



Begründung

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

I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Talweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und für den Betrieb einer Photovoltaikfreianlage auf der Gemarkung Helmstadt, unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet „Anspann“, geschaffen. Auf der hierfür vorgesehenen Fläche soll im Sinne der Energiewende eine CO₂-neutrale und damit umweltfreundliche Stromerzeugung ermöglicht werden.

Die Ausweisung ist das Abwägungsergebnis zwischen den in das Verfahren einzubringenden Belangen der Landwirtschaft und denen des Landschafts- und Naturschutzes einerseits, sowie der Notwendigkeit, den stetig steigenden Strombedarf ohne weitere CO₂-Belastung decken zu können andererseits.

Somit sieht der Bebauungsplan-Entwurf vor, den allergrößten Teil der Flächen mit einer „Agri-Photovoltaikanlage“ zu überbauen. Damit kann auf der Fläche Solarstrom erzeugt werden und diese gleichzeitig weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion dienen.

Auf der Fläche des Plangebietes soll in einem ersten Schritt eine Photovoltaikfreianlage mit einer Leistung von ca. 1.350 KWp installiert werden. Sie wird zukünftig ca. 1.000 Personen mit elektrischem Strom versorgen können.

Die Gemeinde Helmstadt-Bargen möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Ausweisung erfolgt auch aufgrund der sich abzeichnenden Lücke zwischen dem voraussichtlichen Strombedarf der nächsten Jahre und der derzeit im Süd-Westen von Deutschland noch zu geringen Zahl an Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Zum Erreichen der Klimaschutzziele ist es erforderlich, die Treibhausgasemissionen zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die derzeit fortschreitende Erderwärmung ist.

II. Geplanter Standort der Photovoltaikfreianlage

Der Standort für die geplante Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gewerbegebietes „Anspann“, am süd-westlichen Rand von Helmstadt. Die Fläche grenzt unmittelbar an das hier vorhandene Umspannwerk an.

Die süd-östliche Grenze des Plangebietes bildet die Trasse der S-Bahn, welche die Gemeinden Eschelbronn, Neidenstein, Waibstadt, Helmstadt und Aglasterhausen mit dem Haltepunkt Meckesheim und damit mit der Strecke Heidelberg – Neckargemünd – Sinsheim – Heilbronn verbindet.



**Ausschnitt aus dem Ortsplan der Gemeinde Helmstadt-Bargen
mit Darstellung des Plangebietes**

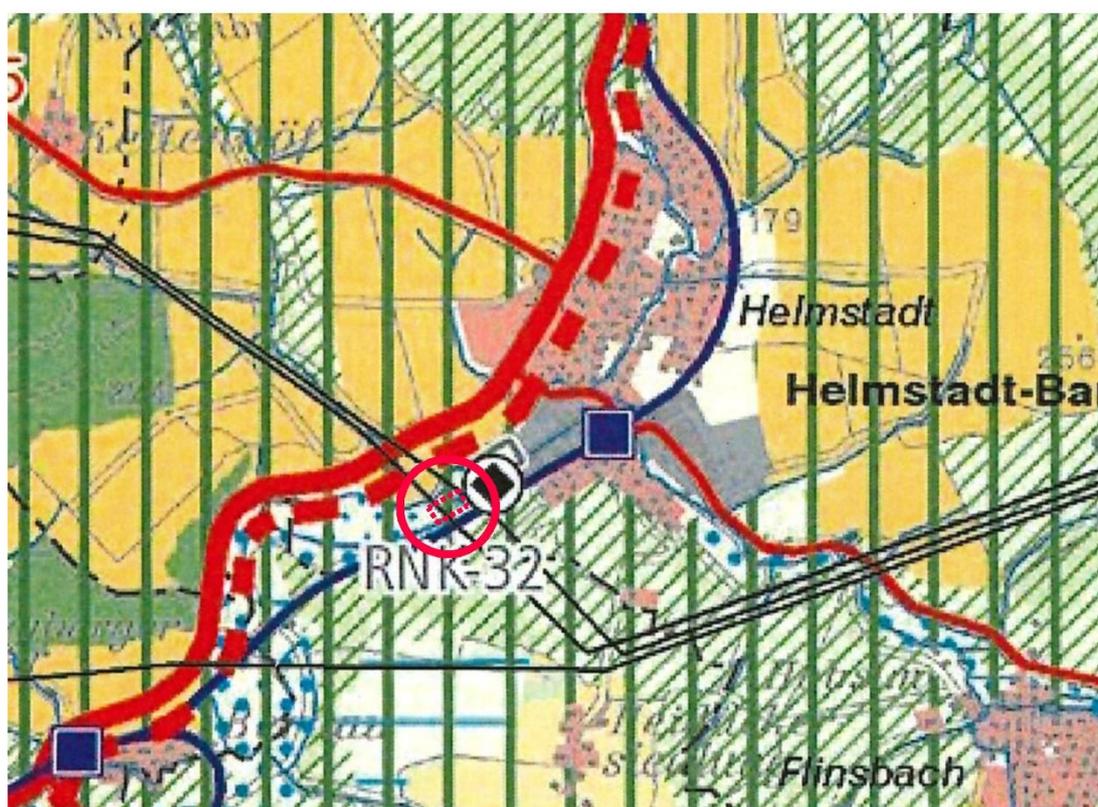
III. Rechtliche Grundlagen

Die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Talweg“ 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 den grundsätzlichen Zielen des „Regionalplan Rhein-Neckar“, in welchen die Forderung erhoben wird, 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 Photovoltaikfreianlage vorgesehene Fläche auf der Gemarkung Helmstadt liegt innerhalb eines „Regionaler Grünzug“ und in einem „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“

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 durch das Vorhaben nicht wesentlich berührt wird. Durch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine Photovoltaikfreianlage bleibt die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten.

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 zur 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahme der Metropol Region Rhein-Neckar, als entbehrlich angesehen.

Auch 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 im Regionalplan enthaltene Ausweisung eines „Regionaler Grünzug“ für die Errichtung der Photovoltaik-Freianlage keinen Hinderungsgrund darstellt.

Die Fläche liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte für Baden-Württemberg in einem Überschwemmungsgebiet „HQ_{extrem}“.

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes in einem „**Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz**“ ist anzumerken, dass nach dem Plansatz 2.2.5.3 des Regionalplanes diese Restriktion der Vermeidung und Minderung von zusätzlichen Schadensrisiken dienen.

Durch eine entsprechende Aufstellung der geplanten Module auf der Fläche kann dem Eintreten von erheblichen Sachschäden entgegengewirkt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die geplante Aufständigung der Solarmodule und auf den damit gewährleisteten Mindestabstand von 1,80 m zwischen der Geländeoberfläche und den Modulen verwiesen.

Die geplante Nutzung hat keine Errichtung von größeren Gebäudekubaturen zur Folge, so dass mit der Realisierung des Vorhabens letztendlich auch kein nennenswerter Retentionsraum verloren geht. Damit sind auch keine negativen Auswirkungen für angrenzende Flächen zu befürchten.

Insbesondere im Hinblick auf die oben beschriebene Lage des Plangebietes in einem „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ hat im Jahr 2021 im Zuge der Aufstellung der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt eine Prüfung möglicherweise vorhandener alternativer Standorte stattgefunden.

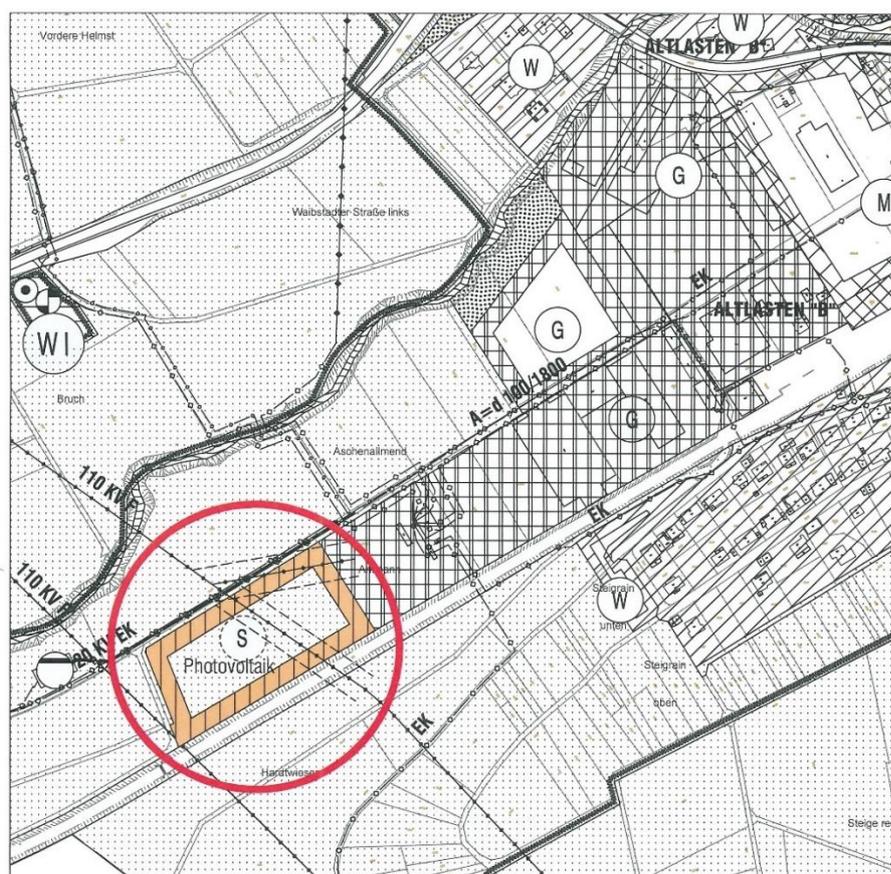
Zusammenfassend musste, nach einer Inaugenscheinnahme anderer Flächen entlang der Bahntrasse bzw. von in Frage kommender Konversionsflächen, die Feststellung getroffen werden, dass für die Erzeugung von Strom durch Sonnenenergie auf den Flächen der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, welche keinen regionalplanerischen Restriktionen unterliegen und sich gleichzeitig noch in das Landschaftsbild einfügen. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass die Alternativen-Prüfung zu einem Zeitpunkt vorgenommen wurde, zu dem gemäß dem damals geltenden erneuerbare Energien Gesetz (EEG) Solarparks im Wesentlichen auf Konversionsflächen und auf Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen mit einer entsprechenden Einspeisevergütung errichtet werden konnten und damit wirtschaftlich darstellbar waren.

Erst mit einer Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg und dem „EEG 2023“ können Photovoltaikfreianlagen nunmehr auch vermehrt auf anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen errichtet werden.

Mit diesem Hintergrund wurde im Zuge der Flächennutzungsplan-Fortschreibung die Feststellung getroffen, dass die Fläche am „Talweg“, trotz seiner Lage in einem „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“, aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bahntrasse, der unmittelbaren Nähe zum Umspannwerk der Netze BW GmbH sowie aufgrund der räumlichen Vorbelastung durch das an den Standort angrenzende „Gewerbegebiet“, für eine Inanspruchnahme der Fläche zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen als geeigneter anzusehen ist als andere in Betracht gezogene Vergleichsflächen.

Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt weist den Standort als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus. Damit ist der Bauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Tekturpunkt war Inhalt der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes, welcher am 13.01.2022 durch die Verbandsversammlung zum Beschluss erhoben. Er wurde mit Schreiben vom 10.06.2022 durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises genehmigt.



**Abbildung aus der 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes
des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt**

IV. Topografie und derzeitige Nutzung der Fläche des Plangebietes

Die Topografie der überplanten Fläche ist als „weitestgehend eben“ zu bezeichnen.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der „Jägersgraben“ verläuft im Randbereich nördlich und westlich des geplanten Sondergebietes.

Auf der Böschungsfläche des angrenzenden Bahndamms befindet sich eine als geschütztes Biotop kartierte Feldhecke.



**Luftbild mit Darstellung der im Bestand erkennbaren Nutzung
(Quelle : Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, LUBW 2023)**

Das Plangebiet wird von der 110-kV-Leitung „Leimen – Hüffenhardt“ überspannt. Des Weiteren befindet sich auf der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Fläche der Mast Nr. 1098, für dessen Instandhaltung Arbeitsflächen mit einer quadratischen Seitenlänge von 40,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Von dem genannten Mast führt eine 110-kV-Leitung in das unmittelbar angrenzende Umspannwerk.

V. Planungsinhalte

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt in der Verlängerung des bestehenden Gewerbegebietes „Anspann“ und grenzt unmittelbar an die Fläche eines bestehenden Umspannwerkes an. Sie wird des Weiteren begrenzt durch die beschriebene Bahntrasse und den „Talweg“, mit dem hieran angrenzenden „Jägersgraben“.

Die Fläche liegt in der Talauflage des „Schwarzbach“ und weist aufgrund der topografischen Lage, aber auch aufgrund der bachbegleitenden Vegetation keine größere Sichtbarkeit und damit auch keine Fernwirkung auf.

1. Art der baulichen Nutzung

Die Fläche für die geplante Aufstellung der Photovoltaikmodule wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Agri-Photovoltaik-Freianlage. Durch diese Art der Festsetzung sowie die Formulierung eines Mindestabstandes zwischen dem Modulrahmen und der zukünftigen Geländeoberfläche von 1,80 m (schriftliche Festsetzung der Ziffer 3.3.) soll es ermöglicht werden, dass neben der Stromerzeugung die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich, beispielsweise für den Anbau von Früchten und Gemüse, genutzt werden kann.

Auf der ca. 1,17 ha großen, zukünftig mit Modulen überstellten Fläche soll eine Leistung von ca. 1.350 KWp installiert werden.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Photovoltaikmodulen auf einer Unterkonstruktion aus Stahl bzw. Aluminium. Großflächige Bodenversiegelungen und -verdichtungen werden aufgrund der Verwendung von Rammprofilen vermieden.

Die Fläche unterhalb der Verbindungsleitung zwischen dem Umspannwerk und der 110-kV-Leitung „Leimen – Hüffenhardt“ kann aufgrund der Vorgaben der Netze BW, abweichend des ersten Planungsansatzes, nicht mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Sie ist entsprechend des Grünordnungsplanes als interne Kompensationsmaßnahme mit einer kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Auf den durch aufgeständerte Modulreihen zukünftig als Photovoltaikfreianlage genutzten Flächen gewährleisten die üblicherweise einzuhaltenden Reihenabstände, in Verbindung mit der gewählten Höhe der Aufständigung und Neigung der Module, eine Verschattungsfreiheit. Sie ermöglichen, dass Niederschlagswasser in einer ausreichenden Menge auf die unter den Modulen angebauten Nutzpflanzen bzw. anzulegende Vegetationsfläche gelangen kann.

Neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen werden die für den Betrieb einer Solarfreianlage notwendigen Gebäude und Einrichtungen, wie beispielsweise Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen, in dem erforderlichen Umfang zugelassen.

Im Norden des Plangebietes darf, abweichend der oben genannten Aussage, gemäß der Ziffer 5.1. der Schriftlichen Festsetzungen eine Fläche von bis zu 100 m² als eine Zufahrt auf das Gelände teilversiegelt ausgebildet werden. Als weitere bauliche Anlagen sind aus Sicherheitsgründen Einfriedungen zulässig – diese müssen vollständig luft-, licht- und kleintierdurchlässig sein.

2. Ausweisung der überbaubaren Fläche

Auf der Fläche des Sondergebietes werden die mit Photovoltaikmodulen und technischen Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Der festgesetzte Mindestabstand zu den mit einem „Pflanzgebot“ belegten Flächen bzw. zu dem für die Pflege des Biotops geplanten Grasweg beträgt 2,50 m bzw. 3,00 m.

Die Ausweisung der überbaubaren Fläche berücksichtigt die erforderliche Arbeitsfläche, die für eine dauerhafte Sicherstellung und Instandhaltung des Mastes der Hochspannungsleitung auch zukünftig von einer Bebauung freizuhalten ist. Darüber hinaus werden für möglicherweise entstehende Sanierungsmaßnahmen an der 110-kV-Freileitung die erforderlichen Flächen für Seilschutzgerüste und Seilzugflächen durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen von einer baulichen Nutzung freigehalten.

3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt an der nördlichen Gebietsgrenze, unmittelbar vom „Talweg“ aus. Dieser wird für die geplante Nutzung in dem Sondergebiet lediglich für Wartungs- und Pflegemaßnahmen frequentiert, so dass die hierdurch entstehenden Beeinträchtigungen für den landwirtschaftlichen Verkehr bzw. die Fußgänger und Radfahrer gering sein werden.

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 daher die Entwässerungssituation im Plangebiet durch die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaikfreianlage nicht verändern. Somit ist es nach wie vor gewährleistet, dass das von den Photovoltaikmodulen 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 in einer offenen Ausführung, d. h. als Maschendraht- bzw. Stabmattenzaun bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m, zulässig.

Für eine Erhaltung der Durchlässigkeit des Landschaftsraumes für Kleintiere muss die Zauneinlage eine durchschnittliche Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen.

VI. Belange der Landwirtschaft

Mit der Ausweisung des „SO₂-Gebiet“ und der damit verbundenen Vorgabe, dass hier eine Agri-Photovoltaik-freianlage errichtet wird, relativiert sich das bei Solarfreianlagen in der Regel bestehende Spannungsfeld zwischen der formulierten Zielsetzung einer Stromerzeugung aus regenerativen Quellen einerseits und der landwirtschaftlichen Nutzung der Böden andererseits. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die aufgeständerten Module eine einschränkende Wirkung auf die unterhalb dieser Elemente mögliche landwirtschaftliche Nutzung haben werden. Dieses betrifft die Wahl der Bewirtschaftungsweise, die angebauten Kulturen, den Pflanzenschutz und die Erntetechnik.

Im Hinblick auf das ausgewiesene Sondergebiet muss die Feststellung getroffen werden, dass die Bodenzahlen für die hier überplanten Ackerflächen eine mittlere und gute Bodenbeschaffenheit zeigen.

Die Fläche ist laut der Flurbilanz als „Vorrangflur für die Landwirtschaft, Wertstufe I“ eingestuft. Der Umstand, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine „Vorrangflur“ handelt, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung eine effiziente Bewirtschaftung ermöglicht, fand im Abwägungsprozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung.

Die Abwägung der Gemeinde Helmstadt-Bargen zugunsten der Ausweisung einer Fläche für den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage erfolgte unter Einbeziehung 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 Helmstadt-Bargen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung. Dies gilt insbesondere auch aufgrund der Tatsache, dass weitestgehend alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Gemarkung Helmstadt-Bargen eine hohe Bodengüte aufweisen.

Die Entwurfskonzeption der Photovoltaikanlage gewährleistet weiterhin eine dauerhafte, uneingeschränkte Befahrbarkeit des für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wichtigen „Talweg“. Durch den Umstand, dass sich zwischen diesem Erschließungsweg und der Einfriedung der „Jägersgraben“ eine zu bepflanzen befähigte Fläche befindet, ist sichergestellt, dass diese Wegtrasse durch das Vorhaben keinerlei Beeinträchtigung erfahren wird. Gleiches gilt für die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Auch hier gewährleisten der „Jägersgraben“, mit seiner zu ergänzenden Bepflanzung, und ein hier vorhandener Grasweg, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung brachte das Ergebnis, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine flächenrelevanten artenschutzrechtlichen Ausgleichs-Maßnahmen vorzunehmen sind.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in dem für das Vorhaben aufgestellten Umweltbericht weist ein Kompensationsdefizit von ca. 6.300 Ökopunkten auf. Dieses wird ausgeglichen durch das Anpflanzen von 17 Einzelbäumen innerhalb der besiedelten Flächen der Gemeinde auf den Gemarkungen Helmstadt, Bargen und Flinsbach.

Damit ist sichergestellt, dass außerhalb des Plangebietes keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatz-Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden müssen.

VII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal – Odenwald“ und wird ackerbaulich genutzt.

Die kartierten Biotop „Hecken an der Bahn sw. Helmstadt – Winkel“ und „Land-Schilfröhricht sw. Helmstadt – Winkel“ grenzen an das Plangebiet an.

Die Biotop „Hecken und Feuchtbiotop an der Bahn sw. Helmstadt“ und „Schwarzbach – Bernau/ Helmstadt“ befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Ein Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte führt durch das Plangebiet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro Bioplan, Heidelberg eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erarbeitet sowie ein Grünordnungsplan und Umweltbericht erstellt.

Im Hinblick auf den Artenschutz werden hieraufhin unter dem Abschnitt „B“ der Schriftlichen Festsetzungen zwingend einzuhaltende Eingriffszeiträume formuliert.

Bedingt durch die vor Ort vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wurden auf der überplanten Fläche auch keine Reptilien festgestellt. Da in den Randbereichen jedoch ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, wird im Bebauungsplan eine Beschränkung der Bauzeit auf November bis Januar eines Jahres und die Vermeidung von Eingriffen in die geschützte Feldhecke vorgegeben.

Das ausgewiesene Sondergebiet „Photovoltaik“ hält zu dem Grundstück der Bahntrasse einen Abstand von 5,00 m ein. Diese Fläche ist gemäß der Ziffer 4. der Schriftlichen Festsetzungen mit einer kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen.

Eine vor Ort durchgeführte Bestandvermessung bestätigte, dass aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes das Gehölzbiotop uneingeschränkt erhalten bleibt und die Planung damit keine negativen Auswirkungen auf diese Struktur haben wird.

Weitere im Bebauungsplan verbindlich festgesetzte Maßnahmen beziehen sich auf :

- das Anpflanzen einer frei wachsenden geschlossenen Hecke aus heimischen Gehölzen entlang des „Jägersgraben“
Zu wählen sind kleinbleibende Sträucher, damit kein Konflikt mit dem geschützten Biotop „Land-Schilfröhricht sw. Helmstadt – Winkel“ entsteht (z. B. durch Überwachsen) und dieses fachgerecht ergänzt wird.
Auf Baumpflanzungen ist in diesem Bereich zu verzichten.
- die Vorgabe einer mindestens 15 cm hohen Bodenfreiheit zwischen einer Einfriedung und der zukünftigen Geländeoberfläche, um eine Kleintierpassierbarkeit zu gewährleisten

- verbindlich einzuhaltende Vorgaben zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Insekten durch den Umfang und die Art einer Beleuchtung

Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz verdeutlicht, dass die Planung im Hinblick auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ zu einem Ausgleichs-Überschuss führen wird. Dadurch kann das entstehende Defizit beim Schutzgut „Boden“ im Plangebiet weitestgehend kompensiert werden. Zur vollständigen Kompensation werden auf gemeindeeigenen Flurstücken der Gemarkungen 17 standortgerechte Einzelbäume angepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten. Die Sicherung und Umsetzung dieser Anpflanzungen erfolgen auf der Grundlage eines zwischen dem Investor und der Gemeinde Helmstadt-Bargen abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.

VIII. Belange der Gewässeraufsicht und des Grundwasserschutzes

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der „Talgraben“ als Gewässer II. Ordnung. Von der Böschungsoberkante des Gewässers ist der Gewässerrandstreifen freizuhalten von Modulen und Einfriedungen. Der Gewässerrandstreifen auf dem Grundstück und gegebenenfalls im Sondergebiet, darf nicht überbaut und nicht befestigt werden. Er muss als Grünfläche erhalten bleiben. Es ist verboten, während der Bauarbeiten auf dieser Fläche Baumaterial zu lagern.

Für den Fall, dass Änderungen an der Zufahrt auf das Gelände erforderlich werden, ist vor einer Umsetzung der Maßnahme eine wasserrechtliche Gestattung nach § 28 BG einzuholen.

Das Gebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br., Waibstadt, Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsheim“ (WSG-Nr.-Amt 226208).

Die derzeit unbebaute Fläche trägt nur in einem geringen Umfang zur Grundwasserneubildung bei.

Die vorhandene Deckschicht aus Lehmboden nimmt das auf die Fläche auftreffende Oberflächenwasser auf, leitet dieses jedoch nur sehr langsam in das Grundwasser weiter.

Unter der Voraussetzung, dass bei dem Bau der Photovoltaik-Freianlage keine grundwasserführenden Schichten tangiert werden, sind für das Wasserschutzgebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

IX. Geologische Gegebenheiten

Die Aufständigung der Solar-Module für den Solar-Park erfolgt im Rammverfahren.

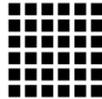
Das Plangebiet befindet sich gemäß den vorliegenden Daten in der geologischen Einheit des Auelehms aus überwiegend Lößbodenmaterial.

X. Flächenbilanz

Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“

▪ mit Modulen überstellte und landwirtschaftlich genutzte Fläche des Sondergebietes	1,165 ha
▪ mit einer Saatgutmischung einzusäende und extensiv zu pflegende Fläche des Sondergebietes	0,160 ha
Fläche des „Jägersgraben“	0,081 ha
<u>private Grünfläche</u>	<u>0,162 ha</u>
Gesamtfläche	1,568 ha

Aufgestellt : Sinsheim, 13.02.2024 / 18.11.2024 / 07.05.2025 – 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