



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

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

I. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 5,0 ha großen Solar-Freianlage im Süd-Westen der Gemarkung Helmstadt geschaffen werden. Mit der Unterstützung dieses Projektes und der Aufstellung des Bebauungsplanes geht die Gemeinde Helmstadt-Bargen auf die auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene formulierten Klimaschutzziele ein. Die auf der Fläche geplante Stromerzeugung durch Sonnenlicht hat gegenüber herkömmlichen Kraftwerken keinen CO₂-Ausstoß zur Folge und leistet damit einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz und damit zu einer Eindämmung der fortschreitenden Erderwärmung.

Die im Bebauungsplan „Solarpark Wolfsloch“ vorgenommene Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ ist das Abwägungsergebnis des Gemeinderates zwischen den von der Landwirtschaftsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises vertretenen Interessen der Lebensmittelerzeugung einerseits und der Notwendigkeit, den stetig steigenden Strombedarf zukünftig ohne weitere CO₂-Belastung decken zu können. Eine gleichlautende Abwägung wurde im Zuge des „Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung“ durch das Regierungspräsidium Karlsruhe vorgenommen. Eine wesentliche Voraussetzung für die zustimmende Entscheidung für eine Abweichung von der Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ war die verbindliche Zusage, die Fläche nur für einen Zeitraum von 30 Jahren für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu nutzen.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Von den Planungsinhalten des Bebauungsplanes sind weder Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete noch „NATURA 2000“-Gebiete betroffen. Die temporär für die Stromerzeugung vorgesehene Fläche wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche befanden sich keine schützenswerten Vegetationsstrukturen.

Mit Blick auf das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende streng geschützte Biotop werden während der Baumaßnahme erforderliche Schutzmaßnahmen in Form der Errichtung eines Amphibienzauns durchgeführt.

Die Einsaat der Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module mit einer kräuterreichen Saatgutmischung und damit die Ausbildung eines extensiven Dauergrünlandes und dessen Pflege gewährleisten, im Vergleich mit der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, eine erhebliche ökologische Aufwertung der Fläche im Hinblick auf das Schutzgut „Pflanzen“.

So kam der im Zuge der Planaufstellung erarbeitete Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Wolfsloch“ in seiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu einem Ökopunkte-Überschuss in einer Größenordnung von ca. 390.000 Punkten.

Die geplante Begrünung der Fläche kompensiert bei weitem das mit der Maßnahme verbundene Defizit beim Schutzgut „Boden“, welches, aufgrund des gewählten Rammverfahrens zur Verankerung der Gestelle der Photovoltaik-Module, lediglich eine Größenordnung von ca. 63.500 Ökopunkten aufweisen wird.

Aufgrund des Ergebnisses der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird vor einer Realisierung des Vorhabens, auf einer unmittelbar an die Solar-Freianlage angrenzenden Fläche, eine „CEF-Maßnahme“ für Feldlerchen umgesetzt. Diese Fläche ist ein Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“.

Weitere Vermeidungs-Maßnahmen fanden zum Artenschutz Aufnahme in die Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplanes.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Feststellung zu treffen, dass die geplante Belegung der Flächen des Plangebietes mit Photovoltaik-Modulen einen Eingriff in das bisher unbelastete Landschaftsbild darstellt und die geplante Solar-Freianlage formal in einem Widerspruch zu den Zielen der Naturparkverordnung des Rhein-Neckar-Kreises steht. Dessen Ziel ist es, den naturraumnahen Landschaftscharakter zu erhalten. Aufgrund der abschirmenden Wirkung der umliegenden Waldflächen und der damit gegebenen geringen Einsehbarkeit des geplanten Solarparks, aber auch aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung, wurde die lediglich lokal wirkende Störung des Landschaftsbildes in der Abwägung als „hinnehmbar“ bezeichnet.

Weitere, im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft betreffen die Ausgestaltung der erforderlichen Zaunanlage. Diese darf 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 nach dem heutigen Kenntnisstand insektenfreundlich erfolgt und sich nur auf erforderliche Sicherungsmaßnahmen bzw. die Gewährleistung notwendiger Wartungsarbeiten beschränkt. Eine dauerhafte Beleuchtung des Areals ist nicht vorgesehen.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Die Gemeinde Helmstadt-Bargen sowie der Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt haben parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beim Regierungspräsidium Karlsruhe einen „Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ gestellt.

Dieser stellt in seiner Raumnutzungskarte die überplante Fläche als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dar. Ein wesentlicher Inhalt des gestellten Antrages war die Zusage der Gemeinde, dass die geplante Nutzung (Sondergebiet „Photovoltaik“) nur für einen Zeitraum von 30 Jahren zugelassen wird und die Fläche nach Ablauf dieses Zeitraumes wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt wird. Unter dieser Voraussetzung hat das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 18.12.2025 die beantragte Zielabweichung zugelassen.

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. Parallel hierzu wurde der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt fortgeschrieben (10. Teilfortschreibung).

Im Zuge der das Bauleitplanverfahren abschließenden erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 BauGB) bezeichneten, nach der erfolgten Zulassung der beantragten Zielabweichung, **das Regierungspräsidium Karlsruhe sowie der Regionalverband der Metropolregion Rhein-Neckar** die „nicht Berührtheit von Grundzügen der Planung“ und die „raumordnerische Vertretbarkeit“ des Vorhabens als „gegeben“.

Unter Berücksichtigung der in der Zielabweichungsentscheidung formulierten Nebenbestimmungen konnte seitens dieser Fachbehörden die abschließende Feststellung getroffen werden, dass die Planung im Ergebnis keinen Belangen der Raumordnung entgegensteht. Diese Zustimmung erging trotz des Umstandes, dass die überplante Fläche sich auch in einem „Regionaler Grünzug“ befindet. Die auch hierzu gegebene Zustimmung resultiert aus der Annahme, dass durch die Solar-Freianlage als technische Infrastruktureinrichtung die Funktion des Grünzuges nicht beeinträchtigt wird und sich bei der Errichtung der Anlage die Freiraumfunktionen „Boden“, „Wasser“, „Klima“ sowie „Arten- und Biotopschutz“, im Vergleich zu der bisher betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung, tendenziell verbessern werden.

Zudem führt das Regierungspräsidium Karlsruhe aus, dass im Sinne der Energiewende ein hohes öffentliches Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien besteht.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises verwies in ihrer Stellungnahme auf die sehr hohe Bodengüte. Laut der Flurbilanz handelt es sich um eine „Fläche der Vorrangflur“, die der höchsten von fünf Wertstufen zugeteilt wurde. Der Zuschnitt der Bewirtschaftungseinheiten weist im Bestand eine Größe auf, die eine ökonomische, energieeffiziente Bewirtschaftung ermöglicht. Für den Fall, dass die Photovoltaik-Freianlage realisiert werden soll, regte die Untere Landwirtschaftsbehörde an, dann die gesamte Fläche der momentanen Bewirtschaftungseinheiten für diesen Zweck zu nutzen. Die Gemeinde Helmstadt-Bargen konnte diesem Ansinnen teilweise entsprechen, indem das Flurstück Nr. 3721 nunmehr für die Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme genutzt wird.

Im Hinblick auf die im Zuge des Verfahrens ergänzte Festsetzung, die eine zeitliche Begrenzung und die Rückführung der Fläche in die landwirtschaftliche Produktion fordert, wird im Zuge der Erstellung der Photovoltaik-Freianlage und der Nutzung der Fläche um einen behutsamen Umgang mit dem Schutzgut „Boden“ gebeten.

Darüber hinaus sollte der Betreiber der Anlage, beispielsweise in Form einer Bürgschaft, die Rückführung der Fläche in die landwirtschaftliche Produktion gewährleisten. Diesem Ansinnen wurde durch die ergänzende Aufnahme entsprechender Textpassagen in den Bebauungsplan bzw. durch den Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung Rechnung getragen.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises gab in seinen Stellungnahmen redaktionelle Hinweise zu den Planungsinhalten zu den zeichnerischen und textlichen Teilen des Bebauungsplanes. Diesen Empfehlungen wurde durch den Gemeinderat entsprochen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises konnte nach Vorlage des erarbeiteten Umweltberichtes und des Berichtes über die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Feststellung treffen, dass diese Gutachten plausibel und für sie nachvollziehbar sind. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen. Die anzubringenden Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten, regelmäßig zu pflegen und bei einem Verlust zu ersetzen. Die Arbeiten sind von einer ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren. Für die „CEF-Maßnahme Feldlerche“ in ein Monitoring durchzuführen.

Im Zuge des Planungsprozesses wurde der **Öffentlichkeit** in Form öffentlicher Auslegungen mehrfach die Möglichkeit eingeräumt, sich zu den Planungsinhalten zu äußern und Stellungnahmen vorzutragen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage des Planwerkes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen bei der Gemeinde Helmstadt-Bargen keine Stellungnahmen ein. Hieraus kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass der überwiegende Teil der Bevölkerung die Zielsetzung der Gemeinde zustimmt und der gewählte Standort und die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf Akzeptanz stößt.

IV. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ wurden im Zuge der Planaufstellung, und hier insbesondere auf der Ebene der in diesem Zusammenhang beantragten Zielabweichung, anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft. Im Zuge dieser Überlegungen war die Feststellung zu treffen, dass der Entwurf des Teilregionalplanes „Photovoltaik“ des Verband Region Rhein-Neckar auf den Gemarkungen der Gemeinde Helmstadt-Bargen keine „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vorsieht. Auch befinden sich in dem Gemeindegebiet keine, gemäß § 35 BauGB diesbezüglich als „privilegiert“ zu bezeichnenden Flächen.

Alle weiteren in die Alternativprüfung einbezogenen Flächen mussten letztendlich, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ackerzahlen, der Erschließung, der Grundstückszuschnitte, der Topografie sowie der Netzeinspeisemöglichkeiten, aber auch aufgrund der sich ergebenden Auswirkungen auf den Naturschutz und das Landschaftsbild, für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage als „weniger gut geeignet“ bezeichnet werden.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass sich für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage auf der Gemarkung Helmstadt-Bargen derzeit, auch unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit, keine geeigneteren Standorte befinden.

Aufgestellt : Sinsheim, 12.02.2026 – 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

Joachim Weschbach, Bürgermeister

Architekt