



## Begründung

zum Bebauungsplan „Solarpark Wolfsloch“,  
Gemeinde Helmstadt-Bargen, Ortsteil Helmstadt

### I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“ möchte die Gemeinde Helmstadt-Bargen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer weiteren Photovoltaik-Freianlage auf ihrer Gemarkung im Sinne der angestrebten Energiewende und des Klimaschutzes zu schaffen.

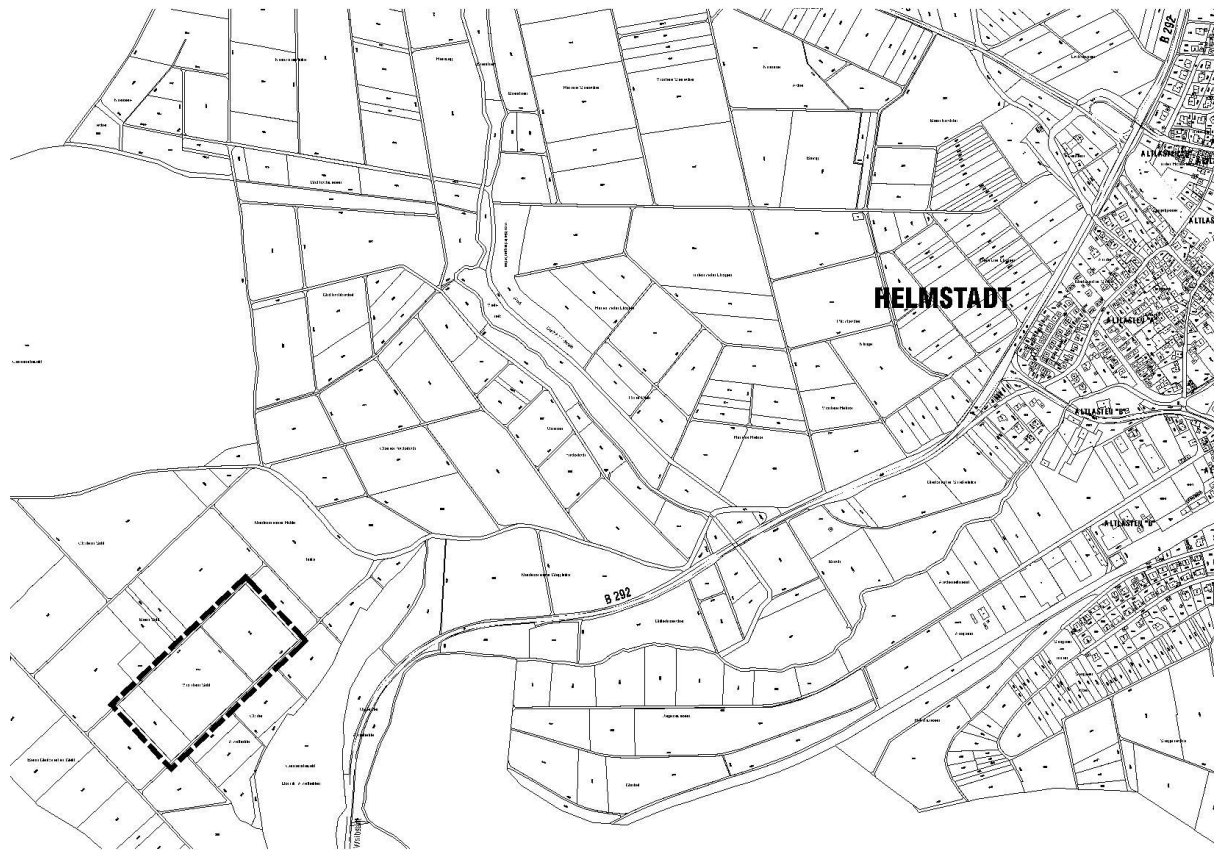
Durch das Bauleitplanverfahren soll es einem Investor ermöglicht werden, dazu beizutragen, dass die in der Zukunft benötigte zusätzliche Strommenge aus erneuerbaren Energien erzeugt wird und damit einen Beitrag zum Erreichen der internationalen und nationalen Klimaschutzziele zu leisten.

Die Ausweisung ist das Abwägungsergebnis zwischen der damit formulierten Zielsetzung, einerseits den stetig steigenden Strombedarf ohne weitere klimawirksame Emissionen zu erzeugen und andererseits den Belangen der Landwirtschaft und des Landschaftsbildes gerecht zu werden.

### II. Wahl des geplanten Standortes der Photovoltaik-Freianlage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst, mit einer Fläche von ca. 5,0 ha, die Flurstücke Nr. 3724, Nr. 3734, Nr. 3744 und Nr. 3745 der Gemarkung Helmstadt.

Die überplante Fläche liegt in ca. 1450 m Entfernung zum Siedlungsrand von Helmstadt, nahe der B 292. Durch das süd-östlich der geplanten Solar-Freianlage vorhandene Wäldchen entfaltet die Fläche im Landschaftsbild nur eine geringe Sichtbarkeit. Dieser Umstand, aber auch die Nähe zu einer vorhandenen Haupttrasse des öffentlichen Stromnetzes, sprechen für die vorübergehende Nutzung dieser derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Energieerzeugung.



### **III. Rechtliche Grundlagen**

Die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfacker“ 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 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).

#### **Regionalplanung**

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

Die für die Solar-Freianlage vorgesehene Fläche auf der Gemarkung Helmstadt liegt in einem „Regionaler Grünzug“ und in einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“.



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

Gemäß der Begründung zum Plansatz 2.1.3 sind diese Einrichtungen so auszuführen, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Durch die im vorliegenden Fall sehr kleine in Anspruch genommene Teilfläche des „Regionaler Grünzug“ kann davon ausgegangen werden, dass dessen Funktion durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt wird und hierdurch die Grundzüge des Regionalplanes nicht berührt werden.

Ergänzend ist hinsichtlich dieser Bewertung darauf hinzuweisen, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Im Hinblick auf das im Regionalplan ausgewiesene „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ ist auf den „nur vorübergehenden Charakter“ der geplanten Nutzung zu verweisen. Die vorhandene Bodengüte der überplanten Fläche wird sich über den Zeitraum der geplanten Nutzung nicht negativ verändern und steht nach einer Demontage der Module langfristig uneingeschränkt wieder der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung.

**Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die Vorgaben des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ der Planung und Errichtung des „Solarpark Wolfsloch“ 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 Wolfsloch“ 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 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Form einer Teilfortschreibung geändert.

## IV. Topografie und derzeitige Nutzung der Flächen des Plangebietes

Entsprechend der im Bebauungsplan-Entwurf hinterlegten Höhenschichtlinien steigen die Flächen des Geltungsbereiches von Süd-Osten in Richtung Nord-Westen annähernd gleichmäßig um 8,00 bis 9,00 Höhenmeter an. Dieses entspricht einer Steigerung von ca. 12 % bis 14 %.

Die Fläche wird derzeit durchgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gleiches gilt, abgesehen von einem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Feldgehölz-Biotops mit einer kleinen Wasserstelle, auch für die im Umfeld des Plangebietes liegenden Flurstücke.

**Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass für die geplante temporäre Nutzung ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen in Anspruch genommen werden.**

Das nachfolgend dargestellte Foto dokumentiert die örtliche Gegebenheit.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“ wird die auf der Abbildung rechts des Feldweges liegende Fläche überplant.



## **V. Planungsinhalte**

Mit den formulierten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und die vorübergehende Nutzung der Fläche durch eine Solar-Freianlage ermöglicht.

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

Die Fläche des Plangebietes wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Das „Sondergebiet“ dient der vorübergehenden Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage.

Vorgesehen ist die Montage von Photovoltaik-Modulen auf Solar-Tischen. Die Verankerung mit dem gewachsenen Boden erfolgt im Rammverfahren, d. h. ohne eine Fundamentierung. Damit wird gewährleistet, dass die vorhandene Bodenfunktion weitestgehend erhalten bleibt.

Die Solar-Module müssen einen Mindestabstand zum Boden von 0,70 m einhalten und werden in einer Schrägaufstellung errichtet. Die maximale Höhe der Solar-Module, einschließlich dem Tragsystem, wird mit einem nicht zu überschreitenden Maß von 3,50 m, gemessen über der Geländeoberkante, festgesetzt.

Die Flächen unterhalb der Module und zwischen den Reihen der Modultische werden mit einer gebietsheimischen, kräuterreichen Wiesen-Saatgutmischung angesät und extensiv gepflegt. Alternativ erfolgt einer Schafbeweidung.

Die vorgesehenen Reihenabstände gewährleisten, in Verbindung mit der gewählten Neigung der Module, eine Verschattungsfreiheit und ermöglichen, dass das Niederschlagswasser in der unter den Modulen anzulegenden Vegetationsschicht flächig zur Versickerung gebracht werden kann.

Neben den Modultische, sind im „Sondergebiet“ die für den Betrieb einer Solar-Freianlage notwendigen Gebäude und Einrichtungen, wie beispielsweise technische Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, aber auch ein Unterstand für die gegebenenfalls zur Beweidung eingesetzten Schafe, in dem erforderlichen Umfang zulässig.

Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der formulierten Mindestabstände zu landwirtschaftlich genutzten Wegen und Nachbargrundstücken, eine aus Sicherheitsgründen notwendige Einzäunung des „Sondergebiet“, unter Berücksichtigung der in den Örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen, zu.

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

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

Der hierdurch festgesetzte Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bzw. zu den vorhandenen Feldwegen beträgt 3,00 m.

## **3. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt primär über den als Schotterweg ausgebildeten Feldweg des Flurstückes Nr. 8675. Dieser Weg, sowie die Zuwegungen zur Bundesstraße sind ausreichend dimensioniert und befestigt, um die Photovoltaik-Freianlage zu erstellen und zu warten.

## **4. Entwässerung**

Die Fläche des „Sondergebiet“ wird, aufgrund der getroffenen Festsetzungen und in Anlehnung an die Vorgaben des Umweltberichtes, standortgerecht 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 somit durch die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage nicht negativ verändern.

Vielmehr wird die Art der geplanten Begrünung der Fläche das Oberflächenwasser zurückhalten und dazu beitragen, dass zukünftig auf der Fläche ein Großteil des Oberflächenwassers zur Versickerung bzw. zur Verdunstung gebracht wird.

Das bei stärkeren Regenereignissen von den Flächen nicht zurückzuhaltende Wasser wird, entsprechend der derzeitigen Situation, bedingt durch die vorhandene Topografie, in Richtung Waldfläche abfließen und hier versickern.

## **5. Einfriedungen**

Einfriedungen sind auf der Fläche des „Sondergebiet“ vollständig luft-, licht- und kleintierdurchlässig auszubilden. Die maximale Höhe wird mit 2,50 m festgesetzt. Zwischen der Zaunanlage und der zukünftigen Oberfläche ist ein Mindestabstand von 15 cm einzuhalten, damit flugunfähige Kleintiere ungehindert das „Sondergebiet“ durchqueren können.

## **6. Beleuchtung**

Eine ständige Beleuchtung des ausgewiesenen „Sondergebiet“ ist nicht vorgesehen. Sie wird auf das unabdingbare Maß zur Sicherstellung der Tierhaltung oder der Durchführung notwendiger Wartungsarbeiten beschränkt.

Die Außenbeleuchtung ist nach allgemein anerkannten Regeln der Technik insekten- und fledermausfreundlich herzustellen.

## **VI. Belange der Landwirtschaft**

Die Ausweisung des Sondergebietes „Photovoltaik“ erfolgt im Spannungsfeld zwischen der von der Gemeinde Helmstadt-Bargen formulierten Zielsetzung einer Stromerzeugung aus Sonnenenergie einerseits und der landwirtschaftlichen Nutzung der Böden andererseits. Die Einstufung der Fläche als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, aber auch der Zuschnitt der Parzellen ermöglichen eine effiziente landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Somit haben die überplanten Flächen auch eine hohe Wertigkeit für die Nahrungsmittelproduktion.

Die Abwägung der Gemeinde Helmstadt-Bargen zugunsten der Ausweisung und Realisierung einer Photovoltaik-Freianlage erfolgte unter Berücksichtigung der in der Bundes- und Landesgesetzgebung formulierten Klimaschutzziele. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand stehen unter Berücksichtigung der kurzen Wege für eine Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz, aber auch aufgrund des geringen Störungsgrades der Photovoltaik-Freianlagen im Landschaftsbild, keine geeigneteren Flächen für eine solche Nutzung zur Verfügung.

## VII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

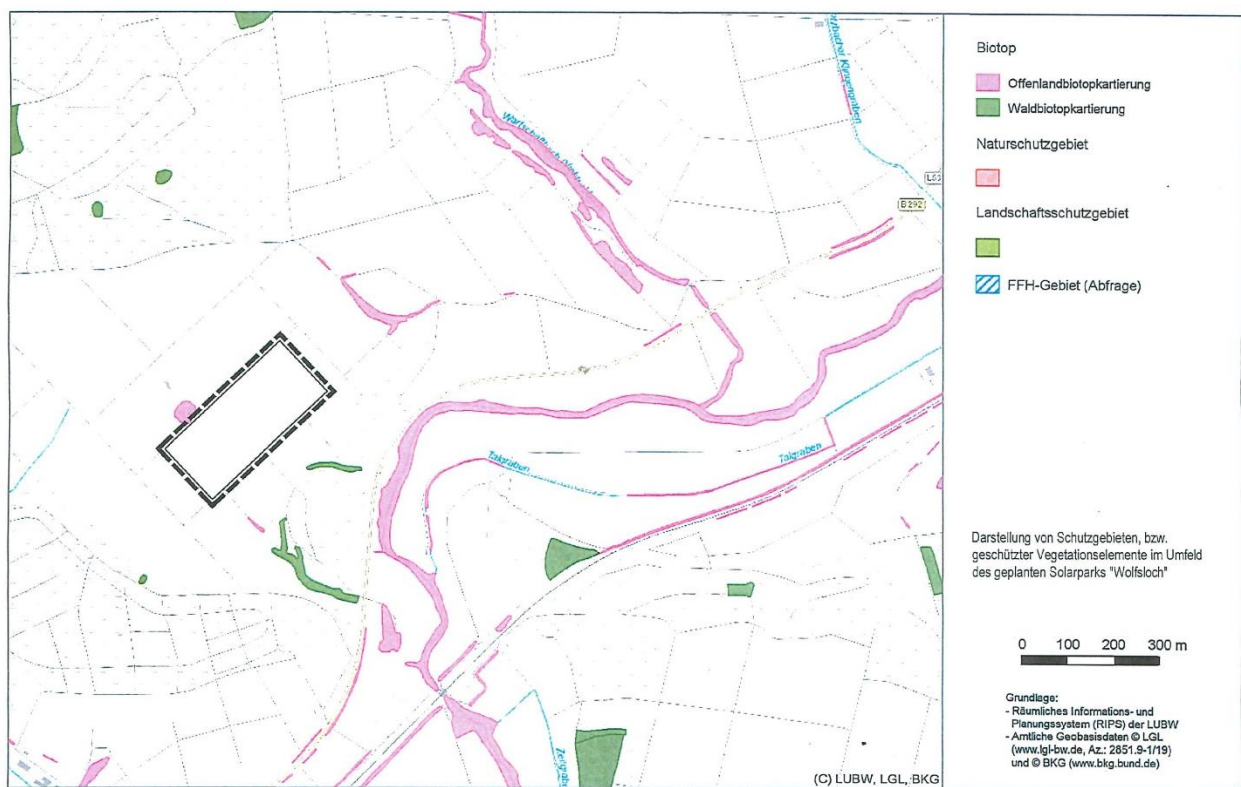
Von der Umsetzung der Planung sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Gleiches gilt für „NATURA 2000“-Gebiete.

Die Flächen des Plangebietes liegen, wie auch sämtlicher Gemeinden im Umfeld, im Naturpark „Neckartal – Odenwald“.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach § 32 BNatSchG geschützten Biotope. Mit Blick auf das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende streng geschützte Biotop Nr. 166192260360 werden während der Baumaßnahme Schutzmaßnahmen, insbesondere zur Vermeidung einer Einwanderung hier möglicherweise vorkommender Arten, ergriffen.

Die nachfolgende Abbildung stellt alle im Umfeld des Plangebietes kartierten Biotope bzw. geschützten Landschaftsbestandteile dar.



**Abbildung aus der Veröffentlichung der LUBW mit Darstellung des Plangebietes und aller im Umfeld vorhandenen geschützten Flächen und Elemente**

Der Investor der geplanten Photovoltaik-Freianlage hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erarbeiten lassen. Diese Ausarbeitung liegt den Entwurfs-Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bei.



Im Zuge des weiteren Planungsprozesses wird nunmehr, aufbauend auf diesem Zwischenergebnis, eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Ein Schwerpunkt wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand hierbei die Untersuchung möglicherweise vorkommender bodenbrütender Feldvögel sein.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der einzelne, im Plangebiet vorhandene Baum kann aufgrund seines Schattenwurfes nicht erhalten werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet das Büro Bioplan, Heidelberg, derzeit einen Umweltbericht und Grünordnungsplan, einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Gemäß den bisher vorliegenden Zwischenergebnissen können die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter demnach innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, so dass voraussichtlich keine externen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Die zu erwartende positive Bilanz resultiert aus dem Umstand, dass die gesamte Fläche unterhalb der Module mit einer kräuterreichen Saatgutmischung eingesät und hierdurch ein extensives Dauergrünland entwickelt wird. Nach der Vorlage diesbezüglicher Formulierungs-Vorschläge werden die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend ergänzt.

### **VIII. Flächenbilanz**

Die Fläche des „Sondergebiet Photovoltaik“ umfasst eine Größe von ca. 5,08 ha.

Aufgestellt : Sinsheim, 10.07.2023 – 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

Wolfgang Jürriens, Bürgermeister

Architekt