp und einem jährlichen Ertrag von 17.325.000 kWh installiert werden.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen auf einer Unterkonstruktion aus Stahl bzw. Aluminium. Großflächige Bodenversiegelungen werden aufgrund der Verwendung von Rammprofilen vermieden.

Geplant ist ein Anlagen-Typ, der eine Wieseneinsaat und eine spätere extensive Pflege der Bodenvegetation, beispielsweise durch eine Schafbeweidung, erlaubt.

Darüber hinaus gewährleisten die Reihenabstände, in Verbindung mit der gewählten Neigung, eine Verschattungsfreiheit und ermöglichen gleichzeitig, dass Niederschlagswasser in einer ausreichenden Menge auf die unter den Modulen anzulegende Vegetationsfläche gelangen kann.

Neben den eigentlichen Photovoltaik-Modulen werden die für den Betrieb einer Solar-Freianlage notwendigen Gebäude und Einrichtungen, wie beispielsweise auch ein Unterstand für die gegebenenfalls zur Beweidung eingesetzten Schafe, in dem erforderlichen Umfang zugelassen.

Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgesehenen Mindestabstände zu landwirtschaftlich genutzten Wegen und Nachbargrundstücken, aus Sicherheitsgründen eine Einzäunung der dreigeteilten Sondergebietsfläche zu.

## **2. Ausweisung der überbaubaren Fläche**

Innerhalb des Sondergebietes werden die mit Photovoltaik-Modulen und technischen Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert.

Der festgesetzte Mindestabstand zu den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie zu den das Plangebiet durchquerenden bzw. zu angrenzenden Feldwegen beträgt mindestens 3,00 m.

## **3. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den südlich des Plangebietes vorhandenen, gut ausgebauten Feldweg, welcher in seiner Breite und seinem Ausbauzustand ausreichend dimensioniert und gestaltet ist.

## **4. Entwässerung**

Die Flächen des Sondergebietes werden in Anlehnung an die Vorgaben des Umweltberichtes begrünt und extensiv gepflegt. Versiegelungen sind, abgesehen der für den Betrieb erforderlichen Nebengebäude, im Plangebiet nicht zugelassen. Im Vergleich zur derzeitigen ackerbaulichen Nutzung, wird sich die Entwässerungssituation des Plangebietes durch die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nicht verändern.

Somit ist es nach wie vor gewährleistet, dass das von den Photovoltaik-Modulen abfließende Oberflächenwasser auf den darunter liegenden Wiesenflächen zur Versickerung bzw. zur Verdunstung gebracht wird.

Das von der Fläche bei stärkeren Regenereignissen nicht zurückzuhaltende Oberflächenwasser wird entsprechend der derzeitigen Situation in das angrenzende Grabensystem gelangen und von hier abgeleitet.

## **5. Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur blickdurchlässig, d. h. als Maschendraht- bzw. Stabmattenzaun bis zu einer maximalen Höhe von 3,50 m zulässig.

Für die Durchlässigkeit des Landschaftsraumes für Kleintiere muss die Zauneinlage eine durchschnittliche Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen.

## **VI. Belange der Landwirtschaft**

Die Ausweisung des Sondergebietes „Photovoltaik“ erfolgt im Spannungsfeld zwischen der formulierten Zielsetzung einer Stromerzeugung aus regenerativen Quellen einerseits und der landwirtschaftlichen Nutzung der Böden andererseits.

Die Bodenzahlen für die hier überplanten Ackerflächen zeigen eine „mittlere bis gute“ Bodenbeschaffenheit. Sie stellen sich für die Grundstücke im Einzelnen wie folgt dar :

<b>Flurstück</b>	<b>Größe</b>	<b>EMZ</b>	<b>Acker-Grünland</b>
Nr. 11282	49.454 m <sup>2</sup>	34.155	69,1
Nr. 11282/1	42.782 m <sup>2</sup>	25.728	60,1
Nr. 11289	20.790 m <sup>2</sup>	8.068	38,8
Nr. 11291	9.240 m <sup>2</sup>	6.309	68,3
Nr. 11292	7.267 m <sup>2</sup>	5.378	74,0
Nr. 11293	14.314 m <sup>2</sup>	10.393	72,6
<b>Gesamt</b>	<b>125.921 m<sup>2</sup></b>	<b>76.401</b>	

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen werden zum Zeitpunkt der Planaufstellung, abgesehen von einem Grundstück, durch die Grundstückseigentümer selbst bewirtschaftet.

Die Abwägung der Stadt Neckarbischofsheim zugunsten der Ausweisung und Realisierung einer Photovoltaik-Freianlage erfolgte unter Berücksichtigung der im Klimaschutzgesetz für Baden-Württemberg formulierten Ziele. Nach dem derzeitigen Stand stehen, insbesondere unter Berücksichtigung der kurzen Wege für eine Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und unter Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Naturschutzes, für eine solche Anlage auf der Gemarkung keine geeigneteren Flächen zur Verfügung.

## **VII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Von der Umsetzung der Planung sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Gleiches gilt für „NATURA 2000-Gebiete“.

Am süd-westlichen Rand des Vorhabengebietes befindet sich eine „FFH-Mählwiese“, welche als „private Grünfläche“ und als „Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Bebauungsplan-Entwurf ausgewiesen ist.

Der westliche Bereich des Geltungsbereiches tangiert einen im „Fachplan landesweiter Biotopverbund“ dargestellten 1.000 m-Suchraum eines „Biotopverbund trockener Standort“.

Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 166192260469 „Feldgehölz nördlich Neckarbischofsheim – Untere Heidäcker“. Diese sowie angrenzende Flächen werden im Bebauungsplan als „private Grünflächen“ ausgewiesen und durch eine „Pflanzbindung“ unter Schutz gestellt. Auf dieser Fläche findet kein Eingriff statt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop zu erwarten sind.

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Waldbiotop, welches unter der Biotop-Nr. 266192263054 kartiert ist. Das ausgewiesene „Sondergebiet“ hält von dieser Fläche den gesetzlichen Waldabstand von 30,00 m ein. Diese Fläche soll eingesät und damit als „ökologisch wirksame Pufferfläche“ fungieren.



**Abbildung aus der Veröffentlichung der LUBW  
mit Darstellung der geschützten Flächen und Elemente**

Parallel des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden derzeit ein Umweltbericht und Grünordnungsplan erarbeitet.

Der Vorentwurf mit ersten grundsätzlichen Aussagen liegt den für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erarbeiteten Entwurfs-Unterlagen bei.

Nach den bisher vorliegenden Ergebnissen können die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, so dass **keine** externen Maßnahmen durchzuführen sind.

Eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird den von der Planung betroffenen Trägern öffentlicher Belange im Zuge des weiteren Verfahrensschrittes mit der Bitte um die Abgabe einer Stellungnahme übersandt.

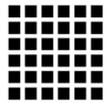
Auf der Grundlage einer im April 2020 vorgenommenen ökologischen Übersichtsbegehung wurde durch das Büro Bioplan, Heidelberg, in Form diverser Ortsbegehungen eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die ersten detaillierten Ergebnisse können dem mit Datum vom 24.11.2022 vorliegenden Zwischenbericht entnommen werden.

Für die Feldlerche, den Neuntöter, die Wiesenschafstelze und für die Schlingnatter werden im weiteren Planungsprozess noch ergänzende Maßnahmen benannt. Die detaillierte Ausformulierung dieser Vorgaben erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung.

### **VIII. Flächenbilanz**

▪ „Sondergebiet Photovoltaik“	ca. 12,938 ha
▪ private Grünflächen und gleichzeitig „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“	ca. 1,648 ha
▪ öffentliche Verkehrsflächen (landwirtschaftlich genutzter Weg)	ca. 0,214 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 14,800 ha</b>

Aufgestellt : Sinsheim, 13.12.2022/02.03.2023 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Thomas Seidelmann, Bürgermeister

Architekt