



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 Co₂-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 Co₂-Belastungen decken zu können.

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 Co₂-Einsparung von jährlich 10.850 t zur Folge haben.

Die Stadt Neckarbischofsheim möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einen Beitrag dazu leisten, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auf die internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele. Die Ausweisung erfolgt aufgrund der sich abzeichnenden Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und den bis heute bestehenden Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien.

Des Weiteren kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele darauf an, die Treibhausgasemissionen zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die fortschreitende Erderwärmung ist.

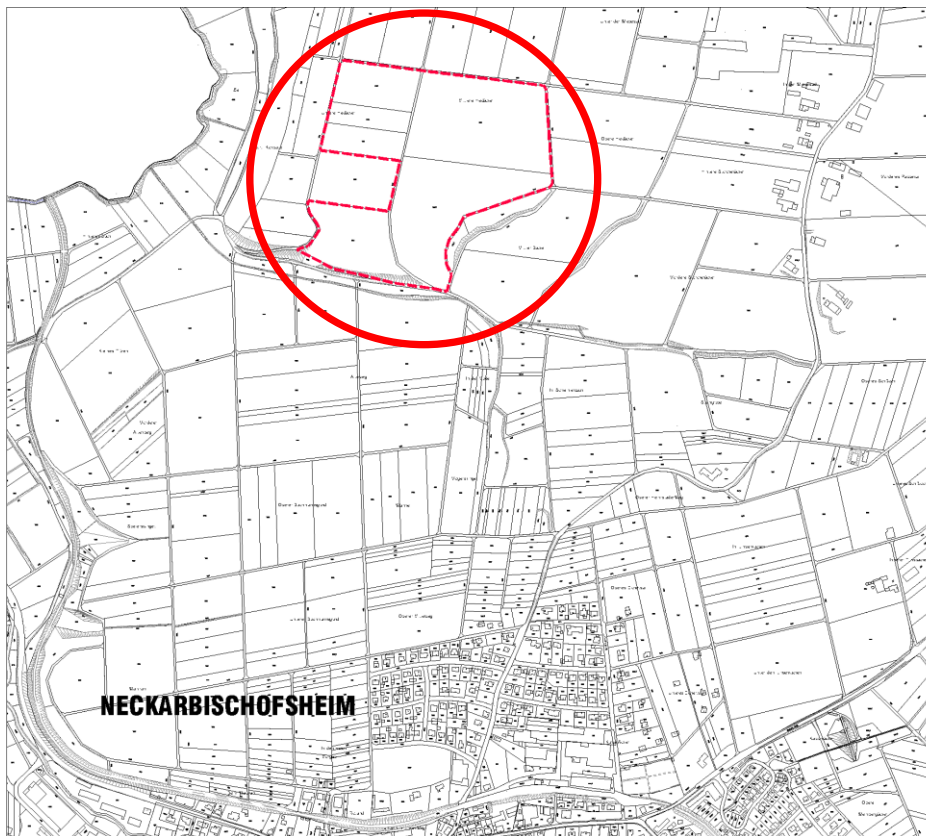
II. Geplanter Standort der Photovoltaik-Freianlage

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.



Für Photovoltaik-Freianlagen sollten bevorzugt Standorte gewählt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits über Vorbelastungen verfügen sowie eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen. Darüber hinaus sollten regionalplanerische Belange der Planung nicht entgegenstehen. Diese Grundsätze werden von der geplanten Photovoltaik-Freianlage „Heidäcker“ nicht uneingeschränkt eingehalten. Dennoch hat sich aus der Abwägung heraus die Stadt Neckarbischofsheim mit der nachfolgend im Einzelnen dargelegten Begründung für diesen Standort entschieden.

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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), 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 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

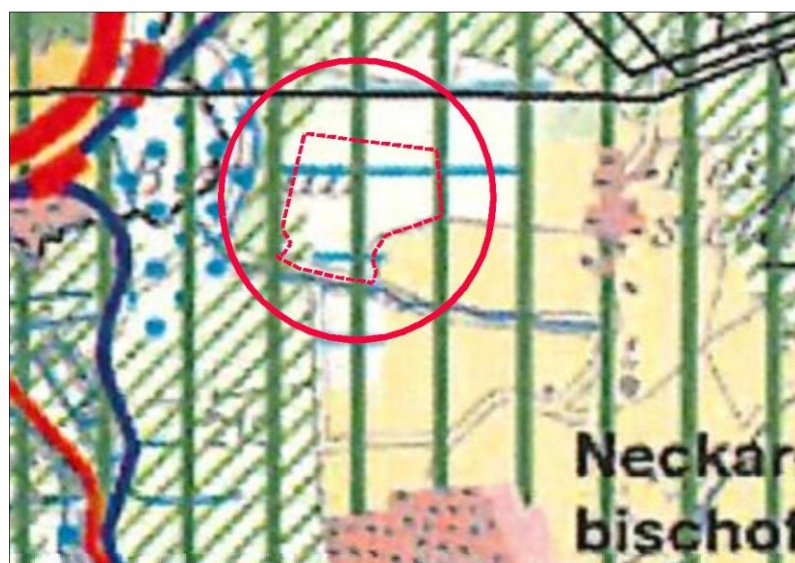
Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erlässt die Stadt Neckarbischofsheim eine Satzung über Örtliche Bauvorschriften. Rechtsgrundlage hierfür ist die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (BGl. S. 170).

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. Aufgrund der im Verhältnis relativ kleinen Größe des Plangebietes und des sehr großflächigen „Regionaler Grünzug“ ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben die Funktion des „Regionaler Grünzug“ nicht wesentlich beeinträchtigt und dieser in seinen Grundzügen nicht wesentlich berührt wird.

Zudem liegt der Ausbau der erneuerbaren Energien, wie unter der Ziffer I. dieser Begründung dargestellt, in einem „überragenden öffentlichen Interesse“ und dient damit auch der öffentlichen Sicherheit.

Ein Zielabweichungsverfahren wird daher, auch unter Berücksichtigung der im Zuge des Verfahrens eingegangenen Stellungnahme der Metropol Region Rhein-Neckar, als entbehrlich angesehen.

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**“, welches durch das Vorhaben nur randlich tangiert wird. Die im und an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzstrukturen sowie die „FFH-Mähwiese“ werden von der Planung nicht berührt.

Somit besteht kein regionalplanerischer Konflikt mit der im Regionalplan formulierten Zielsetzung.

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 insbesondere auch das öffentliche Interesse am Klimaschutz und damit am regionalen Ausbau der erneuerbaren Energien.

Einschränkend ist jedoch anzumerken, dass das Vorhaben nicht dem im Planungsausschuss des Verbandes beschlossenen Kriterien zur Ermittlung von regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Solar-Freianlagen entspricht. Da es sich im vorliegenden Fall um eine „Vorrangflur“ oder eine „Vorbehaltsflur für die Landwirtschaft“ handelt, wurden die Belange der Landwirtschaft als wichtige Belange in die Abwägung eingestellt.

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, in Anlehnung an den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes, die Ausweisung einer „Sonderbaufläche Photovoltaik“ in einer Gesamtgröße von ca. 16,72 ha.



Auszug aus der 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Das Verfahren zur 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit in der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage.

Damit erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

IV. Topografie und derzeitige Nutzung der Flächen des Plangebietes

Die Topografie der überplanten Flächen steigt von Süden in Richtung Norden entsprechend der dem Plan hinterlegten Höhenschichtlinien von ca. 188 m über NHN bis ca. 220 m über NHN an.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden, abgesehen der im Süden des Plangebietes vorhandenen Offenlandbiotope bzw. der hier vorhandenen Mähwiese, ackerbaulich intensiv genutzt.

Eine kleine Teilfläche im Süden ist durch Grünland geprägt, welches sich als „Fettwiese mittlerer Standorte“ darstellt.

Die im Plangebiet vorkommenden oben genannten Biotop-Typen sind im Umweltbericht beschrieben.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass durch die geplante Solar-Freianlage ausschließlich Ackerflächen in Anspruch genommen werden. In die gesetzlich geschützten Gehölzbestände und in die „FFH-Mähwiese“ wird nicht eingegriffen, so dass diese uneingeschränkt erhalten bleiben.



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 bzw. von der Landschaft geforderten 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 :

Flurstück	Größe	EMZ	Acker-Grünland
Nr. 11282	49.454 m ²	34.155	69,1
Nr. 11282/1	42.782 m ²	25.728	60,1
Nr. 11289	20.790 m ²	8.068	38,8
Nr. 11291	9.240 m ²	6.309	68,3
Nr. 11292	7.267 m ²	5.378	74,0
Nr. 11293	14.314 m ²	10.393	72,6
Gesamt	125.921 m²	76.401	

Die Fläche ist laut der Flurbilanz als „Vorrangflur für die Landwirtschaft“ eingestuft.

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 Neckarbischofsheim keine geeigneteren Flächen zur Verfügung. Dies gilt insbesondere auch aufgrund der Tatsache, dass weitestgehend alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Gemarkung Neckarbischofsheim eine hohe Bodengüte aufweisen.

Die Entwurfskonzeption des „Solarpark Heidäcker“ gewährleistet die dauerhafte Befahrbarkeit des für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wichtigen Weg Nr. 11287. Die geplante Einzäunung wird von dieser für die Landwirtschaft wichtigen Wegtrasse einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist zwischen einer Einfriedung der Solar-Freianlage und dem Feldweg Nr. 11274 ein Grenzabstand von 1,50 m vorgesehen. Damit werden notwendige Wendemöglichkeiten für die Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke auch zukünftig uneingeschränkt gewährleistet sein.

Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung sowie die erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kamen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Entwurfskonzeption außerhalb des Plangebietes keine größeren, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatz-Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden müssen.

Abweichend von dieser Aussage ist jedoch die ca. 7.000 m² große Fläche des Flurstückes Nr. 14288 von einer derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Fläche in eine Blühwiese umzuwandeln.

VII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Die Stadt Neckarbischofsheim und damit auch die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Heidäcker“ sind Teil des **Naturparkes „Neckartal – Odenwald“**.

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-Mähwiese“, 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 werden durch eine „Pflanzbindung“ unter Schutz gestellt. Die Entwurfskonzeption des Bebauungsplanes gewährleistet, dass alle geschützten Biotope erhalten bleiben und diese durch die Anlage einer artenreichen Saum- bzw. Hochstaudenflur auf den unmittelbar hieran angrenzenden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eine deutliche Aufwertung erfahren werden.

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 mit einer blühreichen Saatgutmischung eingesät und damit als „ökologisch wirksame Pufferfläche“ fungieren.



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

Die Ausweisung des Sondergebietes und die geplante Aufstellung von Photovoltaik-Modulen stellt einen Eingriff in das bisher unbelastete Landschaftsbild dar. Die geplante Solar-Freianlage steht damit teilweise in einem Widerspruch zu dem Ziel der Naturparkverordnung, den naturnahen Landschaftscharakter zu erhalten. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die gesamte Gemarkungsfläche der Stadt Neckarbischofsheim sich im Naturpark befindet und, aufgrund der großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung, die Offenlandflächen auf der Gemarkung generell weit einsehbar und hinsichtlich einer solchen Nutzung damit auch empfindlich sind.

Die im Süden des Plangebietes vorhandenen Gehölze sowie die östlich und westlich gelegenen bewaldeten Flächen bleiben uneingeschränkt erhalten. Sie werden durch flankierende Maßnahmen aufgewertet und stellen vom südlich des Plangebietes verlaufenden Weg aus betrachtet eine optische Abschirmung dar.

Eine Einsehbarkeit auf die geplante Solar-Freianlage besteht von der südlich gelegenen Hangseite aus. Dieser Umstand wurde in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingestellt.

Weitere Minimierungs-Maßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen sind aufgrund der topographischen Situation, aber auch aufgrund der sich ansonsten durch eine Verschattung ergebenden geringeren Erträge nicht möglich. Dieser Sachverhalt wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in die Abwägung eingestellt, musste letztendlich jedoch aufgrund des angestrebten Beitrages zum Erreichen der Klimaschutzziele und der Reduzierung der Treibhausgasemissionen zurückgestellt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Stadt Neckarbischofsheim einen **Umweltbericht und Grünordnungsplan** erarbeiten lassen. Aus diesem heraus wurden ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Dieses betrifft verbindlich einzuhaltenden Vorgaben zur Ausgestaltung und Einsaat der privaten Grünflächen (Ziffer 4. der Schriftlichen Festsetzungen) sowie ergänzende Festsetzungen zur Ausgestaltung der internen Wege, der Geländeoberfläche unterhalb der Solar-Module und der Beleuchtung. Die Einfriedung ist so auszuführen, dass keine Barrieren für flugunfähige Kleintiere entstehen und ökologische Wechselbeziehungen erhalten bleiben. Zwischen dem zukünftigen Gelände und der unteren Begrenzung der Einfriedung ist ein Mindestabstand von 20 cm einzuhalten.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen des Umweltberichtes kommen für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ zu einem Ökopunkte-Überschuss von ca. 840.000 ÖP.

Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sind gering und liegen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und des gewählten Rammverfahrens zur Verankerung der Gestelle zur Aufnahme der Photovoltaik-Module bei einem Defizit von lediglich ca. 107.000 Ökopunkten. Dieses wird schutzgutübergreifend kompensiert. Zudem entsteht außerhalb des Geltungsbereiches durch die geplante Umwandlung eines 0,7 ha großen Ackers in eine Blühwiese eine weitere Aufwertung des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ um ca. 56.000 Ökopunkte.

Zusammenfassend kommt der erstellte Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die Maßnahme einen deutlichen Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ darstellt. Dem steht andererseits eine erhebliche Aufwertung unter dem Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ gegenüber.

Das Büro Bioplan, Heidelberg, hat im Jahr 2022 **eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** durchgeführt und die Ergebnisse in dem Bericht mit Datum vom 30.03.2023 zusammengefasst. Die Ausarbeitung beinhaltet Vermeidungs-Maßnahmen im Hinblick auf vorkommende europäische Vogelarten und Reptilien und formuliert eine „CEF-Maßnahme“ für Feldlerchen und Schafstelzen. Auf einem ca. 7.052 m² großen Grundstück im Gewann „Vorderer Altenberg“ ist auf einer derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Fläche eine Blühwiese als Lebensraum für Feldvögel anzulegen. Die Ziffer 7. der Schriftlichen Festsetzungen beschreibt diese Maßnahme und verdeutlicht, dass die Anlage und dauerhafte Pflege der Errichtung des „Solarpark Heidäcker“ inhaltlich sowie monitär zugeordnet ist (Zuordnungsfestsetzung).

Der Umweltbericht und Grünordnungsplan, einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der Bericht über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind gesonderte Bestandteile dieser Begründung.

VIII. Belange des Grundwasserschutzes/der Wasserversorgung

Die überplante Fläche liegt in der Zone III B des rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes „ZV Unterer Schwarzbach, Brunnen Waibstadt, Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsheim“. Durch die Umsetzung der Planung sind keine negativen Auswirkungen für das Wasserschutzgebiet zu erwarten. In den Bereichen, in denen gegebenenfalls wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen (z. B. im Bereich der Transformatoren) sind Bodenwannen zum Schutz des Grundwassers einzusetzen.

Im Zuge der Bauphase ist ein besonderes Augenmerk auf den Schutz des Grundwassers und des Bodens zu legen (geringstmögliche Störung der Bodenverhältnisse, Vermeidung von großflächigen Bodenabträgen, Vermeidung jeglicher Wartungsarbeiten an Fahrzeugen und Baumaschinen während der Bauphase).

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 einzuhalten.

IX. Geologische Gegebenheiten

Die Aufständerung der Solar-Module für den „Solarpark Heidäcker“ erfolgt im Rammverfahren.

Im Hinblick auf den Boden ist von folgenden geologischen Voraussetzungen auszugehen :

Das Plangebiet befindet sich gemäß vorhandener Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks sowie in den Hangbereichen der Karlstadt-Formation (Mittlerer Muschelkalk) sowie des Unteren Muschelkalks. Diese werden verbreitet von quartären Lockergesteinen (Löss sowie lokal holozäne Abschwemmmassen) mit einer im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

X. 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
Gesamtfläche	ca. 14,800 ha

Aufgestellt : Sinsheim, 13.12.2022/02.03.2023/13.07.2023 – 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