

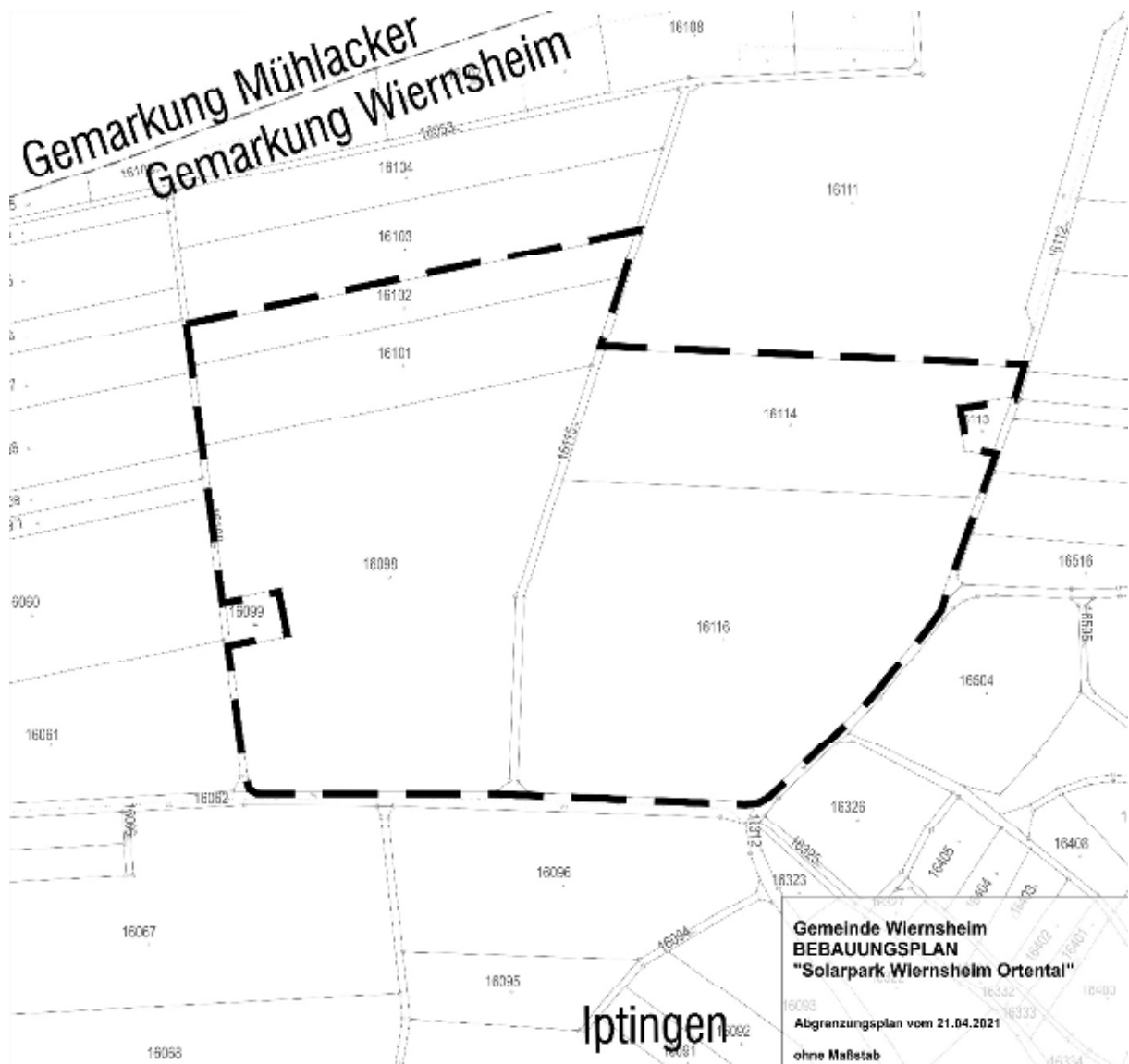
## Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Wiernsheim

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Wiernsheim Oriental“ - Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit –

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat am 16.12.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Wiernsheim Oriental“ aufzustellen und die hierfür notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan, der im Folgenden dargestellt ist. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans der Fassung vom 21.04.2021.



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Durch den beschlossenen Ausstieg Deutschlands aus der Energiegewinnung durch Kohleverbrennung bis zum Jahr 2038 und den Ausstieg aus der Atomstromproduktion bis 2022 findet die Wende zur Stromgewinnung durch regenerative Energien statt. Um die zukünftige Stromversorgung flächendeckend zu gewährleisten, muss die Infrastruktur dezentral aufgebaut werden. Neben Wasser- und Windkraft bildet die Solarenergie ein Schlüsselement unter den regenerativen Energien. Freiflächenanlagen können, neben kleineren Anlagen auf privaten und öffentlichen Dachflächen, einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten und durch eine sachgerechte Integration in die Landschaft können negative ökologische Auswirkungen minimiert werden. Aufgeständerte Freiflächenanlagen sind minimal invasiv im Boden und die darunterliegende Fläche wird nicht versiegelt. Vielmehr können sie durch Begrünung mit einer extensiv bewirtschafteten, ökologisch wertvollen Glatthaferwiese zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen und als Erosionsschutz dienen. Auf Initiative des Grundstückseigentümers plant ein Solarprojektentwickler eine größere Photovoltaik-Freiflächenanlage von ca. 9,9 ha auf der Gemarkung Wiernsheim im Norden des Ortsteils Iptingen. Aus ökonomischer und ökologischer Perspektive kommt der Planung die direkte Lage an einem Netzverknüpfungspunkt mit dem Stromnetz zu Gute. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung der Fläche als Solarpark mit ergänzender landwirtschaftlicher Nutzung.

## **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer Bereitstellung der Informationen und Dokumente im Internet unter folgender Adresse durchgeführt:

<https://www.wiernsheim.de/rathaus/neuigkeiten/aktuellesamtl-bekanntmachungen>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet findet die frühzeitige Beteiligung in Form einer öffentlichen Planauslage im Rathaus Wiernsheim, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim in der Zeit von

**10.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021**

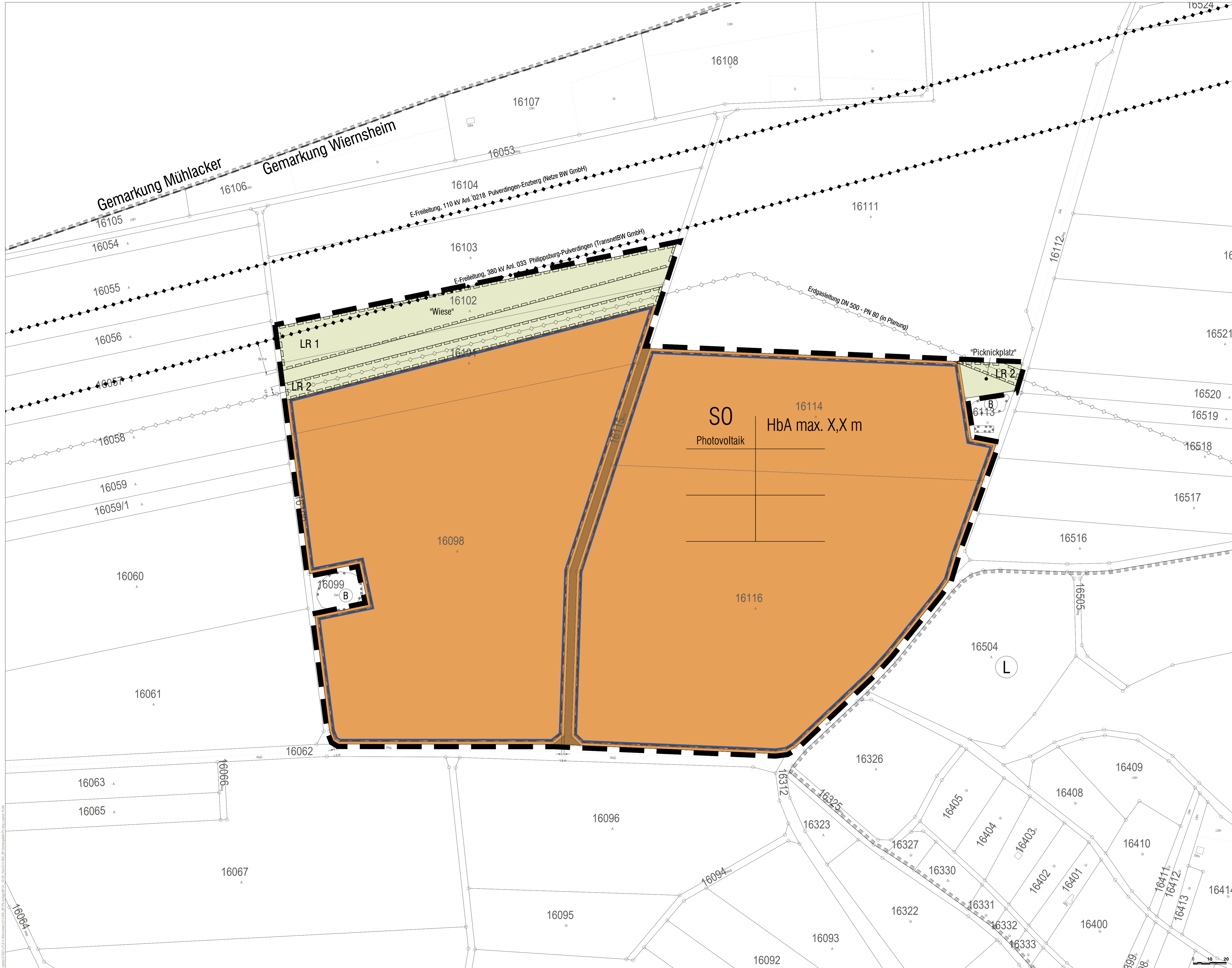
statt. Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus derzeit für den Publikumsverkehr geschlossen. Termine zur Einsichtnahme oder Erörterung können unter der Telefonnummer 07044 23-0 (Zentrale) oder 07044 23142 (Bauamt) vereinbart werden. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Wiernsheim abgegeben werden.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Wiernsheim, den 28.04.2021

Karlheinz Oehler, Bürgermeister





**Zeichenerklärung**  
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
  - SO** Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik (§ 11 BauZG)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZG)
  - HbA<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen; maximale Höhe baulicher Anlagen folgt zum Entwurf (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 BauZG)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze (§ 24 Abs. 3 BauZG)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG)
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen**
  - oberirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauZG)
  - "Wiese" private Grünfläche 1; Zweckbestimmung "Wiese"
  - "Picknickplatz" private Grünfläche 2; Zweckbestimmung "Picknickplatz"
- Sonstige Planzeichen**
  - Leitungsrecht zugunsten der Transnet BW GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG)
  - Grenze des ständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauZG)

**Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 Abs. 6 BauZG)

- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop
- Einzelanlage Denkmalschutz

**Hinweise**

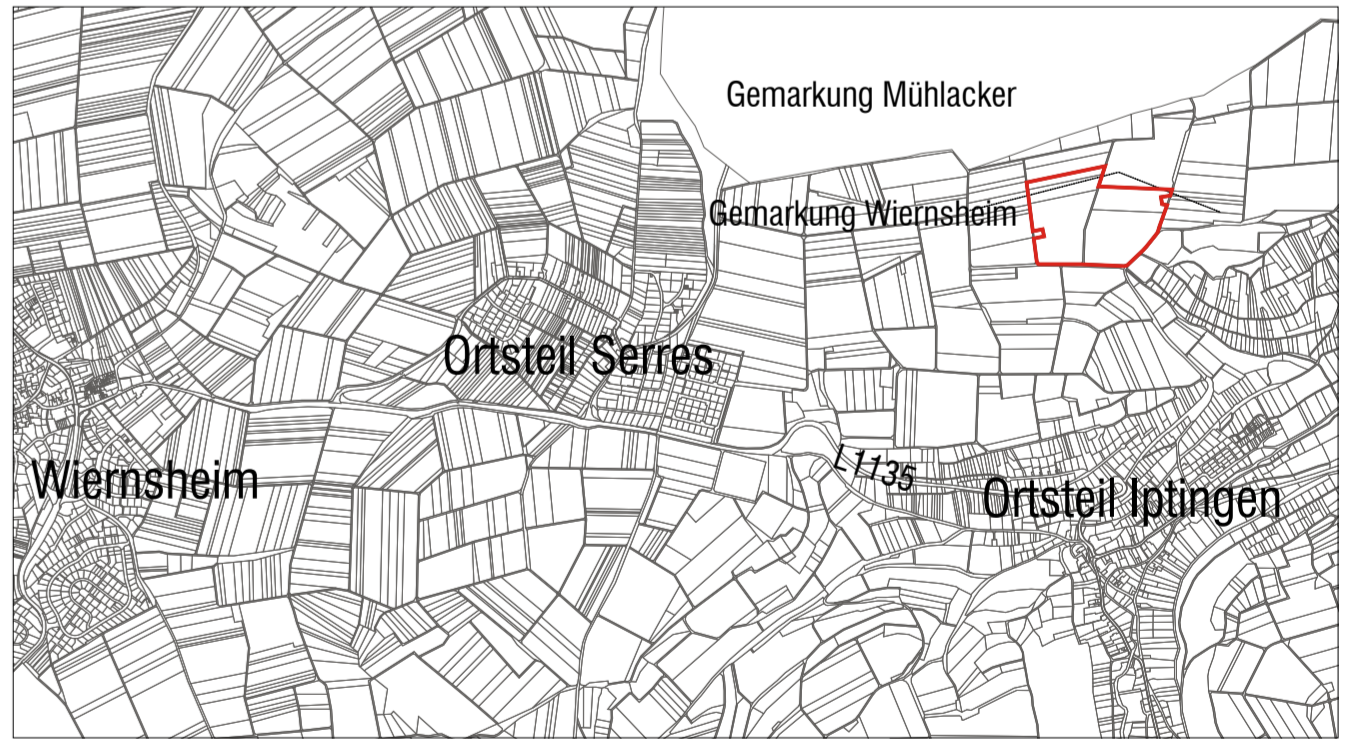
- Markierungsgrenze
- Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich
- Erdgasleitung DN 500 - PN 80 unterirdisch, terranetis (geplant)
- Leitungsrecht zugunsten der terranetis bw (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG)

Geometrische Grundlagen:  
BauZG in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766).  
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 319) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 9,9 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/Bürgerinformationsveranstaltung:	§ 3 Abs. 1 BauZG
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 4 Abs. 1 BauZG
Ausstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	§ 3 Abs. 2 BauZG
Bearbeitigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 3 Abs. 2 BauZG, § 4 Abs. 2 BauZG, § 4a Abs. 2 BauZG
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauZG i.V.m. § 4 GemO BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauZG i.V.m. § 4 GemO BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung):	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
Idealtypen des Bebauungsplans durch Ortsübliche Bekanntmachung	.....
Idealtypen der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung	.....

Beispiel Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone
SO Photovoltaik	Baugetbiet
HbA max. XX m	maximale Höhe der baulichen Anlagen

Übersicht ohne Maßstab



Maßstab im Original: 1:1.000  
Planformat im Original: 955 x 599 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

**Gemeinde**  
**WIERNSHEIM**

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
"Solarpark Wiernsheim Oriental"  
Vorentwurf  
Stand 21.04.2021



**Gemeinde Wiernsheim**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

# **„SOLARPARK WIERNNSHEIM OR- TENTAL“**

**Vorentwurf vom 21.04.2021**

## **BEGRÜNDUNG**

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 Bauliche Konzeption
- 5 Erschließung / Technische Infrastruktur
- 6 Gutachten / Untersuchungen
- 7 Umweltbericht
- 8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 9 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften
- 10 Flächenbilanz
- 11 Auswirkungen des Bebauungsplans



# 1 Erfordernis der Planaufstellung

Durch den beschlossenen Ausstieg Deutschlands aus der Energiegewinnung durch Kohleverbrennung bis zum Jahr 2038 und den Ausstieg aus der Atomstromproduktion bis 2022 findet die Wende zur Stromgewinnung durch regenerative Energien statt. Um die zukünftige Stromversorgung flächendeckend zu gewährleisten, muss die Infrastruktur dezentral aufgebaut werden. Neben Wasser- und Windkraft bildet die Solarenergie ein Schlüsselement unter den regenerativen Energien.

Freiflächenanlagen können, neben kleineren Anlagen auf privaten und öffentlichen Dachflächen, einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten und durch eine sachgerechte Integration in die Landschaft können negative ökologische Auswirkungen minimiert werden.

Aufgeständerte Freiflächenanlagen sind minimal invasiv im Boden und die darunterliegende Fläche wird nicht versiegelt. Vielmehr können sie durch Begrünung mit einer extensiv bewirtschafteten, ökologisch wertvollen Glatthaferwiese zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen und als Erosionsschutz dienen.

Auf Initiative des Grundstückseigentümers plant ein Solarprojektentwickler eine größere Photovoltaik-Freiflächenanlage von ca. 10 ha auf der Gemarkung Wiernsheim im Norden des Ortsteils Iptingen. Aus ökonomischer und ökologischer Perspektive kommt der Planung die direkte Lage an einem Netzverknüpfungspunkt mit dem Stromnetz zu Gute.

Gemäß der Freiflächenöffnungsverordnung des Landes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2017 können benachteiligte Gebiete, die sich aufgrund der Hangneigung, oder mangelnder Bodenqualität nur bedingt zum Ackerbau eignen, zur Nutzung solarer Strahlungsenergie freigegeben werden. Die Gemarkung Wiernsheims liegt vollständig in diesem benachteiligten Gebiet, wodurch die Voraussetzung gegeben ist.

Aufgrund ihrer Größe sind photovoltaische Freiflächenanlagen nur im Außenbereich sinnvoll unterzubringen. Gemäß § 35 BauGB handelt es sich nicht um privilegierte Anlagen, weshalb sie der Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen bedürfen und durch ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden müssen.

Die zu überplanenden Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und auch als landwirtschaftliche Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu dargestellt.

Die Flächennutzungsplanung dient als vorbereitender Bauleitplan dazu, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darzustellen. Im vorliegenden Fall ist ein Sondergebiet für Photovoltaik nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, es bedarf demnach einer Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Der Aufstellungsbeschluss der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu erfolgte am 20.04.2021.

Die Gemeinde Wiernsheim hat am 16.12.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Wiernsheim Oriental“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 9,9 ha.

## 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

### 2.1 Regionalplan

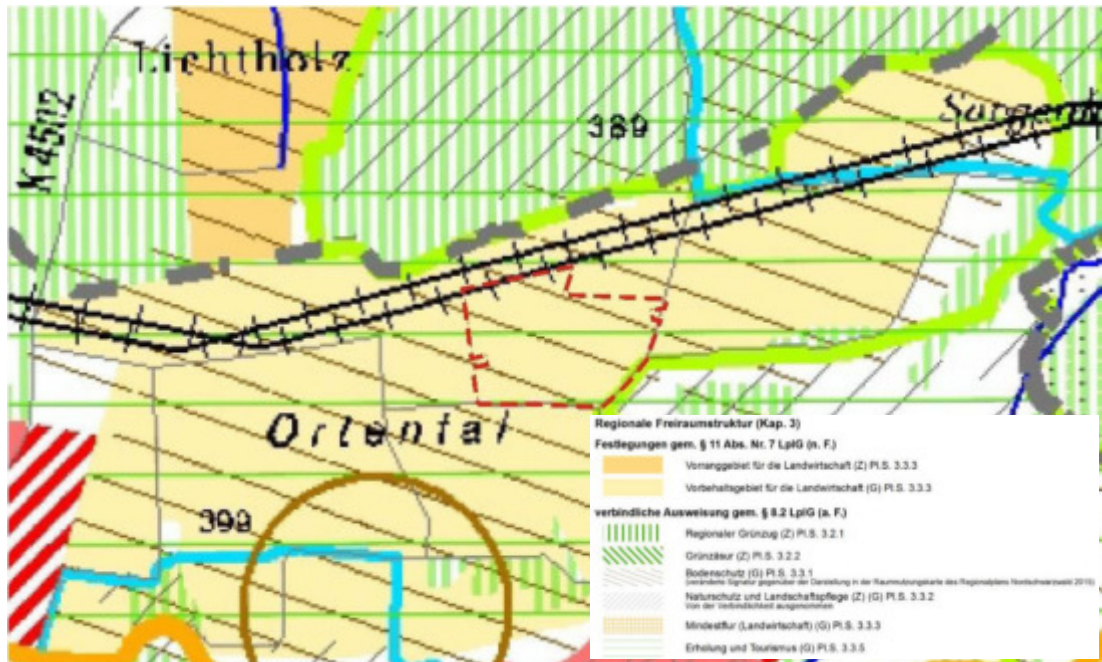
Der Regionalplan konkretisiert und formt die im Landesentwicklungsplan dargelegten Ziele und Grundsätze aus.

Im Regionalplan Nordschwarzwald, genehmigt am 03.03.2005, ist die Gemeinde Wiernsheim als Kleinzentrum mit zentralörtlichen Funktionen der Grundversorgung eingestuft. Die Gemeinde ist dem Mittelbereich Pforzheim zugeordnet.

Gemäß des Teilregionalplanes Landwirtschaft liegt der Geltungsbereich innerhalb eines ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) Plansatz 3.3.3. Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft dient der Sicherung regional besonders bedeutsame Böden und Standorten, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen. Sie sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. In einem unbedingt notwendigen Umfang können sie für andere Nutzungen jedoch in Anspruch genommen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Änderung der Art der Nutzung des Plangebiets von einer landwirtschaftlichen Fläche zur Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet geschaffen. Die Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage schränkt die Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Anbaufläche dahingehend ein, dass die Fläche zeitweise nicht mehr für Ackerbau genutzt werden kann. Die Modultische werden in den Boden gerammt, wodurch der Eingriff minimal ist und keine Flächenversiegelung vorgenommen wird. Durch den Mindestabstand der einzelnen Module wird die Nutzung der darunterliegenden Fläche als Grünland und Weidefläche beispielsweise für Schafe ermöglicht. Daher wird eine gewisse landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit innerhalb des Plangebiets gewahrt.

Zudem ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (G) Pl.S. 3.3.5 definiert. Bedingt durch die Lage und Topographie des Plangebietes ist von einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht auszugehen. Der Eingriff in die touristischen Belange wird im Zuge der Planung berücksichtigt.

Im Planteil wird im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches der Verlauf einer Freileitung nachrichtlich dargestellt. Weitergehende Informationen folgen im Kapitel 4.2.

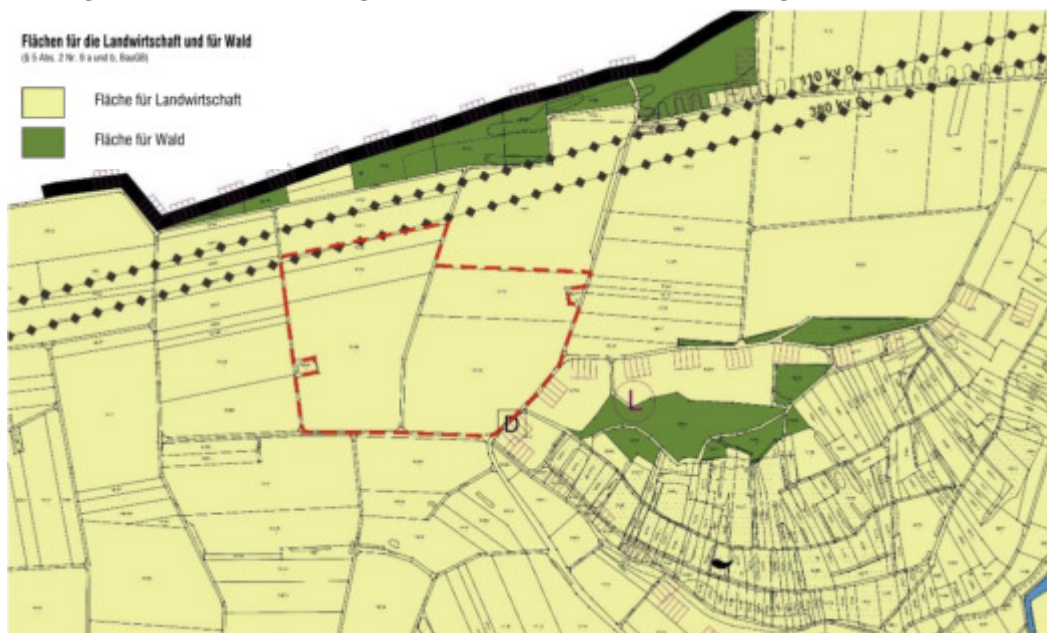


**Abbildung 1:** Auszug aus dem Regionalplan 2015, Nordschwarzwald / Raumnutzungskarte (genehmigt 23.02.2017) Standort des Plangebiets in rot.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Fortschreibung Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu vom 24.07.2012 (genehmigt 31.10.2012), ist der Planbereich als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Ein Änderungsaufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.04.2021 gefasst.



**Abbildung 2:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan Fortschreibung Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu. Plangebiet in rot.

## 2.3 Bebauungspläne

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden.

# 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

## 3.1 Lage im Siedlungsraum

Die in der Region Nordschwarzwald liegende Gemeinde Wiernsheim gehört verwaltungsrechtlich zum Landkreis Enzkreis und liegt im Heckengäu. Wiernsheim liegt ca. 35 km nordwestlich von Stuttgart und ca. 15 km östlich von Pforzheim entfernt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplans liegt im nördlichen Teil der Gemeinde und östlich des Hauptortes Wiernsheim. Das Gebiet liegt nördlich des ältesten Teilortes Iptingen.



**Abbildung 3:** Luftbild mit Lage des Plangebietes im Norden des Ortsteils Iptingen und östlich von Serres und Wiernsheim. Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>

## 3.2 Naturräumliche Lagebedingungen

Das Heckengäu ist eine ländlich geprägte Region mit einem hohen Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Böden sind durch ihre Lösshorizonte grundsätzlich fruchtbar. Durch die Verkarstung der anstehenden Muschelkalkhorizonte sind die Böden allerdings in Trockenperioden gegenüber Austrocknung gefährdet.

Wiernsheim liegt in der Mitte einer flachen und breiten Mulde, die rings von Hügeln umgeben ist. Nach Westen grenzt ein Waldgebiet die Gemeindefläche ab. Die Mulde ist geprägt durch Felder und Halden, teilweise befinden sich Steinriegel und Heckenstreifen in den unbesiedelten Gebieten.





Innerhalb des Schutzgebietes liegt das Biotop (Magenta) „Trockenmauern Hinter der Kapelle/Kapellenhalde NNO Iptingen“ mit einer Fläche von circa 7 ha und der Biotop-Nr. 171192360109.

### 3.5 Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 16098, 16101, 16102, 16114, 16116.

Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegen das Flurstück mit der folgenden Nummer: 16115, hierbei handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Weg in nordsüdlichen Verlauf.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

## 4 Bauliche Konzeption

Die Firma wpd plant eine Solaranlage zur Erzeugung und optional Speicherung von Strom, der durch ein Erdkabel ins örtliche Stromnetz eingespeist werden soll. Die Flächen gehören zwei Eigentümern, einer von ihnen bewirtschaftet die Flächen als Landwirt. Es sind die einzigen Flächen des Landwirts in diesem Bereich und durch die Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage spart er sich zukünftig die Anfahrt aus dem südlichen Bereich der Ortslage Iptingens. Da kein Pachtverhältnis besteht und die Nutzungsänderung im Einverständnis mit dem Eigentümer erfolgt entstehen bezüglich der konkreten Nutzung keine Konflikte.

Die überplante Fläche hat eine Größe von insgesamt circa 9,9 ha und entfällt fast ausschließlich auf ackerbauliche Nutzflächen, die momentan intensiv genutzt werden. Lediglich auf einer Fläche von circa 0,1 ha verläuft ein landwirtschaftlicher Weg.

Das Gebiet soll mit Modulreihen zur Nutzung erneuerbarer Energien bebaut werden. In Summe ist ein Solarpark mit ca. 9 MWp Leistung geplant. Zulässig sind somit Anlagen zur Erzeugung und zur Speicherung (optional) von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege und Überwachungseinrichtungen sowie die erforderlichen Maßnahmen zum abwehrenden Brandschutz. Die Anlagen werden aus versicherungstechnischen Gründen eingefriedet. In Randbereichen der Anlagen sind landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen geplant, die gleichzeitig der Kompensation der durch das Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen dienen. Für Spaziergänger wird ein zusätzlicher Mehrwert im nordöstlichen Teil durch einen Picknickplatz mit Sitzbank und Informationstafeln vorgehalten.

Über dem Flurstück 16102 verläuft die Stromtrasse mit einer 380 kV Freileitung, in diesem Bereich ist ein Schutzabstand verpflichtend und keine Module vorgesehen. Das Flurstück schließt das Eigentum des Landwirtes ab und aus Gründen der Praktikabilität wird es ebenfalls bauplanungsrechtlich definiert, um die Möglichkeit zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten.

## 5 Erschließung / Technische Infrastruktur

### 5.1 Verkehr

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteiles Iptingen und kann von dort während des Baus der Photovoltaikanlage, wie auch zur Wartung und den landwirtschaftlichen Betrieb über den Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 16312 erreicht werden. Das Plangebiet wird von diesem Weg ausgehend südlich über einen landwirtschaftlichen Weg, der auch als Fahrradweg dient, auf dem Flurstück 16062 erschlossen.

Der Fahrradweg verbindet Iptingen über Serres mit Großglattbach und ist auch während des Anlagenbaus für den Radverkehr freizuhalten.

Entlang des Flurstückes mit der Nummer 16312 verläuft ein Erdkabel der Netze BW. An diesem bestehenden Kabel wird auf Höhe des Flurstückes 16516 unmittelbar angrenzend an das Plangebiet der Netzverknüpfungspunkt realisiert.

## 6 Gutachten / Untersuchungen

### 6.1 Artenschutz

*Das Artenschutzgutachten wird aktuell erarbeitet und liegt zum Verfahrensstand Entwurf vor.*

### 6.2 Geotechnischer Bericht

*Der Geotechnische Bericht wird aktuell erarbeitet und liegt zum Verfahrensstand Entwurf vor*

## 7 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 1 Abs. 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. V. m. Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG wird im Zuge des Umweltberichtes nach den Vorgaben des § 7 Abs. 1 UVPG durchgeführt.



## **8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **A1 Art der baulichen Nutzung**

#### **A1.1 SO – Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“**

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird bislang landwirtschaftlich bewirtschaftet. Für den Eigentümer bietet die Verpachtung der Fläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten einen Mehrwert und dadurch dem Vollerwerbslandwirt eine Alternative zum Anbau von Mais. Die Gemeinde Wiernsheim verfolgt das Ziel auf ihrer Gemarkung im Bereich der monokulturell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen den Artenschutz zu stärken. Dies soll in Verbindung mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes konkret und in Teilen experimentell umgesetzt werden. Wie eingangs beschrieben, bieten großflächige Photovoltaikanlagen im Zuge der Energiewende einen Beitrag zur dezentralen Stromerzeugung und somit kann diese Anlage zur Versorgungssicherung der Gemeinde Wiernsheim beitragen.

Um dem Ziel gerecht zu werden, wurde das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gewählt. Dadurch wird sichergestellt, dass Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die unmittelbar der Zweckbestimmung dienen.

Ergänzend ist die landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung innerhalb des Sondergebietes zulässig. Dadurch wird die Haltung von Schafen oder anderen Nutztieren ermöglicht.

### **A2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird lediglich die maximale Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Eine Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt nicht, da aus der Fixierung der Modulfläche keine nennenswerte Versiegelung resultiert.

*Eine Konkretisierung zur Offenlage des Entwurfes ist möglich, falls genauere Angaben für die Bilanzierung des Umweltberichtes notwendig werden.*

#### **A2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

Die Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen dient der Begrenzung der Höhenentwicklung der Anlagen.

Die Festsetzung der Bezugshöhe (BZH) wurde auf Basis der bestehenden Geländeoberfläche getroffen, da im Plangebiet ein bewegtes Gelände vorhanden ist und die genaue Positionierung der Modulfläche einer gewissen Flexibilität unterworfen ist.

Die Festsetzung zur Höhenlage der Solarmodule dient der Sicherstellung, dass eine Beweidung der Fläche unterhalb der Module möglich ist, ohne dass diese auf die Module gelangen können oder es zu Beschädigungen kommt.

## **A3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist großzügig festgesetzt, um auf der Fläche einen möglichst hohen Ertrag erwirtschaften zu können.

Gleichzeitig wurden durch Abstände zu den benachbarten Grundstücksflächen, sowie den Rad- und Wirtschaftswegen deren Belange und die touristischen Aspekte geschützt.

Aufgrund des notwendigen Abstandes zur Freileitung ist das Flurstück 16102 nicht als überbaubare Grundstücksfläche dargestellt.

## **A4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

### **A4.1 Landwirtschaftlicher Weg**

Der Weg dient den nördlich ans Plangebiet angrenzenden Landwirten zur Erschließung ihrer Nutzflächen, da die Wegverbindung des Flurstückes 16053 nicht durchgängig ist.

Eine dauerhafte Durchgängigkeit und entsprechender Abstand der Einfriedungen zum landwirtschaftlichen Weg ist daher notwendig.

## **A5 Grünflächen**

### **A5.1 Private Grünfläche 1 – Zweckbestimmung „Wiese“**

Die private Grünfläche wird im Planverfahren einer konkreten Zweckbestimmung zugeordnet. Sie kann als mögliche Ausgleichsfläche (FNL) für die Photovoltaikanlage dienen.

### **A5.2 Private Grünfläche 2 – Zweckbestimmung „Picknickplatz“**

Die private Grünfläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs dient touristischen Zwecken der Erholung. Neben Sitzgelegenheiten sind Informationstafeln geplant.

## **A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **A6.1 Artenschutzmaßnahmen**

Die Festsetzung zur Baufeldfreimachung dient als konkretisierender Hinweis aus dem Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen.

*Mit der Erarbeitung des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes zum Entwurf folgen weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen.*

## **A7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**

Das eingetragene Leitungsrecht „LR 1“ sichert die überörtliche Versorgung mit Elektrizität für die Region durch die Transnet BW GmbH.

Das eingetragene Leitungsrecht „LR 2“ ist als Hinweis eingetragen und sichert den geplanten Verlauf einer Gasleitung der Transnet BW GmbH.

## **A8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

### **A8.1 Pflanzzwang**

Die Pflanzzwänge dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und garantieren somit die Grundwasserneubildung. Gleichzeitig dienen sie dem Klimaschutz und der Gestaltung des Gebietes.

#### **Pflanzzwang 1 (pz 1) – Begrünung der Grundstücksfläche innerhalb des Zauns**

Mit dieser Festsetzung soll der Oberboden vor Erosion geschützt werden. Durch die extensive Bewirtschaftung wird außerdem die natürliche Artenvielfalt gefördert.

#### **Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung der Grundstücksfläche außerhalb des Zauns**

Durch den artenreichen Bewuchs kann der Eingriff in die Fläche vermindert werden und die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ihrem Zaun fügt sich durch die Anpflanzung besser in das Landschaftsbild ein.



## 9 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

### **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN-WIRD NICHT GEDRUCKT**

#### **B1 Anforderungen an die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

##### **B1.1 Einfriedungen**

Die Einfriedung dient der Sicherung der Photovoltaikanlage und ist dadurch ein elementarer Bestandteil des Sondergebietes, weshalb diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist.

Die Festsetzung dient außerdem der äußeren Präsentation des Gebietes und berücksichtigt auch landschaftliche Belange. Nicht geschlossene Einfriedungen erhöhen die Aufenthaltsqualität der Straße. Die Durchlässigkeit von Einfriedungen vergrößert Pflanzen und Tieren den Lebensraum.

## 10 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 9,9 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik: 88.220 m<sup>2</sup>

Private Grünfläche: 9.910 m<sup>2</sup>

Landwirtschaftlicher Weg: 1.130 m<sup>2</sup>

# 11 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen zum Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen.

Der Bau dieser Anlage kann zur Energiewende beitragen und eine alternative zur Verwendung fossiler Energieträger bieten.

**Hinweis:** Nach Abschluss des Verfahrens wird dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt. Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Wiernsheim, den

.....

Karlheinz Oehler,  
Bürgermeister

**Gemeinde Wiernsheim**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

# **„SOLARPARK WIERN- HEIM ORTENTAL“**

**Vorentwurf vom 21.04.2021**

## **TEXTTEIL**

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke





## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung

*Die weiteren Anlagen folgen zum Entwurf*

## 5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1.1 SO – Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind:

- freistehenden Solar-Module in aufgeständerter Ausführung,
- für die Solar-Module notwendige Wechselrichter, Transformatoren und sonstige Betriebsgebäude,
- bauliche Anlagen und Nutzungen, die dem Nutzungszweck dienen (z.B. Leitungen, Einfriedungen, Blendschutzmaßnahmen, Kabel, Wege),
- Ver- und Entsorgungsanlagen.

Des Weiteren ist die landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung zulässig.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Höhe der baulichen Anlagen.

### A2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage ist gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage festgesetzt.

Die Bezugshöhe orientiert sich am bestehenden Gelände, genaue Festsetzungen folgen nach der Vermessung zum Entwurf.

Die Solarmodule müssen eine lichte Höhe (Unterkante Solar modul bis darunterliegendes Gelände) von mindestens 0,8 m aufweisen. Die Fläche unterhalb der Module ist als Grünfläche entsprechend Ziffer A8.1 anzulegen.

## A3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

## **A4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

### **A4.1 Landwirtschaftlicher Weg**

Der Landwirtschaftliche Weg ist von Beeinträchtigung durch die angrenzende Photovoltaikanlage freizuhalten.

## **A5 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### **A5.1 Private Grünfläche 1 – Zweckbestimmung „Wiese“**

Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Wiese“

### **A5.2 Private Grünfläche 2 – Zweckbestimmung „Picknickplatz“**

Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Picknickplatz“ und dient touristischen Zwecken mit Sitzgelegenheiten und Informationstafeln.

## **A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A6.1 Artenschutzmaßnahmen**

Maßnahmen folgen mit Umweltbericht zum Entwurf

## **A7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragenen Flächen „LR 1“ und „LR 2“ sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers zu belasten.

## **A8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

## **A8.1 Pflanzzwang**

### **Pflanzzwang 1 (pz 1) – Begrünung der Grundstücksfläche innerhalb des Zauns** (räumlich im zeichnerischen Teil nicht verortet)

Die umzäunte Fläche ist durch Ansaat mit autochthonem Saatgut als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Wiese ist extensiv mit Schafen zu beweiden oder maximal zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen. Auf die Verwendung von Herbiziden und Düngung der Wiesenfläche ist zu verzichten.

### **Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung der Grundstücksfläche außerhalb des Zauns** (räumlich im zeichnerischen Teil nicht verortet)

Die Flächen außerhalb des Zaunes sind durch Ansaat einer artenreichen Saatgutmischung als Blütensaum anzulegen. Die Saumvegetation soll maximal einmal jährlich im Frühjahr gemäht werden.

# **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

## **B1 Anforderungen an die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B1.1 Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Zäune aus Drahtgeflecht oder Drahtgitter bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Einfriedungen sind 1,50 m von der Flurstücksgrenze zurückzusetzen.

Der genaue Abstand zur Grundstücksgrenze ist aus dem Nachbarrechtsgesetz abzuleiten (siehe Kapitel C4).

Einfriedungen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm aufweisen.

# C HINWEISE

## C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

## C3 Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtenden Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.



## **C4 Nachbarrechtsgesetz**

Über die Dimensionierung des Sicherungszaunes und dem sich daraus ergebenden Abstand zur Grundstücksgrenze wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NRG) verwiesen.

## **C5 Wasser**

Zur Reinigung der Kollektorflächen darf lediglich Wasser ohne chemische Zusatzstoffe eingesetzt werden.

# D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	..... - .....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	..... - .....
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Wiernsheim, den	.....
Karlheinz Oehler, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....