



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

**zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Talweg“,
Gemeinde Helmstadt-Bargen, Ortsteil Helmstadt**

I. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Talweg“ sollen die verbindlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 1,3 ha großen Solarfreianlage am nord-westlichen Rand von Helmstadt geschaffen werden. Grundlage für das Vorhaben ist die Darstellung der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt.

Durch das von der Gemeinde unterstützten Projekt soll aus Sonnenenergie elektrischer Strom gewonnen werden. Das Vorhaben stellt einen Beitrag zum Erreichen der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele dar. Die Gemeinde Helmstadt-Bargen sieht sich mit in der Verantwortung, die zukünftig zu erwartende Lücke zwischen der zukünftig voraussichtlich benötigten Strommenge und den heute installierten Leistungen von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu verkleinern. Durch entsprechende Anlagen soll vor Ort ein weiterer Beitrag zur Eindämmung der fortschreitenden Erderwärmung geleistet werden.

Die mit diesem Hintergrund vorgenommene Ausweisung eines Sondergebietes „Agri-Photovoltaik“ am „Talweg“ ist somit das Abwägungsergebnis des Gemeinderates zwischen den Belangen der Landwirtschaft und des Landschafts- und Naturschutzes einerseits und der Zielsetzung, den stetig steigenden Strombedarf ohne weitere CO₂-Belastung decken zu können.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das überplante Gebiet ist durch die Lage an der S-Bahn-Trasse sowie durch das unmittelbar angrenzende Umspannwerk bereits infrastrukturell vorgeprägt. Vorgesehen ist eine Doppelnutzung der überplanten Fläche, die zukünftig einerseits der Erzeugung von Strom, andererseits nach wie vor der landwirtschaftlichen Nutzung dienen soll. Mit der geplanten Photovoltaikanlage soll ein wichtiger Beitrag zum flächenschonenden Ausbau der Erneuerbaren Energien geleistet werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es gewährleistet, dass die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotope uneingeschränkt erhalten bleiben und der für die Pflege und Entwicklung erforderliche Abstand zwischen der Vegetationsstruktur und den Photovoltaikmodulen eingehalten wird.

Als interne Ausgleichsmaßnahme formuliert der Bebauungsplan die Festsetzung, dass die Flächen unterhalb der zum Umspannwerk führenden Freileitung mit einer kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen und als extensives Dauergrünland zu pflegen ist.

Zu dem das Plangebiet flankierenden „Jägersgraben“ wird der Gewässerrandstreifen freigehalten von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen. Damit wird auch diese Fläche zukünftig nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Einsaat von Teilflächen des Plangebietes mit einer kräuterreichen Saatgutmischung und damit die Ausbildung eines extensiven Dauergrünlandes gewährleistet, im Vergleich zur derzeit praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung, eine Aufwertung der Flächen des Plangebietes im Hinblick auf das Schutzgut „Pflanzen“. Hierdurch kann das durch die Installation von Solarmodulen entstehende Ausgleichsdefizit für das Schutzgut „Boden“ weitestgehend kompensiert werden.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes wird im Bebauungsplan auf die zwingend einzuhaltenden Bauzeitenregelungen im Hinblick auf Amphibien, Reptilien und Vögel hingewiesen.

Im Rahmen der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt auf Höhe des „Jägersgraben“ eine ökologische Aufwertung der unmittelbar an das Biotop „Land-Schilfröhricht sw. Helmstadt – Winkel“ angrenzenden Fläche.

Weitere, im Bebauungsplan festgesetzte „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ betreffen die Ausgestaltung der erforderlichen Zaunanlage. Diese soll für flugunfähige Kleintiere keine Barriere darstellen und muss daher eine sockelfreie Ausführung und eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen.

Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass die Beleuchtung der Anlage sich nur auf Sicherungsmaßnahmen bzw. auf den Zeitraum notwendiger Wartungsarbeiten beschränkt. Eine dauerhafte Beleuchtung des Areals ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Die von der Planung betroffenen **Fachbehörden** wurden durch die Gemeinde Helmstadt-Bargen, gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches, am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Form einer zweistufigen Anhörung beteiligt.

Im Zuge dieser Verfahrensschritte konnten sowohl das Regierungspräsidium Karlsruhe als auch der Regionalverband der Metropol Region Rhein-Neckar dem Vorhaben aufgrund der baulichen Vorprägung und des Umstandes der geringen ökologischen Wertigkeit der Fläche zustimmen.

Die Zustimmung erging trotz des Umstandes, dass die überplante Fläche sich gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes in einem „Regionaler Grünzug“ und in einem „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ befindet.

Die Zurückstellung ihrer Bedenken wurde durch das öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien und dem Umstand, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt, begründet.

Darüber hinaus ist durch die Höhenlage der Photovoltaikmodule gewährleistet, dass durch das Vorhaben im Falle eines Hochwasserereignisses kein nennenswerter Retentionsraum verloren geht.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises verwies in ihrer Stellungnahme auf den Umstand, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine „Vorrangflur“ handelt, die derzeit eine intensive Bewirtschaftung ermöglicht. Es wurde seitens dieser Fachbehörde zum Ausdruck gebracht, dass auch durch eine Agri-Photovoltaikanlage die landwirtschaftliche Nutzung deutlich eingeschränkt wird. Dies betrifft die Wahl der Bewirtschaftungsart und die angebauten Kulturen genauso wie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Erntetechnik. In der Abwägung dieses Belanges verwies der Gemeinderat auf den modellhaften Charakter der gewählten Photovoltaikanlage, welcher auf einer Fläche die Erzeugung von elektrischem Strom mit einer landwirtschaftlichen Nutzung kombiniert. Hierbei ist es unstrittig, dass die geplante doppelte Nutzung der Fläche auch für die Landwirtschaft eine einschränkende Wirkung haben wird.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises verwies in seiner Stellungnahme auf die durch den Bebauungsplan betroffenen regionalplanerischen Belange und die in der Raumnutzungskarte enthaltenen Restriktionen. Es wird die zutreffende Feststellung getroffen, dass der sich in der Aufstellung befindende Teilregionalplan „Freiflächen-Photovoltaik“ den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht als „Vorbehaltsgebiet“ für diese Nutzung darstellt. Unter Berücksichtigung der Darstellung im Flächennutzungsplan und der zustimmenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung Raumordnung, konnte der Gemeinderat letztendlich zweifelsfrei zu der Auffassung gelangen, dass die Inhalte des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Talweg“ den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus gab das Baurechtsamt redaktionelle Hinweise, welche Eingang in die Ausformulierung einzelner Festsetzungen und Textpassagen fanden.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der **Öffentlichkeit** gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches mehrfach die Gelegenheit eingeräumt, eine Stellungnahme zu den Planungsinhalten abzugeben. Der Umstand, dass bei der Gemeinde weder im Zuge der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB, noch im Zuge einer nochmaligen Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen eingingen, lässt den Schluss zu, dass große Teile der Öffentlichkeit sich mit den Inhalten des Bebauungsplanes einverstanden erklären konnten.

IV. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

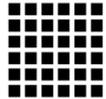
Auf den Gemarkungen der Gemeinde Helmstadt-Bargen befinden sich keine Flächen, welche entlang von Autobahnen und zweigleisigen Bahntrassen über eine Privilegierung gemäß des § 35 BauGB verfügen.

Des Weiteren wurde bereits durch die Ausarbeitung eines Antrages auf Zulassung einer Zielabweichung für die Fläche „Wolfsloch“ sehr deutlich, dass aufgrund der in Helmstadt-Bargen generell vorhandenen hohen Bodengüte und der hierauf formulierten regionalplanerischen Restriktionen („Vorranggebiet für die Landwirtschaft“) im Gemeindegebiet keine geeigneteren Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der erfolgten Wahl des Standortes ist auf die Lage des Plangebietes am Rande eines Umspannwerkes und eines rechtskräftig ausgewiesenen „Gewerbegebiet“ zu verweisen.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass aufgrund der im Bebauungsplan beschriebenen Rahmenbedingungen die gewählte Fläche für das Vorhaben äußerst geeignet ist und, auch unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit, für ein solches Vorhaben auf der Gemarkung derzeit keine geeigneteren Standorte zur Verfügung stehen.

Aufgestellt : Helmstadt-Bargen/Sinsheim, 27.06.2025 – 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