



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.

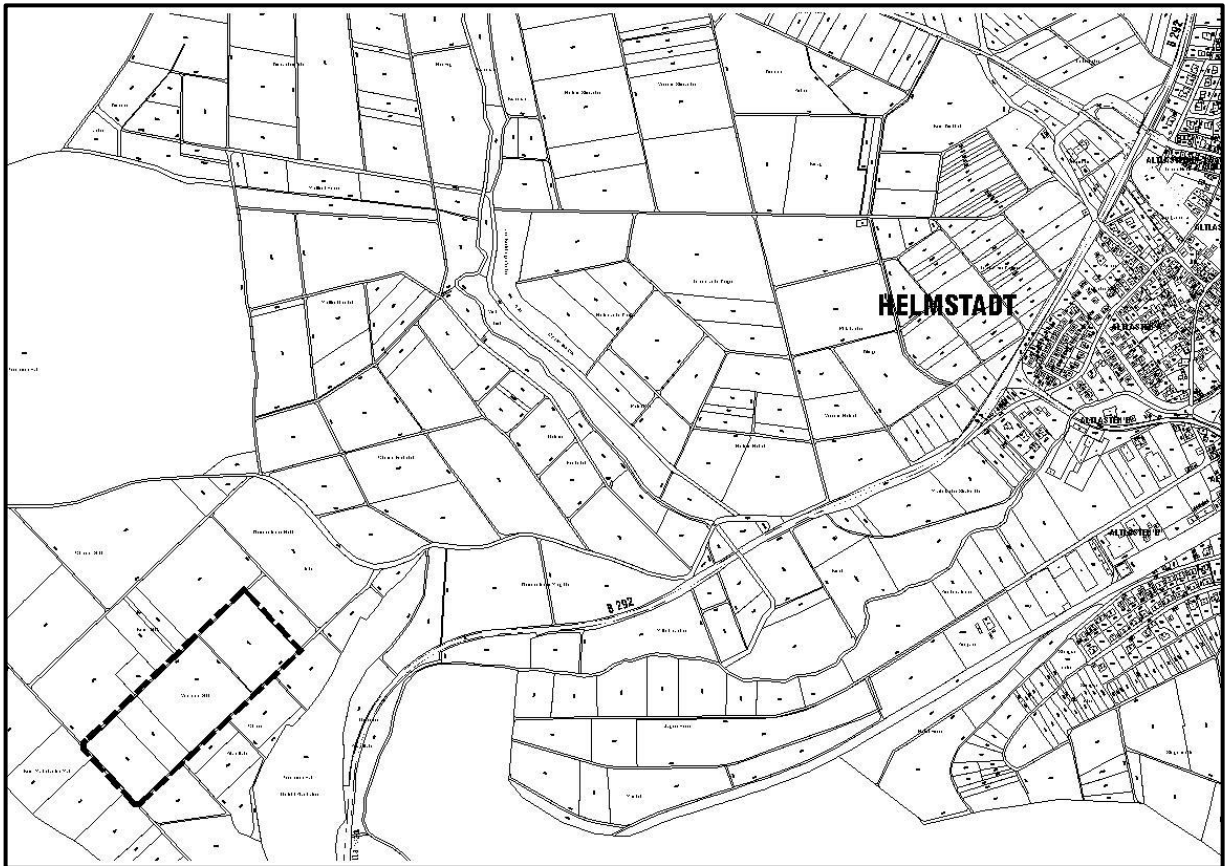
Die Ausweisung ist das Abwägungsergebnis zwischen der damit formulierten Zielsetzung, einerseits den stetig steigenden Strombedarf ohne weitere klimawirksame Emissionen zu erzeugen und andererseits den Belangen der Landwirtschaft und des Landschaftsbildes gerecht zu werden.

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.

Das Plangebiet liegt am Rande der stillgelegten „Lehmgrube Helmstadt-Bargen“ und innerhalb eines prognostizierten Ziegelrohstoffvorkommens.



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 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), die aktuelle 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 das Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

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.

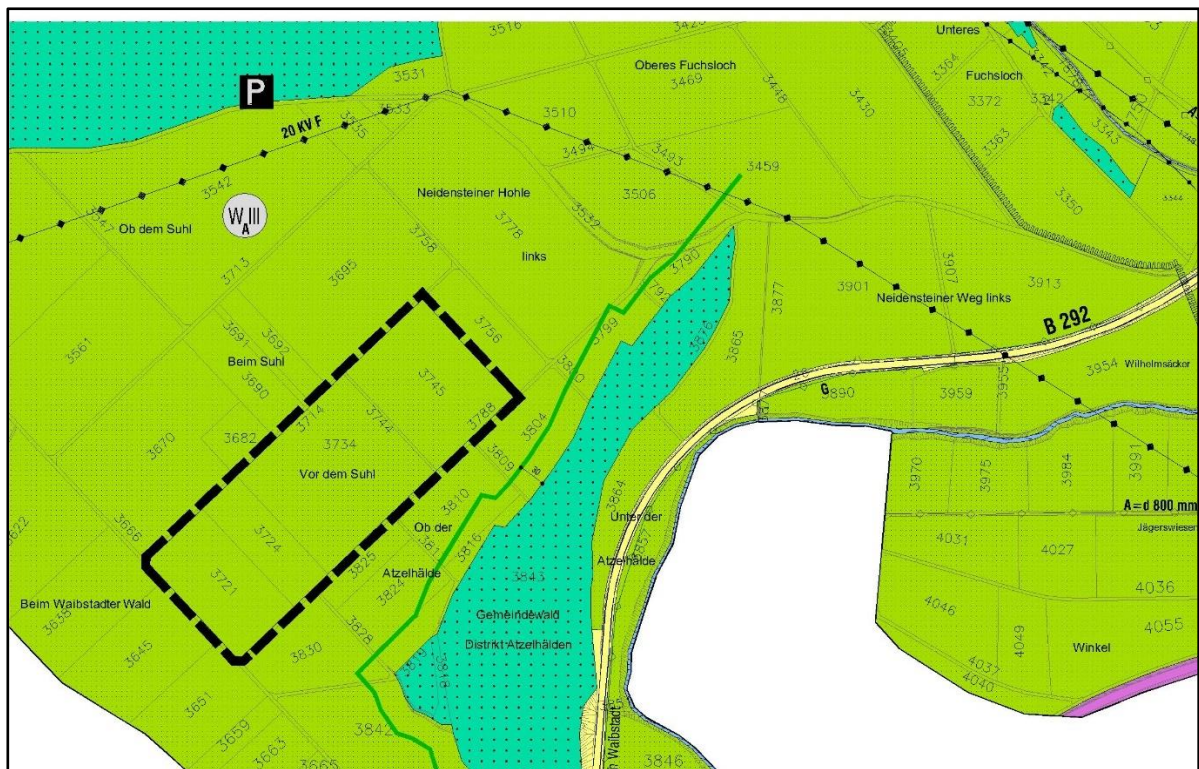
Im Hinblick auf das im Regionalplan ausgewiesene „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ ist auf den „nur vorübergehenden Charakter“ der geplanten Nutzung zu verweisen. Die vorhandene Bodengüte der überplanten Fläche wird sich aufgrund des bei der Umsetzung der Planung gewählten Rammverfahrens über den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

Dennoch besteht somit ein Konflikt mit dem in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes definierten Ziel eines „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“. Dieser steht einer Realisierung des Projektes zunächst formal entgegensteht.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das öffentliche Interesse am Klimaschutz und damit auch am regionalen Ausbau der erneuerbaren Energien, so dass, unter Berücksichtigung aller Belange, die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des Umstandes, dass auf den Gemarkungen der Gemeinde keine geeigneteren Flächen für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen, stellt die Gemeinde Helmstadt-Bargen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, einen **Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung**.

Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt

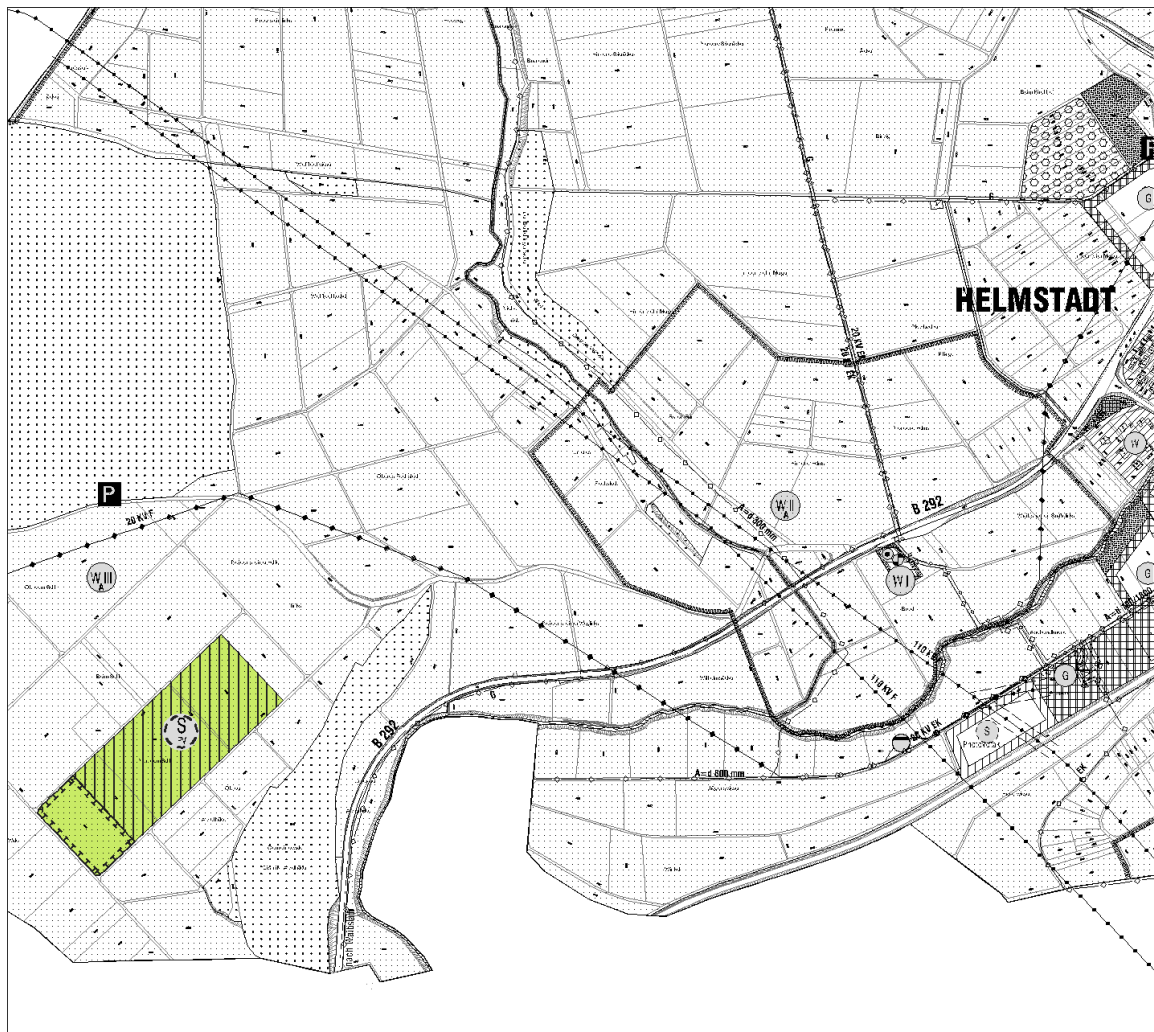
Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“ überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt, entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



**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.

Inhalt der diesbezüglichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine überlagernde Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ mit einer Hinterlegung der landwirtschaftlichen Folgenutzung die, nach Ablauf eines Zeitraumes von 30 Jahren zum Tragen kommen soll. Damit ist die vorgesehene, temporäre Nutzung der Fläche ein wesentlicher Inhalt der vorbereitenden Bauleitplanung welcher, gemäß dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches, damit auch eine verbindliche Festsetzung des Bebauungsplanes wird.



**Abbildung aus dem Entwurf der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den
Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt**

(Planungsstand: Abwägungsergebnis nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange / der Öffentlichkeit)

IV. Topografie, Bodenbeschaffenheit 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 %.

Laut der Bodenkarte von Baden-Württemberg wird das gesamte Plangebiet von Parabraunerde aus Löss eingenommen. Für die landwirtschaftliche Nutzung haben die Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ eine mittlere Gesamtbewertung von 2,5. Es handelt sich somit um für das Gemeindegebiet typische landwirtschaftliche Hochleistungsböden, die mit mittleren Boden- und Grünlandgrundzahlen von 60-74 bewertet sind.

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 nachfolgenden 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 Nutzung der Fläche durch eine Solar-Freianlage ermöglicht.

1. Art und Maß 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 Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage.

Zulässig sind alle für den Betrieb der Solar-Freianlage und die Sicherheit notwendigen technischen Anlagen und Nebengebäude.

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 nicht zu überschreitende Grundflächenzahl wird mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Diese formuliert den Grundstücksanteil, welcher maximal durch Photovoltaik-Module überdeckt werden darf. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den Umstand, dass lediglich die Tragkonstruktion mit dem Erdreich verbunden ist und damit die natürliche Funktion des Bodens 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.

Zeitliche Befristung der Nutzung

Die Nutzung der Fläche zur Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Modulen wird, durch die Ziffer 1.1. der Schriftlichen Festsetzungen, analog der Vorgabe der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt, auf der Grundlage des § 9 (2) BauGB, auf einen Zeitraum von 30 Jahren befristet. Die formulierte Frist gilt ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage. Der Bebauungsplan formuliert die Folgenutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Damit ist gewährleistet, dass die Fläche nach der temporären Nutzung und einer rückstandsfreien Entfernung der Anlage, wieder landwirtschaftlich genutzt wird und damit wieder vollumfänglich für die Erzeugung von Nahrungsmitteln zur Verfügung steht.

Die Festsetzung gewährleistet, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässige Art der baulichen Nutzung und damit letztendlich auch alle anderen formulierten planungsrechtlichen Vorgaben, nur für einen begrenzten Zeitraum Gültigkeit haben.

Der Investor der im Plangebiet zulässigen Solar-Freianlage wird sich mittels eines städtebaulichen Vertrages gegenüber der Gemeinde Helmstadt-Bargen verpflichten, die Photovoltaik-Freianlage nach einem Ablauf der Frist rückstandsfrei zurückzubauen.

Durch die Einhaltung adäquater Bodenschutzmaßnahmen während der Errichtung, des Betriebes und des Rückbaus ist sicherzustellen, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ und damit auf die Eignung der Fläche für die landwirtschaftliche Produktion kommen wird. Dieses ist während der Baumaßnahme mittels eines Bodenschutzkonzeptes und durch eine bodenkundliche Baubegleitung sicherzustellen.

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“, die hohe Bodengüte, aber auch der Zuschnitt der Parzellen ermöglichen eine effiziente ökonomische 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 Umstandes, dass weitestgehend alle Flächen des Gemeindegebietes für die Landwirtschaft eine hohe Wertigkeit aufweisen, keine geeigneteren Flächen für eine solche Nutzung zur Verfügung. Für den Standort spricht des Weiteren der auf dieser Fläche gegebene geringe Störungsgrad der Photovoltaik-Anlage im Landschaftsbild.

Der Bebauungsplan „Wolfsloch“ schafft für die Flächen des Geltungsbereiches auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB ein „bedingtes“ Baurecht. Gemäß der Ziffer 1.1 der Schriftlichen Festsetzungen wird die Nutzung der Fläche für die Stromerzeugung aus regenerativer Energie auf einen Zeitraum von 30 Jahren beschränkt. Nach Ablauf dieser Zeit ist die Photovoltaik-Freianlage rückstandslos zurückzubauen und die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Gemeinde durch den Ersteller und Betreiber der Anlage eine Bürgschaft hinsichtlich der Übernahme der Kosten für den Rückbau und die Wiederherstellung in einen ordnungsgemäßen Zustand übergeben.

Somit ist, um eine Rückführung der in Anspruch zu nehmende Fläche nach der Nutzung zur Energiegewinnung in den ursprünglichen Zustand zu ermöglichen, für die Modultische eine betonlose Fundamentierung durch ein Rammverfahren vorzunehmen.

Für die Realisierungsphase wird zum Schutz des Bodens ein Bodenschutzkonzept erstellt. Zu vermeiden sind Schäden am Bodenkörper durch das Befahren mit schweren Maschinen bei ungünstigen Bodenbedingungen. So kommt es zu keinen Verdichtungen und damit nicht zu einer nachhaltigen, dauerhaften Beeinträchtigung des Bodens für die landwirtschaftliche Nachnutzung.

Die geplante Auffüllung des im Bestand vorhandenen Trockengrabens und gegebenenfalls weitere erforderlich werdende Geländeauffüllungen dürfen, im Hinblick auf die langfristig vorgesehene landwirtschaftliche Folgenutzung, ausschließlich nur mit unbelasteten ortstypischen Lössböden erfolgen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege erfahren aufgrund der im Bebauungsplan definierten Mindestabstände zwischen den erforderlichen Einfriedungen der Solar-Freianlage und den Feldwegen keine Beeinträchtigungen.

Auf die unter der Ziffer 2. der Schriftlichen Festsetzungen formulierten und mit dem Landwirtschaftsamt des Rhein-Neckar-Kreises in Abstimmung gebrachten Maße wird verwiesen.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten „CEF-Maßnahme für die Feldlerche“ erfolgt auf einer unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Fläche. Diese stellt derzeit mit der für die Solar-Freianlage überplanten Fläche eine Bewirtschaftungseinheit dar.

Die Planung ist das Abwägungsergebnis zwischen den Belangen der Landwirtschaft und der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes formulierten Zielsetzung. Nach der Aufgabe der geplanten Nutzung ist eine Rückführung in die landwirtschaftliche Produktion vorgesehen. Auch mit diesem Hintergrund erfolgt eine Realisierung des Projektes auf der Grundlage eines nach § 2 a Abs. 3 LBodSchAG auszuarbeitenden Bodenschutzkonzeptes.

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.

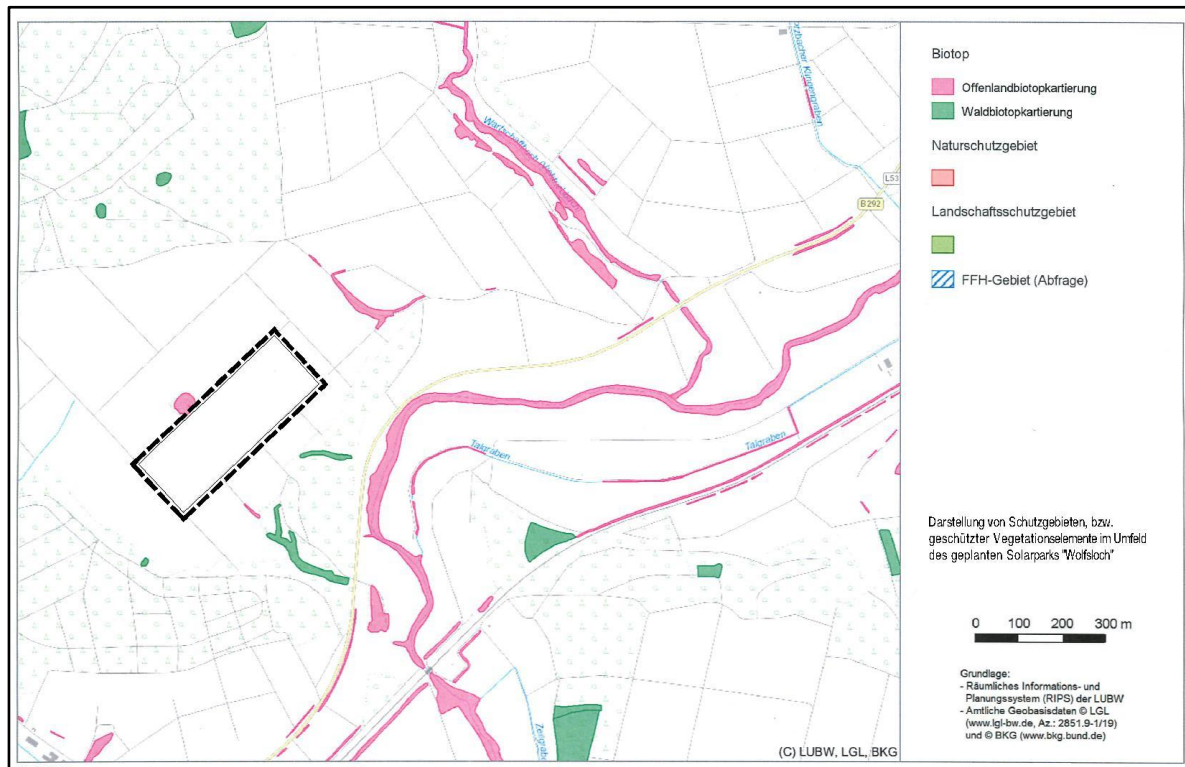


Abbildung aus der Veröffentlichung der LUBW mit Darstellung des Plangebietes und aller im Umfeld vorhandenen geschützten Flächen und Elemente

Der Investor der geplanten Photovoltaik-Freianlage hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchführen lassen. Der Bericht über das Ergebnis sowie ein hieraufhin erstelltes Maßnahmenkonzept werden gesonderte Bestandteile dieser Begründung.

Die hierin formulierten „CEF-Maßnahmen“ zum Ausgleich für die vier von der Planung betroffenen Brutreviere der Feldlerche werden auf einer unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Fläche realisiert und, da diese Bestandteile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, damit auch planungsrechtlich gesichert.

Auch alle weiteren im Maßnahmenkonzept sowie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellten Vorgehensweisen sind Bestandteile des Bebauungsplanes und finden bei der Umsetzung Berücksichtigung.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der einzelne, im Plangebiet bisher noch vorhandene Baum ist zwischenzeitlich nicht mehr existent.

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

Dieser benennt „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, welche als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Vorhaben zeigt, dass die trotz der vorgesehenen Minimierungs-Maßnahme sich ergebenden Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ durch die Umsetzung von Minimierungs- und Kompensations-Maßnahmen für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ im Plangebiet vollständig kompensiert werden können. Es entsteht ein rechnerischer Überschuss von ca. 394.000 Ökopunkten.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ ist darauf hinzuweisen, dass durch die geringe Einsehbarkeit des Solar-Parks, bedingt durch die umliegenden Waldflächen, sich lediglich eine lokale Störung des Landschaftsbildes ergeben wird. Darüber hinaus erbringt die vorgesehene Umwidmung der südlich gelegenen Ackerfläche als Blühwiese eine weitere Minimierung des Eingriffes für dieses Schutzgut.

Aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zur nächstgelegenen Bebauung vermindert das Vorhaben die Wohnumfeld-Qualität für die Anwohner der Gemeinde Helmstadt-Bargen und der Nachbargemeinden nicht. Erhebliche Auswirkungen auf die naturgebundene Erholung sind nicht zu erwarten.

Der Umweltbericht und Grünordnungsplan, einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind gesonderte Bestandteile dieser Begründung.

VIII. Umgang mit dem Schutzgut „Boden“

Laut der Bodenkarte von Baden-Württemberg wird das gesamte Plangebiet von Parabraunerde aus Löss eingenommen. Unter landwirtschaftlicher Nutzung haben die Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ eine mittlere Gesamtbewertung von 2,5. Es handelt sich um landwirtschaftliche Hochleistungsböden, die im Plangebiet mit mittleren Boden- und Grünlandgrundzahlen von 60-74 bewertet sind. Diese sind typisch für das Gemeindegebiet von Helmstadt-Bargen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für ein mögliches Baugenehmigungsverfahren ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG erforderlich wird. Eine solche Ausarbeitung wird als zweckdienlich erachtet, um schädlichen Veränderungen des Bodens, beispielsweise durch Verdichtungen, vorzubeugen. Durch eine bodenkundliche Baubegleitung ist sicherstellen, dass die natürlichen Bodenfunktionen bestmöglich erhalten bleiben und, nach einer Demontage der Module, die Fläche der landwirtschaftlichen Produktion wieder uneingeschränkt zur Verfügung stehen kann.

Die geplante Auffüllung des Trockengrabens und möglicherweise weitere Auffüllungen dürfen, im Hinblick auf die langfristig vorgesehene landwirtschaftliche Folgenutzung, ausschließlich nur mit unbelasteten ortstypischen Lössböden erfolgen.

IX. Belange der Forstwirtschaft

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Flurstück Nr. 3682, welches mit einem Biotop und einem Feldgehölz bestockt ist. **Hier handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes**, da die Fläche insgesamt zu klein ist. Die Bildung eines Waldinnenklimas ist hier nicht zu erwarten.

Zum angrenzenden Wald der Stadt Waibstadt hält das ausgewiesene „Sondergebiet“ einen Mindestabstand von ca. 80,00 m ein.

Negative Auswirkungen der geplanten Solar-Freianlage auf den Wald sind nicht zu erwarten.

X. Belange des Denkmalschutzes

Die Montage der Photovoltaik-Freianlage erfolgt durch Ramppfähle.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, diese gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen sind.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

XI. Belange des abwehrenden Brandschutzes

Aufgrund des nachzuweisenden Brandschutzes bestehen für die geplante Photovoltaik-Freianlage folgende Anforderungen :

Verhinderung der Brandausbreitung auf angrenzende, benachbarte Gebäude/Grundstücke

- Die gesamte Anlage ist fachgerecht gemäß VDE-Richtlinien zu errichten.
- Um eine Brandausbreitung über die elektrischen Leitungen zu verhindern („Zündschnureffekt“), sind elektrische Leitungen im Bereich der Übergänge zu den Trafostationen brandschutztechnisch wirksam zu schotten.
- Die sich unterhalb der Anlage befindliche Vegetation ist von dem Anlagen-Betreiber in regelmäßigen Abständen (mindestens zweimal jährlich) entsprechend zu mähen, um einer Brandentstehung von vornherein entgegenzuwirken.

Sicherstellung der Durchführung wirksamer Löscharbeiten

- Schaffung von Möglichkeiten zur Leitungstrennung der Module zum/zu den Wechseleinrichter/-n
- Bei Photovoltaik-Anlagen in dieser Größenordnung ist wegen der Besonderheiten dieser Anlage ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 vom Betreiber, in Absprache mit dem feuerwehrtechnischen Beamten des Landkreises, erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. Neben den Möglichkeiten zur Netzabschaltung sollte in dem Plan ebenfalls die Leitungsführung bis zum/zu den Wechseleinrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungs-Unternehmens erkennbar sein.
- Von der Aufstellfläche der Fahrzeuge der Feuerwehr darf eine Entfernung von 80 m Lauflinie bis zum Brandobjekt nicht überschritten werden.
Gegebenenfalls sind eine Feuerwehrezufahrt sowie Aufstell-/Bewegungs-flächen auch auf dem Gelände erforderlich.
Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine durchgängige Befahrbarkeit für 16 t schwere und maximal 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten.
Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16.12.2020 sind einzuhalten.

XII. Flächenbilanz

Die Fläche des „Sondergebiet Photovoltaik“ umfasst eine Größe von ca. 6,36 ha.

Diese setzt sich aus folgenden Teilflächen zusammen :

- | | |
|---|---------|
| ▪ Sondergebiet „Photovoltaik“ | 5,08 ha |
| ▪ extensiv zu pflegende, private Grünfläche | 1,28 ha |

Aufgestellt : Sinsheim, 10.07.2023/06.05.2024/01.07.2024/18.11.2024/17.11.2025 – 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

Joachim Weschbach, Bürgermeister

Architekt