

KREIS: HEILBRONN
STADT: GUNDELSHEIM
GEMARKUNG: HÖCHSTBERG

KMB



ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan und
den örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Bietigheim-Bissingen, den 09.09.2025

Bearbeiter/in: A. Adlung

INHALT:

1.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Alternativenprüfung	4
2.3	Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete	6
2.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
2.5	Bestehende Rechtsverhältnisse	7
2.6	Rechtsverfahren	7
3.	Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	8
3.1	Lage des Plangebiets	8
3.2	Eigentumsverhältnisse	8
3.3	Vorhandene Nutzung	8
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	8
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	8
3.6	Starkregen	8
4.	Planinhalt	10
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	10
4.2	Art der baulichen Nutzung	10
4.3	Maß der baulichen Nutzung	10
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.5	Nebenanlagen	10
4.6	Verkehrsflächen	11
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
4.8	Geh- und Fahrrecht	11
4.9	Pflanzgebote	11
4.10	Örtliche Bauvorschriften	11
5.	Gutachten	12
5.1	Umweltbericht und Grünordnungsplan	12
5.2	Artenschutzgutachten	12
5.3	FFH-Vorprüfung	13
5.4	Gutachterliche Stellungnahme zu Geräuschimmissionen	13
6.	Flächenbilanz	13
7.	Planverwirklichung	13



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2803/2, 2803/3, 2803/4, 2803/5, 2803/7, 2803/8, 2803/9, 2803/10 sowie 2803/11.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die ENERPARC AG beabsichtigt, in Gundelsheim (Gemarkung Höchstberg) einen Solarpark für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Die hierfür erforderlichen Flächen hat das Unternehmen bereits gesichert. Ein Netzverknüpfungspunkt wurde beantragt. Die Planung umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Höchstberg. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Für die Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für die Bürger von Gundelsheim beabsichtigt der Vorhabenträger verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten anzubieten. Zum einen sollen sich Bürger finanziell über Crowdfunding an dem Solarpark beteiligen können und somit am wirtschaftlichen Erfolg des Solarprojektes in ihrer Kommune teilhaben. Die finanzielle Beteiligung der Bürger ist über einen mit der Stadt Gundelsheim noch zu definierenden Zeitraum mit einer noch zu definierenden, attraktiven Rendite möglich. Im Rahmen des Crowdfunding-Modells können sich die Bürger bereits ab einer Summe von 500,- € an dem geplanten Solarpark beteiligen, so dass hierdurch einer Vielzahl an Bürgern die Möglichkeit gegeben werden kann einen Teil der Wertschöpfung selbst zu generieren und diese auch in der Region zu belassen.

Ferner beabsichtigt der Vorhabenträger, den Bürgern aus Gundelsheim einen grünen, zertifizierten Qualitätsstrom aus Deutschland zu vergünstigten Konditionen anzubieten, der sich zu 65% aus Wasserkraft und zu 35% aus Strom aus vom Vorhabenträger betriebenen Solarparks zusammensetzt.

Der am 27.07.2021 im Bundesanzeiger veröffentlichte §6 aus dem EEG 2021 stellt eine finanzielle Zuwendung ohne Gegenleistung an die betroffenen Ortsgemeinden einer PV-Freiflächenanlage in Aussicht. „Bei Freiflächenanlagen dürfen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Als betroffen gelten Gemeinden, auf deren Gemeindegebiet sich die Freiflächenanlagen befinden.“ Aktuell darf den Gemeinden noch kein konkretes Angebot unterbreitet werden. Es ist allerdings zu hoffen, dass zeitnah der gesetzliche bzw. rechtlich-verbindliche Rahmen umgesetzt wird. Für diesen Fall hat der Vorhabenträger signalisiert, ein entsprechendes Angebot zu unterbreiten, damit auch der Stadt Gundelsheim ein Teil der Wertschöpfung zugutekommt.

Nicht zuletzt hat sich der Vorhabenträger freiwillig den Grundsätzen „Gute Planung von PV-Freiflächenanlagen“ des Bundesverband Neuen Energiewirtschaft e.V. (BNE) verpflichtet, die darauf abzielen, die Energiewende mit Umwelt- und Naturschutz zu vereinen. U.a. liegt hierbei auch der Fokus auf der Steigerung der Artenvielfalt durch geeignete Maßnahmen im Zuge der Realisierung eines Solarparks. Hier kann der Vorhabenträger auf Grund der Vielzahl an bereits umgesetzten Projekten auf eine sehr gute Expertise zurückgreifen und dies auch durch ein entsprechendes Monitoring bei bereits in Betrieb befindlichen Anlagen nachweisen. So hat der Vorhabenträger konkret bspw. bei dem in Rede stehenden Projekt eine 2-3 reihige Heckenbepflanzung vorgeschlagen, die einerseits als Sichtschutz und andererseits als Lebensraum für einheimische Arten dient. Zudem soll im westlichen Bereich des Solarparks ein Waldsaum mit einer Kraut- und Strauchschicht entlang des Waldes als biodiversitätsfördernden Übergang zwischen Solarpark und dem angrenzenden Waldhabitat gestaltet werden. Die Belegung der PV-Module reicht dementsprechend bis 15 Meter an die westlich angrenzende Waldstruktur an.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist von öffentlichem Interesse.



2.2 Alternativenprüfung

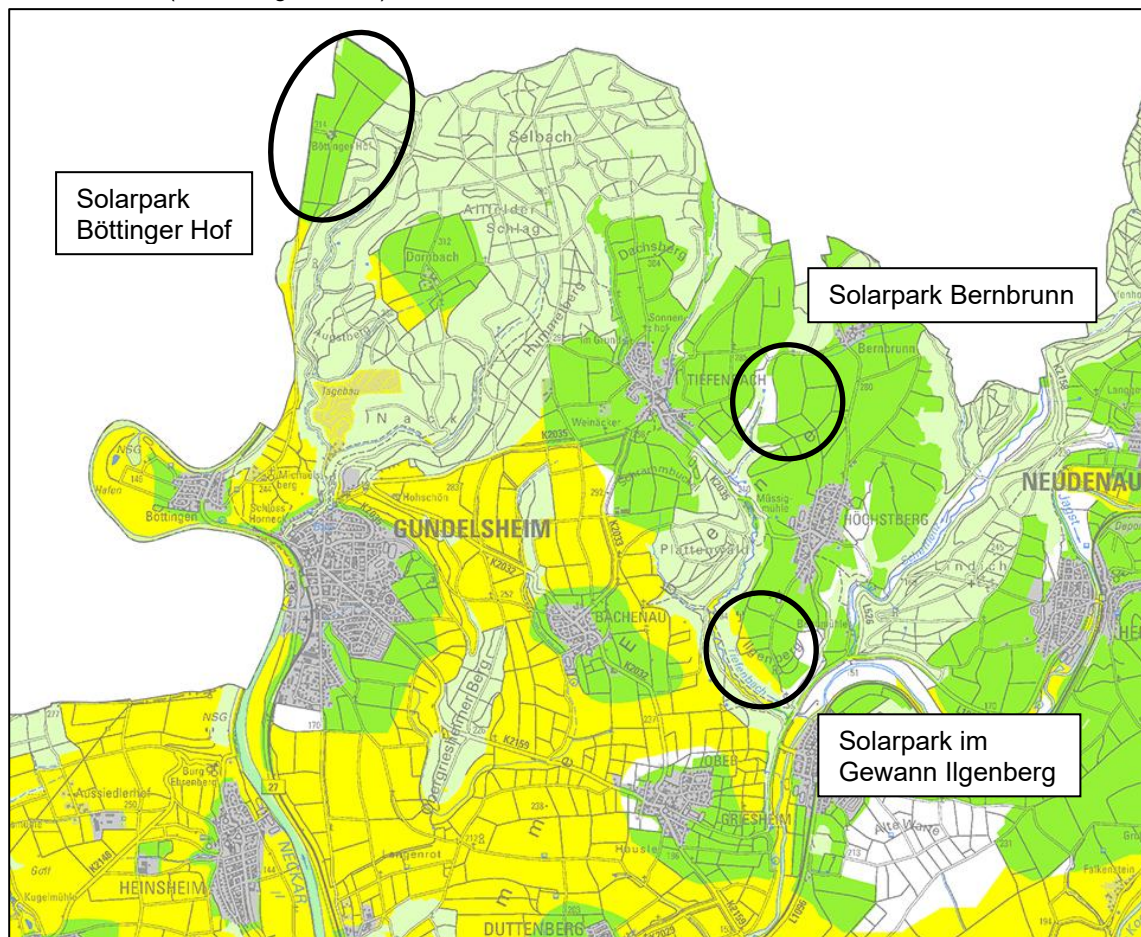
Die Stadt Gundelsheim ist sehr engagiert, die allgemeinen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien voranzubringen. Hierfür wurden bereits mehrere Projekte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windenergie gestartet. Im Allgemeinen ist der Ausbau von regenerativen Energien in der Stadt Gundelsheim wohlwollend gesehen.

Insgesamt wurden in Gundelsheim bereits drei Projekte zur Nutzung solarer Energie gestartet. Die Größte der Anlagen befindet sich beim Böttinger Hof ganz im Norden. Hier findet eine Kombination von Solar- und Windenergie statt. Die Anlage vereint die Kriterien der Einsehbarkeit, durchschnittliche Ackerböden und die Konzentration von erneuerbaren Energien.

Südlich von Höchstberg befindet sich im Gewann Ilgenberg das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans.

Die zuletzt ausgewiesene Anlage befindet sich südwestlich von Bernbrunn. Eine Alternativenprüfung fand innerhalb des Bebauungsplanverfahrens statt. Der Bebauungsplan hierzu ist seit dem 18.01.2024 rechtskräftig.

Abbildung 1 Kartenausschnitt der Regionalen Planungshinweise - Freiflächen-Photovoltaik der Region Heilbronn-Franken (Stand August 2022)



- Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich möglich
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Einzelfall möglich
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen derzeit nicht möglich (Bearbeitung im Rahmen Regionaler Planungsoffensive läuft)
- Ortslagen
- Wald



Gemäß der Abbildung 1 der Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände Baden- Württemberg sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen besonders in Tiefenbach und Höchstberg möglich. Alle drei Freiflächen-Photovoltaikanlagen befinden sich in grundsätzlich möglichen Gebieten. Ausschließlich der Solarpark im Gewann Ilgenberg liegt an der Schnittstelle zum Gebiet zur Einzelfallprüfung.

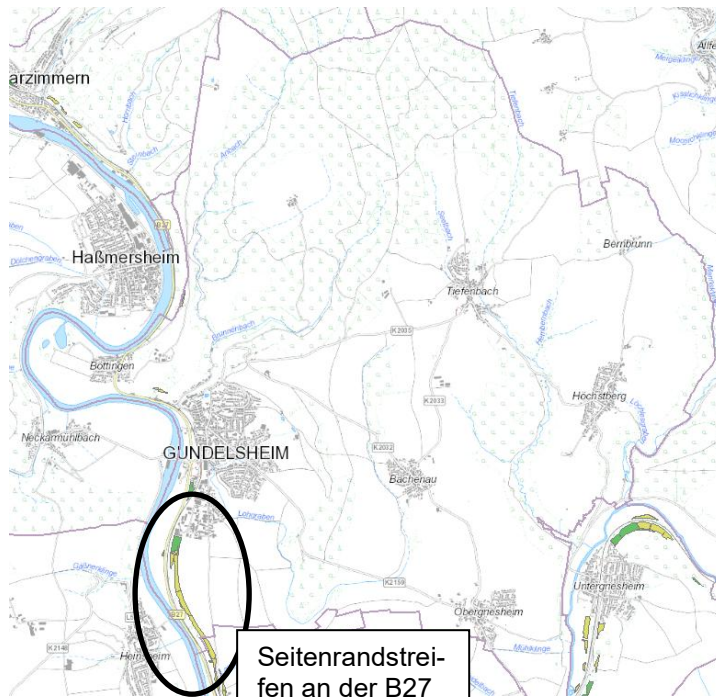


Abbildung 2 Seitenrandstreifen, Konversionsflächen und benachteiligte Gebiete der LUBW

Vorrangig sollen Konversionsflächen, Seitenrandstreifen an Autobahnen/Bahnlinien oder benachteiligte Gebiete für die Nutzung von solarer Energie herangezogen werden. Durch die LUBW werden diese Flächen ausgewiesen (dunkel- und hellgrüne Flächen in Abbildung 2), in Gündelsheim befinden sich jedoch kaum geeignete Flächen. Ausschließlich entlang der B27 sind größtenteils bedingt geeignete Flächen verfügbar.

Photovoltaikanlagen auf benachteiligten Gebieten sind EEG-Projekte und werden gefördert. Projekte welche außerhalb des EEGs errichtet werden, benötigen eine Mindestgröße, damit niedrige Gesteungskosten erreicht werden und somit wirtschaftlich umsetzbar sind.

Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete gibt es auf der gesamten Gemarkungsfläche weniger, besonders Richtung Süden nehmen die, für die Landwirtschaft, hochwertigeren Böden zu. Eine Ausweisung der Freianlagen Richtung Norden, wie in Abbildung 1, ist damit sinnvoll. Auch in der Karte der Flurbilanz (Abbildung 3) sieht man, dass die Landwirtschaftlichen Flächen fast ausschließlich als Vorrangfluren oder Vorbehaltsfluren Stufe I Ausgewiesen sind.

Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete gibt es auf der gesamten Gemarkungsfläche weniger, besonders Richtung Süden nehmen die, für die Landwirtschaft, hochwertigeren Böden zu.

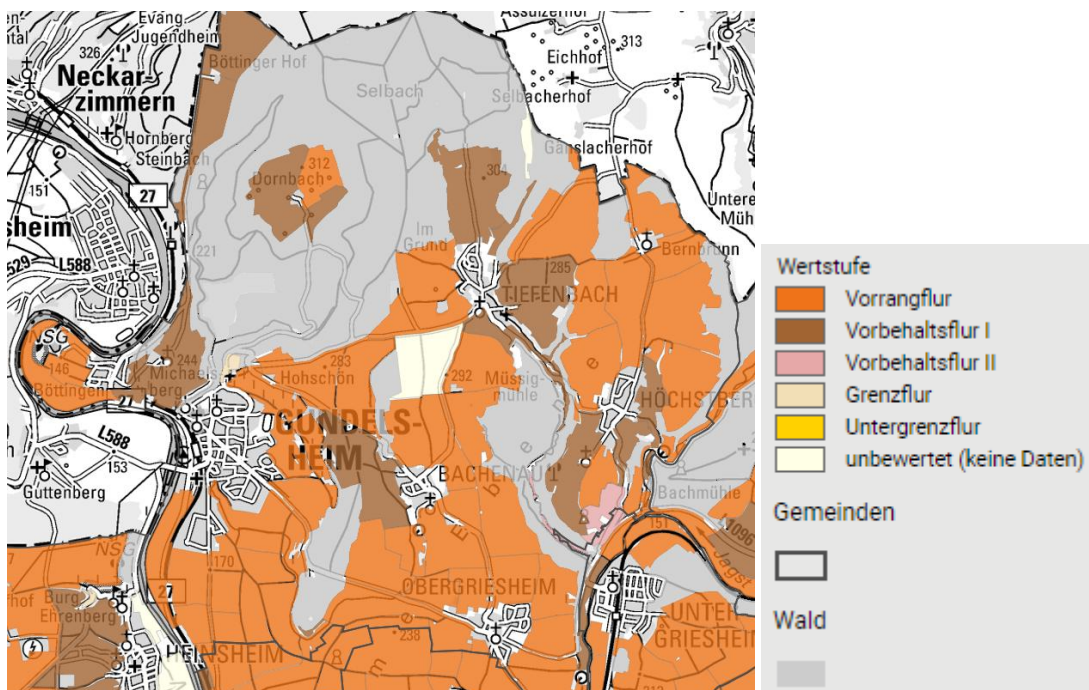


Abbildung 3 Flurbilanz



Durch die beschriebenen Gegebenheiten ist die Ausweisung von Photovoltaikfreianlagen fast ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen möglich. Im Plangebiet ist die Bodenschätzung gering bis mittel bewertet. Folglich werden keine hochwertigen Böden in Anspruch genommen.

Zur Umsetzung einer wirtschaftlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine große zusammenhängende Fläche notwendig. Oft gibt es jedoch nur kleinflächige Flurstücke. Dadurch ist die Verfügbarkeit der Grundstücke erschwert, da viele Eigentümer dem Vorhaben zustimmen müssen. Darüber hinaus sind durch die Kleinteiligkeit häufiger das Landschaftsbild prägende Strukturen wie Hecken oder Baumreihen gegeben welche gleichzeitig für Lebensräume von Tieren und Pflanzen wichtige Biotopstrukturen sind und die Hürden zur Umsetzung eines Solarparks erschweren. Deshalb wird vorrangig nach Grundstücken gesucht die großflächig sind und im besten Fall nur einem Eigentümer gehören. Auf den in Abbildung 1 grundsätzlich möglichen Flächen für Photovoltaikanlagen gibt es solche in diesem Größenumfang nicht bzw. nicht mehr. Auf den anderen großflächigen Flurstücken befinden sich die beiden anderen Solarparks Bernbrunn und Böttinger Hof. Somit stellen die Flächen des Bebauungsplangebiets eine Besonderheit in diesem Fall dar. **Die Fläche des vorliegenden Bauleitplans befindet sich, mit Ausnahme der Wege, im Besitz eines Eigentümers. Die gesamte Fläche wird von einem Pächter bewirtschaftet.**

Des Weiteren besticht der Standort durch seinen relativ nahen Netzwerkanschluss und dem damit verbundenen geringen Aufwand für die Anschlussarbeiten.

Durch die Lage zwischen dem Wald, der gewachsenen Baumreihe und der exponierten Lage nach Südwesten ist das Plangebiet allgemein weniger gut einsehbar. Bestehende Biotopstrukturen werden beibehalten und erweitert. Damit fallen die Konfliktpotenziale in Natur und Landschaft vor allem bezogen auf das Landschaftsbild geringer aus. Ebenfalls werden keine Biotopverbundflächen tangiert, weswegen Eingriffe für Tier und Pflanzen im Plangebiet allgemein nicht besonders hoch sind.

Obwohl die Flächen gemäß Abbildung 1 teilweise nur bedingt im Einzelfall für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich sind, lässt sich durch die Alternativenprüfung feststellen, dass auf den Flächen die Umsetzung eines Solarparks möglich ist. So wurde auch durch den Regionalverband Heilbronn-Franken in der 20. Änderung des Regionalplans der Bebauungsplan mit betrachtet. Es wurde für die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen ausgewiesen (auf Kapitel 2.3 wird verwiesen). Innerhalb dieser ist der Nutzung von Photovoltaikanlagen ein besonderes Gewicht gegenüber konkurrierenden raumordnerischen Nutzungen beizumessen. Damit steht der Bebauungsplan den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Versorgungssicherheit dienen. Ziel des Bundesklimaschutzgesetz (KSG) ist es gemäß § 3 KSG bis zum Jahr 2045 die Treibhausgasemissionen so weit zu mindern, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Ab 2050 sollen dann negative Treibhausgasemissionen erreicht werden. Zum Erreichen der Ziele der Klimawende sollen mindestens 2 % der Landesfläche in Baden-Württemberg für regenerative Energien genutzt werden. Entsprechend ihrer Bedeutung für die öffentliche Versorgungssicherheit und bei der Verwirklichung des Landesklimaschutzziels wird die Nutzung von Erneuerbaren Energien besonders gewichtet. Neben den genannten Aspekten besitzt Baden-Württemberg gute solare Einstrahlungswerte, welche zum Erreichen der Klimaschutzziele für Freiflächenanlagen freigemacht werden sollten.

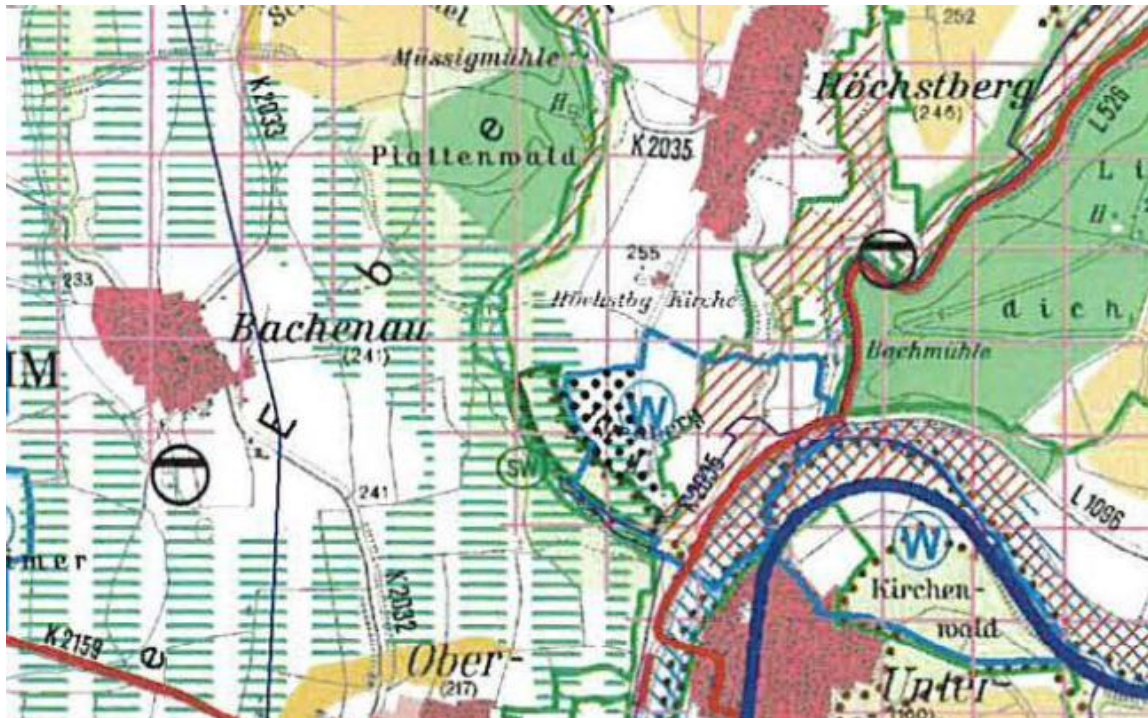
Mit der Ausweisung der drei voran beschrieben Solarparks werden auf Gundesheimer Flächen die 2% für erneuerbare Energien der Klimaziele erreicht. Damit schafft die Stadt Gundelsheim einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung der Treibhausgasneutralität.

2.3 Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete

Mit der 20. Änderung des Regionalplans des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, rechtsverbindlich seit dem 19.07.2024, liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Außerdem handelt es sich um Flächen für die Erholung (VBG). **Vorbehaltsgebiete für die Erholung sollen die natürliche und kulturelle Erholungsvoraussetzung im räumlichen Zusammenhang erhalten. Öffentlich frequentierte Wegebeziehungen bleiben durch die Planung unberührt. Der Zusammenhang an Erholungsflächen bleibt damit erhalten. Zur Vermeidung von Eingriffen in die natürlichen und kulturellen Bestandteile wird die Anlage eingegrünt. Den Belangen des VBG für Erholung wird somit Rechnung getragen. Es wird auf den Umweltbericht, Kapitel 5.6., verwiesen.**



Ebenfalls befindet sich ein Teilbereich innerhalb des festgesetzten regionalen Grünzuges (VRG). Durch die Regionalplanänderung liegt das Plangebiet zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen (VBG).



Auszug aus der Legende der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020
Hinweis: Die Darstellung beschränkt sich auf geänderte Festlegungen der Raumnutzungskarte



Innerhalb der VBG für regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen ist der Nutzung von Photovoltaikanlagen ein besonderes Gewicht gegenüber konkurrierenden raumordnerischen Nutzungen beizumessen. Bei Überlagerung des Regionalen Grünzuges **sowie dem VBG für Erholung** mit diesem **VBG für regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen**, ist die Umsetzung von Photovoltaikanlagen nicht als funktionswidrige Nutzung zu werten.

Im Übrigen grenzt die Fläche unmittelbar an ein Waldbiotop. Bei dieser Fläche handelt es sich zudem um ein Waldschutzgebiet (Schonwald) und ein NATURA 2000-Gebiet (FFH-Gebiet).

2.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2038 der Stadt Gundelsheim wirksam seit dem 18.07.2024 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereichs bestehen bislang keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2.6 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB.

Im Verfahren wurde ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer Umweltprüfung erstellt. Es wird auf Kapitel 5.1 verwiesen.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemarkung Höchstberg im Gewann Ilgenberg. Südwestlich grenzen Waldflächen an das Gebiet, welche durch mehrere Schutzgebiete geschützt sind (siehe. Kapitel 2.3). im Norden, Osten und Südosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in privatem Eigentum.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über landwirtschaftliche Wege erschlossen. Im Norden führen die Wege nach Höchstberg. Im Süden binden sie an die L1096 an.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind nicht erschlossen. Ein Netzwerkanschluss wird ausgebaut.

3.6 Starkregen

Für das Einzugsgebiet von Gundelsheim wurde durch die BIT Ingenieure ein Starkregenrisikomanagement erarbeitet. Innerhalb diesem wurden die Szenarien von seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen untersucht.

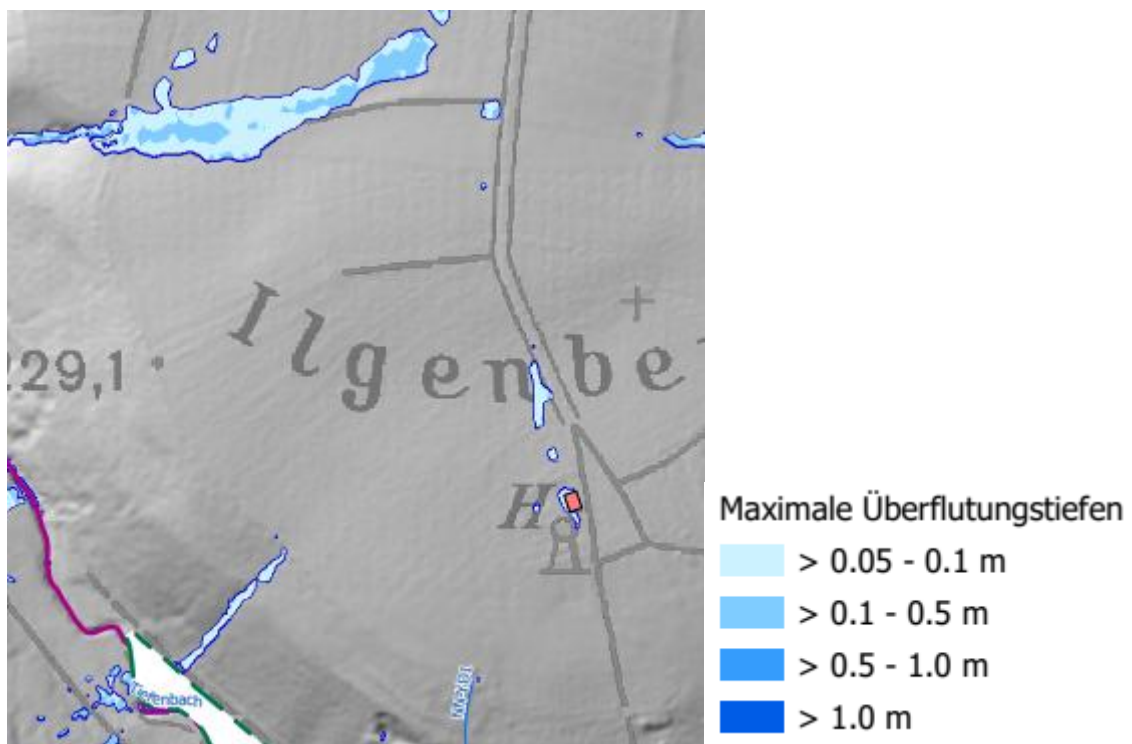


Abbildung 4 maximale Überflutungstiefen „selten verschlammte“

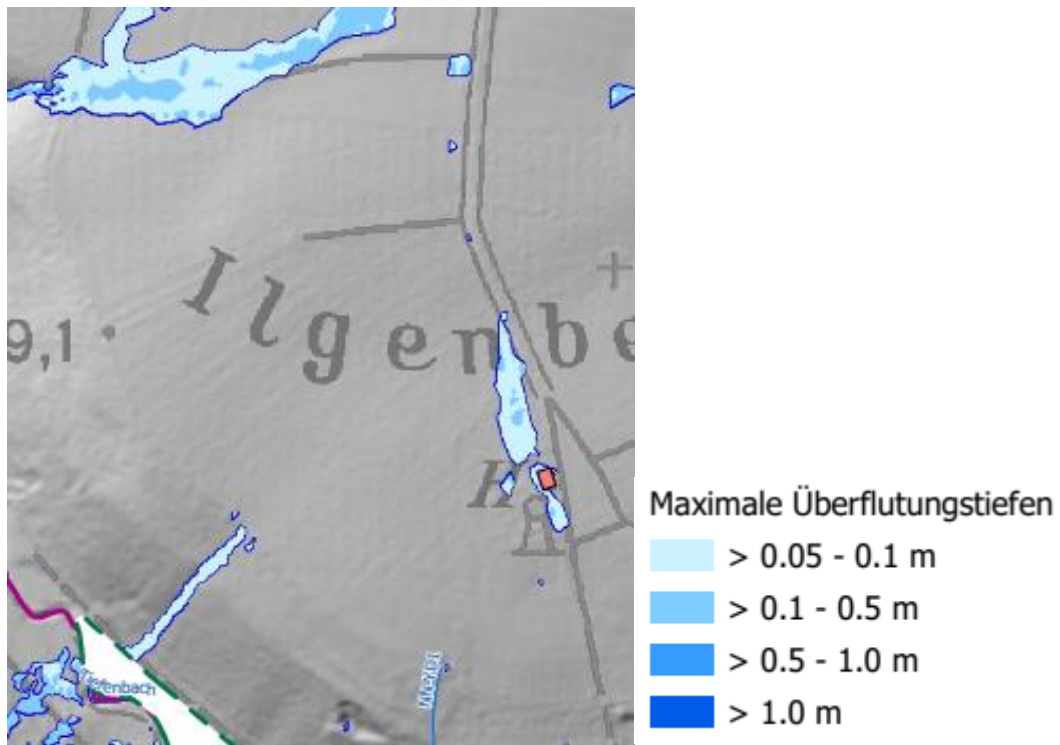


Abbildung 5 maximale Überflutungstiefen „außergewöhnlich verschlammte“

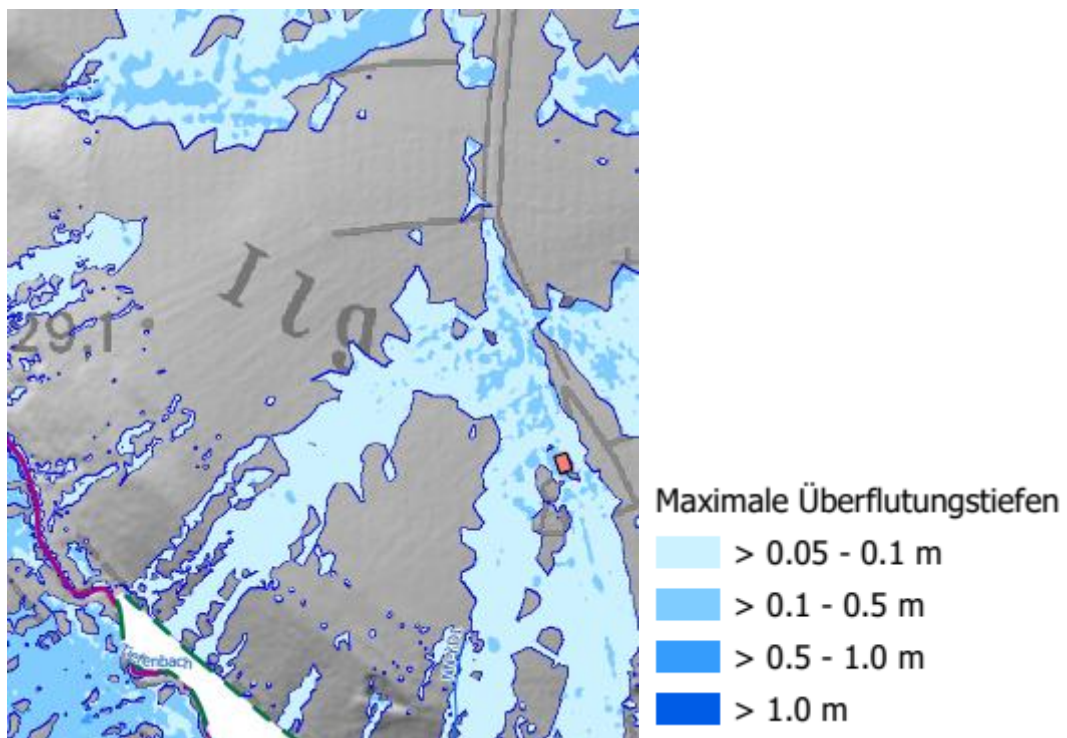


Abbildung 6 maximale Überflutungstiefen „extrem verschlammte“

Bei einem Starkregenereignis entstehen im Plangebiet Überflutungstiefen von maximal 50 cm.



4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die komplette Fläche wird Sonderbaufläche ausgewiesen. Im Südwesten besteht durch den angrenzenden Wald ein Waldabstand von 20 Metern der nicht überbaut werden darf. Innerhalb diesem sind 15 m als reine Pflanzgebotsfläche vorgesehen. Die Erschließung der Flächen erfolgt von dem östlichen landwirtschaftlichen Weg.

Zusätzlich zu den Photovoltaikmodulen können Transformatorstationen und bei Bedarf Monitoring-/Lagercontainer und Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie sowie Betriebsanlagen eingerichtet werden. Auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen wird verzichtet. Die Ausrichtung der Module kann je nach Leistungsbedarf der Anlage nach Süden oder auch nach Osten und Westen erfolgen.

Zur Sicherung der Anlage werden sie umzäunt. Der in den Randbereichen der Modulreihen entstehende ungenutzte Platz soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen, wie zum Beispiel das Belassen von Altgrasbeständen, genutzt werden. Damit entstehen mit den angrenzenden Pflanzgebotsflächen größere zusammenhängende ökologisch wertvolle Flächen welche die Anlage optimal in die Landschaft einbindet.

Die Eingrünung der Anlage sowie die Schaffung eines Übergangs in die freie Landschaft erfolgt unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Somit ist eine Eingrünung mit heimischen Gehölzarten und Saumvegetation unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange der angrenzenden Flächen gewährleistet.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als bauliche Nutzung ist die Energiegewinnung durch Solarenergie vorgesehen. Im Plangebiet ist daher die Nutzung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen jeglicher Art zulässig. Außerdem sind Anlagen zur Speicherung der Energie und Batteriespeicher zugelassen. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, welche für den Betrieb notwendig sind, gestattet.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Eine GRZ wird für die Photovoltaikanlagen jeglicher Art mit 0,8 festgesetzt, dadurch ist eine flexible Bebauung der Flächen möglich. Für die baulichen Anlagen sowie Transformatorstationen und Container wird eine maximal zulässige Fläche pro Baukörper festgesetzt. Damit werden zu große Baukörper verhindert. Zusätzlich wird die Gesamtfläche der baulichen Anlagen, welche keine Photovoltaikanlagen sind, auf maximal 10 % der Grundstücksfläche festgesetzt.

Bezug für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die anstehende Geländeoberfläche. Für die Errichtung der Anlage sind keine großen Erdbewegungen vorgesehen. Die Aufständigung der Module wird in das anstehende Gelände integriert. Kameras zur Überwachung des Geländes dürfen maximal 6 m hoch sein.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird von einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Sie orientiert sich an der systematischen Modulhöhe sowie den Regelhöhen der Transformatorstationen und Container.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch das festgesetzte, großzügig bemessene Baufenster. Durch diese Art der Festsetzung wird erreicht, dass eine flexible Bebauung entstehen kann.

4.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die zukünftige Nutzung einer Solaranlage sieht keine Notwendigkeit der Anlage von Nebenanlagen auf der unbebauten Grundstücksfläche vor. Alle notwendigen Nebenanlagen können auf der für die Planung großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksfläche umgesetzt werden.



4.6 Verkehrsflächen

4.6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets bleibt weiterhin in jetziger Form bestehen.

4.6.2 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das Netz befindet sich am Bahnhof Bad Friedrichshall in 5,39 km Entfernung. Der Ausbau der Trasse wird gesondert gutachterlich geprüft und bewertet.

Im Plangebiet wird kein Schmutzwasser anfallen. Das Niederschlagswasser wird nicht beseitigt.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet zu ermöglichen werden die Flächen innerhalb der Einfriedung extensiv als Grünland bewirtschaftet. Damit entsteht für das Plangebiet eine Doppelnutzung zu Energiegewinnung und Grünlandbewirtschaftung.

4.8 Geh- und Fahrrecht

Um die Bewirtschaftung der mageren Flachlandmähwiese zu gewährleisten ist eine Fläche mit Geh- und Fahrrecht am Eingangsbereich des Solarparks ausgewiesen. Es wird somit sichergestellt, dass die Flächen zu Bewirtschaftungszwecken überfahren werden dürfen.

Ebenfalls wird entlang des Waldrands und an der Nordgrenze das bestehende Geh- und Fahrrecht für Anlieger übernommen. Die Flächen des Geh- und Fahrrechts am Waldrand innerhalb des Pflanzgebots dürfen nur als Grasweg ausgebildet werden. Die Nutzung der Wege sind nicht für die Öffentlichkeit freigegeben, sondern ausschließlich für Anlieger freigehalten. Es wird mit einer sehr geringen Frequentierung gerechnet wodurch die Waldsaumflächen nicht beeinträchtigt werden.

4.9 Pflanzgebote

Zur Eingrünung der Anlage sind um das Plangebiet Pflanzgebote zur Pflanzung von Feldhecken und Blühstreifen festgesetzt. Damit eine Beschattung der Module ausgeschlossen werden kann, sind für die Feldgehölze nur Sträucher zu pflanzen. Mit dem Pflanzgebot wird ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen.

Des Weiteren fördert die Begrünung der Waldabstandsflächen im Südwesten den Waldsaum. Die nicht bebaubaren Flächen dienen optimal der ökologischen Aufwertung des Gebiets.

Zusätzlich werden im Plangebiet Pflanzbindungen für die bestehenden Gehölze festgesetzt. Damit werden die Obstbaumreihe und das geschützte Biotop gesichert.

4.10 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

4.10.1 Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke wird nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg geregelt. Um in der freien Landschaft die Eingrenzung des Plangebiets gering zu halten, wird eine Maximalhöhe von 2,5 m festgesetzt.

Zur Sicherung der Durchgängigkeit von landwirtschaftlichen Fahrzeugen wird ein Zaunabstand von min. 0,5 m zu Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Wegen festgesetzt.

Damit eine ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere in das, aus dem sowie durch das Plangebiet gesichert ist, ist ein Boden- und Mauerabstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Da eine mögliche Beweidung der Grundstücke nicht ausgeschlossen ist, kann zum Schutz der Tiere ebenfalls ein wolfsicherer Zaun errichtet werden, hierfür werden jedoch Einschlüpfen für Kleintiere notwendig.



4.10.2 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten

Für Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt und auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

4.10.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung, dass nicht bebaute Grundstücksflächen gärtnerisch/landschaftsplanerisch anzulegen und zu pflegen sind, wird ein Beitrag zur Qualität der Anlage geleistet.

5. GUTACHTEN

5.1 Umweltbericht und Grünordnungsplan

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“ ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden
- Fauna
- Landschaftsbild

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von -15.304 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von $-15.304 \text{ BWE} \cdot 4 \text{ ÖP/BWE} = -61.217 \text{ ÖP}$

Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Überschuss von +673.040 Biotopwertpunkten = +673.040 ÖP .

Für das Schutzgut Landschaftsbild führt die Planung zu einem Defizit von -418.500 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtdefizit von:

$$-61.217 \text{ ÖP} + 673.040 \text{ ÖP} - 418.500 \text{ ÖP} = +193.323 \text{ ÖP}$$

Nach derzeitigem Stand weist die Bilanzierung ein Überschuss von +193.323 ÖP auf (Kompensationsüberschuss).

Um die Eingriffe für das Schutzgut Fauna zu kompensieren, wird die Anlage von Blühstreifen erforderlich. Daraus resultiert eine weitere Aufwertung um +112.500 ÖP. Insgesamt ergibt sich ein Überschuss für den Bebauungsplan von +305.823 ÖP.

5.2 Artenschutzgutachten

Es wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR Bioplan vom 02.02.2023 verwiesen:

„Fledermäuse

Es konnten mehrere Fledermausarten nachgewiesen werden, die das Gebiet überwiegend als Jagdgebiet nutzen. Quartiere oder bedeutende Transferwege konnten nicht nachgewiesen werden. Einzelne Tagesquartiere in den Streuobstbäumen sind nicht vollständig auszuschließen, daher wurden entsprechende Maßnahmenvorschläge definiert.

Brutvögel

Es konnten Brutstätten von streng geschützten Arten und Arten der Roten Liste festgestellt werden, für die geeignete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Maßnahmen für Brutvögel wurden diskutiert.



Reptilien

Innerhalb des Planungsgebietes konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden, für die (bei Fällung der Streuobstbäume) geeignete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Maßnahmen für Reptilien wurden diskutiert.

Amphibien

Insbesondere für die Gelbbauchunke wurden Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase empfohlen.

Holzbewohnende Käfer

Innerhalb des Planungsgebietes konnten besonders geschützte Holzkäfer nachgewiesen werden, für die (bei Fällung der Streuobstbäume) geeignete Maßnahmen empfohlen werden. Maßnahmen für Holzkäfer wurden diskutiert.

Großer Feuerfalter

Es konnten keine Nachweise des Großen Feuerfalters erbracht werden.

Weitere besonders geschützte Arten

Im Untersuchungsgebiet konnte eine besonders geschützte Falterart nachgewiesen werden. Maßnahmen sind nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.“

5.3 FFH-Vorprüfung

Innerhalb der Anlage zum Formblatt Natura 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“ in Gundelsheim vom 25.09.2023 der Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR (Bioplan) ist nachfolgendes Fazit verfasst:

„Durch das geplante Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000-Gebiets „6721-341 Untere Jagst und unterer Kocher“ erwartet.“

5.4 Gutachterliche Stellungnahme zu Geräuschimmissionen

Durch die Lücking & Härtel GmbH wurden im August 2025 eine Stellungnahme zur Bewertung der Geräuschimmissionen abgegeben. Durch die Immissionen der Anlage, insbesondere durch die Batteriespeicher, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

6. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet ist 8,6 ha groß und wird vollständig als Fläche zur Energiegewinnung genutzt.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2025 durchzuführen.

