

Landkreis Esslingen
Gemeinde Neckartenzlingen
Gemarkung Neckartenzlingen

Begründung

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Solarpark B312, Ausfahrt Weidach“

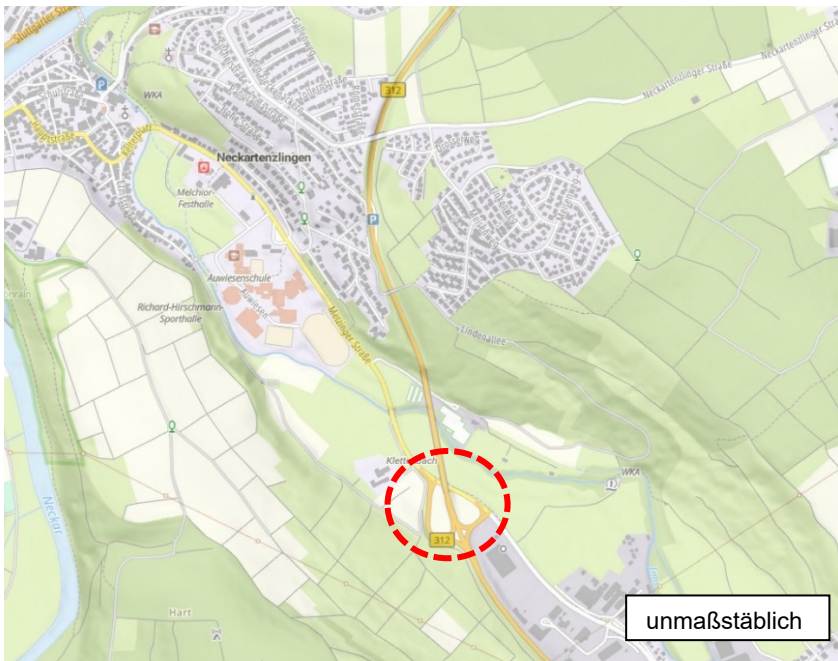


Abbildung 1: Übersichtsplan, Quelle: GeoportalBW

gefertigt:

Nürtingen, 11.02.2025/04.07.2025/21.01.2026

Dipl. Ing. (FH) Rainer Metzger
Beratender Ingenieur

Planverfasser:



MELBER & METZGER

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de

anerkannt:

Neckartenzlingen,

Melanie Braun
Bürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2.	Ziele der Planung	3
3.	Beschreibung des Plangebietes	3
4.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
5.	Planungsvorgaben	5
5.1	Baugesetzbuch (BauGB).....	5
5.2	Regionalplan	5
5.3	Bundesraumordnungsplan Hochwasser	7
5.4	Vorbereitende Bauleitplanung	7
5.5	Schutzgebiete	8
6.	Begründung der Festsetzungen	8
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
6.2	Örtliche Bauvorschriften	11
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung, Planungsauswirkungen	12
7.1	Erschließung	12
7.2	Regenwasserableitung.....	12
7.3	Erdmassenausgleich	12
8.	Umweltbericht	13
9.	Artenschutz	14

ANLAGEN:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
von Planungsgruppe Ökologie und Information, vom 04.07.2025
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
von HPC AG vom 30.04.2024
- Fachbeitrag Artenschutz (Untersuchung Reptilien und Straßenwärterhütte)
von HPC AG vom 03.07.2025

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Das Land Baden-Württemberg hat ein Verfahren zur Interessenbekundung zur Installation und zum Betrieb von Photovoltaik-Anlage an bzw. auf Flächen der Bundes- und Landesstraßen in Baden-Württemberg durchgeführt. Ziel des Verfahrens ist es bislang ungenutzte Flächen entlang von Verkehrsinfrastruktur für den Ausbau klimafreundlicher Energiequellen bereitzustellen.

Im Rahmen dieses Verfahrens haben die Stadtwerke Tübingen den Zuschlag für die Nutzung der Fläche auf den Verkehrsinseln im Bereich der Ausfahrt B312/L1208b in Neckartenzlingen für die Errichtung eines Solarparks erhalten.

Freiflächenphotovoltaikanlagen kommen im Zuge der Energiewende und des Klimaschutzes eine immer größere Bedeutung zu. Das Anfang 2023 novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) und auch das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) räumen unter anderem der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse ein. Auch geringe Beiträge sind nach §3 Abs.1 Satz 2 KlimaG BW wichtig.

Insbesondere aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Verkehrsflächen ist die Gemeinde Neckartenzlingen zum Ergebnis gekommen, dass der Planbereich für eine Freiflächen-PV-Anlage geeignet ist, gegenüber anderen Freiflächen in Neckartenzlingen bessere Eigenschaften für so eine Anlage hat und mit geringeren Eingriffen in bestehende Nutzungen verbunden ist. Auf die Ausführungen zu möglichen Planungsalternativen im Rahmen der parallel zum Bebauungsplan durchgeführten 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Neckartenzlingen wird verwiesen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind baurechtlich als bauliche Anlagen einzustufen, die im Außenbereich zunächst nur entlang von Autobahnen und Schienenwegen oder im Zusammenhang mit einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb zulässig sind. Da diese Kriterien für den geplanten Standort und durch die geplante Errichtung durch die Stadtwerke Tübingen nicht zutreffen, muss durch die Gemeinde Planungsrecht geschaffen werden. Hierzu soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Ziele der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit solch einer Anlage soll die Erzeugung von Strom aus regenerativer Energie ermöglicht und damit den Klimaschutzziele durch Reduktion des CO₂-Ausstoßes nachgekommen werden.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen insbesondere die Belange des Freiraumschutzes und verkehrliche Belange aufgrund der umgebenden Verkehrsflächen berücksichtigt werden.

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Neckartenzlingen, südlich der Ortslage und nordwestlich des Gewerbegebietes Schleieräcker (Fa. Adler). Es umfasst die beiden Verkehrsinseln im Bereich der Anschlussstelle der L1208b (Metzinger Straße) an die

Bundesstraße B312.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,40 ha.



Abbildung 2: Darstellung des Geltungsbereiches mit Orthophoto (unmaßstäblich),
Quelle: Büro Melber & Metzger

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Vorhabenträger Stadtwerke Tübingen hat eine Modulplanung für die Freiflächen-PV-Anlage vorgelegt. Die Planung von Schoenergie GmbH ist Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Planung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die Vorhabenplanung gibt noch nicht jedes Detail der Anlagenplanung im Hinblick auf die genaue Ausformung und Anordnung der Module und die Flächennutzung vor. Dies wird im Zuge der Genehmigungsplanung noch konkretisiert und ist im Rahmen der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch möglich.

Ein Durchführungsvertrag gemäß §12 Abs.1 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

Der Durchführungsvertrag enthält im Wesentlichen folgende Punkte:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens mit einer Frist zur Durchführung
- Hinweis auf §12 Abs.6 BauGB bei Nichtdurchführung des Vorhabens
- Regelung zu Erschließungsmaßnahmen inkl. Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger
- Regelung der Kostentragung
- Durchführung und dauerhafte, fachgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen mit Pflegekonzept
- Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen
- Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe

5. Planungsvorgaben

5.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Erfordernis der Planung (§1 Abs.3 BauGB) ist in Ziffer 1. dieser Begründung beschrieben.

Im Hinblick auf das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung (§1 Abs.4 BauGB) wird auf Ziffer 4.2 dieser Begründung verwiesen.

Die Forderung nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§1 Abs.5 BauGB), die unter anderem den Klimaschutz fördert, wird durch die Planung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Erzeugung von Strom aus einer regenerativen Energiequelle umgesetzt.

§1a Abs.2 BauGB fordert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und eine Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen. Hierbei ist auf die Vorbelastung der Fläche durch die bestehende Verkehrsflächen hinzuweisen. Aufgrund dieser Vorbelastung und der Tatsache, dass die betreffenden Flächen in der Flurbilanz nicht mehr bewertet sind, bestehen seitens des Landwirtschaftsamtes keine agrarstrukturellen Bedenken gegen die Umwandlung der bisherigen Grünflächen.

Nach §1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes unter anderem durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies wird durch die Planung einer Freiflächen-PV-Anlage besonders berücksichtigt.

5.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz und Klimaschutzgesetz

Nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW müssen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) angestrebt. Die geplante Anlage dient dem Ziel von §10 Abs.1 KlimaG BW zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien ist in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) verankert. Auch gemäß § 22 Nummer 2 KlimaG BW kommt den erneuerbaren Energien sowie dem Verteilnetzausbau besondere Bedeutung zu. Durch die gesetzliche Regelung des überragenden öffentlichen Interesses kommt diesen Zielen in der Abwägung eine hohe Gewichtung gegenüber anderen Belangen zu.

5.3 Regionalplan

Der Planbereich liegt am Rand einer regionalen Grünzäsur. Gemäß Plansatz 3.1.2 gliedern Grünzäsuren die besiedelten Bereiche. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind. Neue raumbedeutsame Vorhaben dürfen nicht zugelassen werden. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.

Gemäß LEP 2002 Plansatz 5.1.3 (Z) sind Grünzäsuren kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahe Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Sie sollen von Besiedelung und anderen funktionswidrigen

Nutzungen freigehalten werden, der Schutz des Freiraums genießt Vorrang.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage stellt das Ziel der Grünzäsur, also die Gliederung besiedelter Bereich nicht in Frage, da abgesehen von einem notwendigen Technikgebäude keine weiteren Gebäude vorgesehen sind. Der Freiraum ist im Planbereich durch die Verkehrsanlagen bereits beeinträchtigt. Durch die geplante Fotovoltaikanlage wird keine erheblich weitergehende Beeinträchtigung des vorbelasteten Freiraumes erwartet. Durch die Extensivierung der bislang als Fettwiese genutzten Grünflächen wird die ökologische Funktion der Grünflächen zwischen den Verkehrsflächen verbessert.

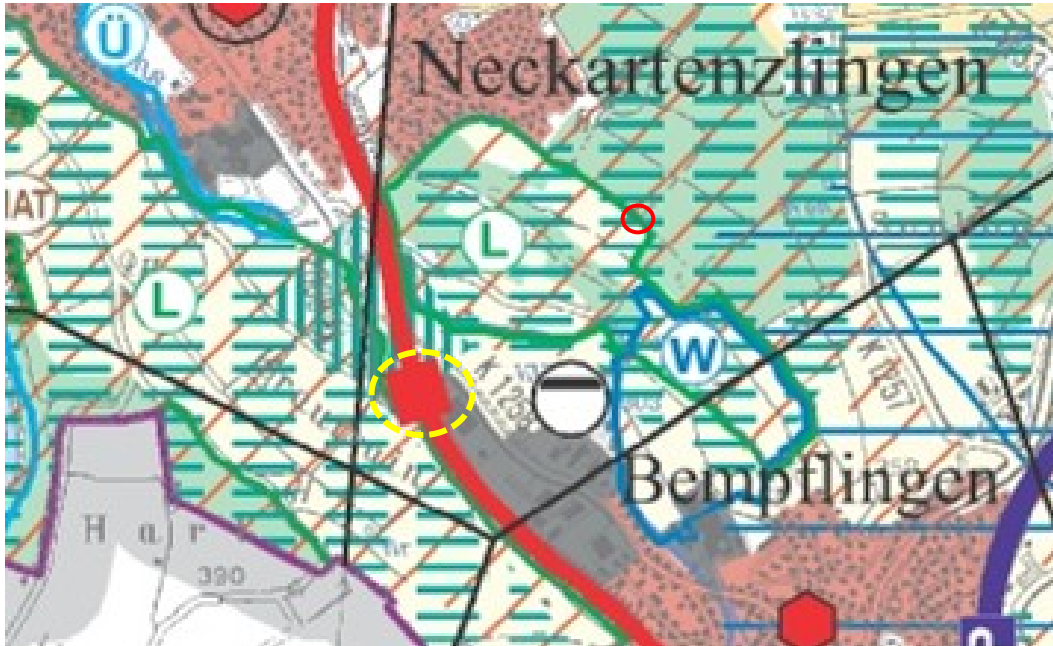


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan (unmaßstäblich)

Derzeit läuft ein Teilfortschreibungsverfahren des Regionalplans zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Im Rahmen dieses Verfahrens soll auch Plansatz 4.2.1.2.3.1 Nutzung solarer Strahlungsenergie (G) wie folgt neu gefasst werden:

„Im Rahmen einer verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien ist innerhalb von besiedelten Gebieten und auf versiegelten Flächen ein Ausbau der solaren Energiegewinnung anzustreben. Im planungsrechtlichen Außenbereich kommt eine Nutzung solarer Strahlungsenergie insbesondere in den Bereichen ohne entgegenstehende Ziele der Regionalplanung sowie in den hierfür vorgesehenen Gebieten für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in Betracht. Um der gesetzlichen Verpflichtungen zur Öffnung des Regionalen Grünzugs für Erneuerbare Energien des § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG nachzukommen, werden nach Plansatz 3.1.1 Abs. 5 und Abs. 6 die Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geöffnet.“

Durch die Planung wird keine erhebliche weitere Beeinträchtigung der Grünzäsurfunktion im Sinne einer funktionswidrigen Nutzung erwartet. Aufgrund der randlichen Lage des Vorhabens in der Grünzäsur und die Darstellung einer Anschlussstelle an die Bundesstraße wird davon ausgegangen, dass regionalplanerische Belange durch die Planung nicht direkt betroffen sind.

Das Referat 21-Raumordnung beim Regierungspräsidium sieht durch die Planung keine erhebliche weitere Beeinträchtigung der Grünzäsurfunktion im Sinne einer

funktionswidrigen Nutzung. Der Verband Region Stuttgart teilt mit, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Ziele der Raumordnung und Regionalplanung stehen demnach der Planung nicht entgegen.

5.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Bei raumbedeutsamen Planungen ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser vom 19.08.2021 zu beachten. Allgemeines Ziel ist insbesondere die Prüfpflicht der Hochwassergefährdung.

Es ist festzustellen, dass keine Überflutungsgefahr durch Gewässer besteht. Die vorläufigen Karten zum laufenden Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Neckartenzlingen weisen für die betreffende Sonderbaufläche keine Überflutungsgefahr aus.

5.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des GVV Neckartenzlingen ist der Planbereich bislang als landwirtschaftliche Fläche zwischen den Verkehrsflächen dargestellt. Für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss auch dieser in einem parallelen Verfahren entsprechend geändert werden.

Das notwendige parallele Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde begonnen und wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckartenzlingen im Mai 2025 abgeschlossen. Die Genehmigung wird beantragt. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche. Auf die nachfolgende Darstellung der Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

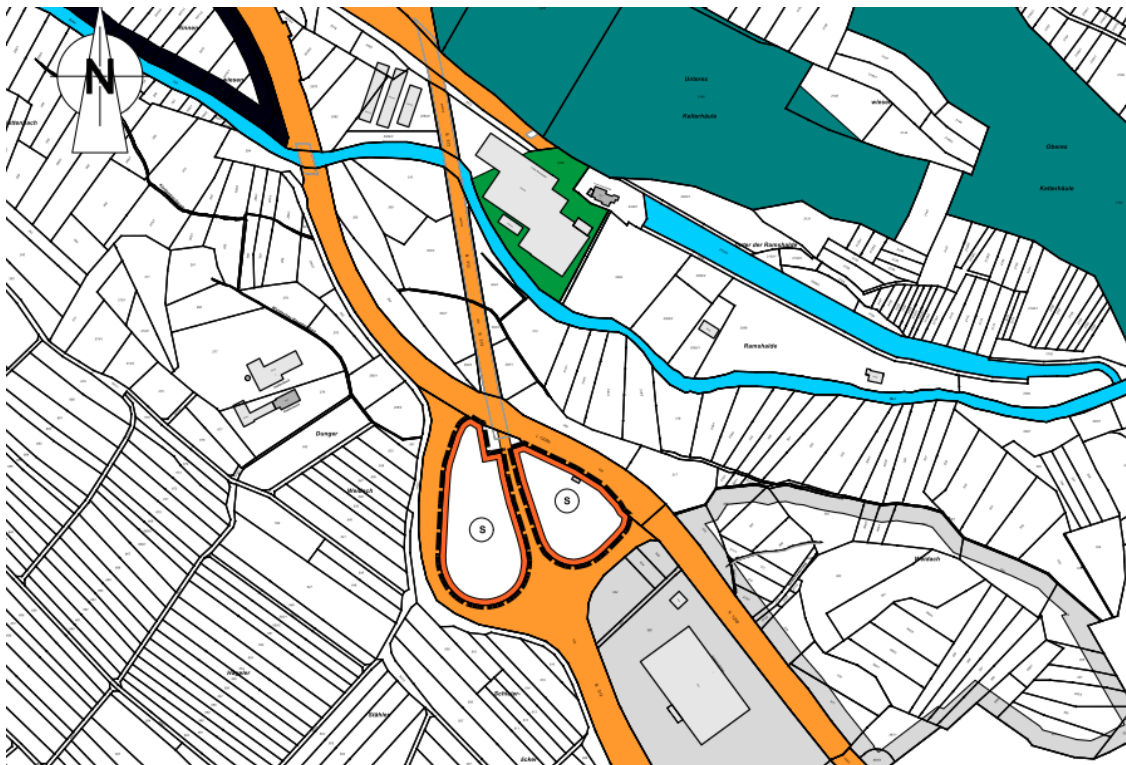


Abbildung 4: Auszug aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplan des GVV Neckartenzlingen (unmaßstäblich)

5.6 Schutzgebiete

Schutzgebiete des Naturschutzrechts sind nicht betroffen. Dies gilt auch für Wasserschutzgebiete.

Der Planbereich ist Teil des Kernraums von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Es wird auf die Vorbelastung der Planungsfläche durch die Verkehrsflächen und die bislang ausschließliche Nutzung als Fettwiese verwiesen. Durch die Extensivierung der bislang intensiv genutzten Grünflächen wird die ökologische Funktion der Grünflächen zwischen den Verkehrsflächen verbessert und dem Biotopverbund Rechnung getragen. Darüber hinaus wird für eine Einzäunung der Anlage eine Bodenfreiheit von 20cm festgesetzt, so dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger bis zur Fuchsgröße weiterhin gegeben ist. Die weitere Extensivierung der Fläche ist vorgesehen. Weitere Biotopstrukturen sollen angelegt werden. Die Trittsteinfunktion für den Biotopverbund bleibt, in anderer Biotoptypenausprägung, also erhalten. Die Biotop-Verbund-Flächen nordwestlich des Planbereiches werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel ist die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird der Planbereich gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt.

Neben den erforderlichen Solarmodulen sind sämtliche technisch notwendigen Bauteile und Anlagen zur Errichtung und Befestigung der Solarmodule sowie zum Betrieb und auch zum Schutz der Anlage zugelassen.

Für den Betrieb werden insbesondere Wechselrichter und eine Trafostation benötigt. Der Vorhabenplan sieht derzeit keinen Batteriespeicher vor. Aufgrund der Entwicklungen am Strommarkt kann der Vorhabenträger jedoch nicht auszuschließen, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb künftig ein Batteriespeicher benötigt wird. Dieser wäre aus planerischer Sicht bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie z.B. der überbaubaren Grundstücksflächen, der Grundflächenzahl und der Höhenbeschränkung möglich. Die Gemeinde geht davon aus, dass ein Batteriespeicher unter Einhaltung dieser Festsetzungen im Rahmen der in Ziffer 1.1 des Textteils als zulässig erklärten technisch notwendigen Nebenanlagen abgedeckt ist.

Das bestehende Betriebsgebäude der Straßenbauverwaltung am nordöstlichen Gebietsrand soll bestehen bleiben.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (OK) und durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Oberkante (OK) als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung wird die Höhenlage des bestehenden Geländes festgesetzt. Dieses ergibt sich durch Eintragung von Höhenlinien im zeichnerischen Teil. Weitere Bezugspunkte zwischen den eingetragenen Höhenlinien

können interpoliert werden. Die Höhenbegrenzung der Anlage orientiert sich an den Angaben zur Vorhabenplanung und berücksichtigt die besondere Topografie im Planbereich entgegen der Ausrichtung der Modulneigung.

Die Grundflächenzahl beschreibt die maximal mögliche Überbauung des Grundstücks mit der möglichen Modulfläche in der Draufsicht und dem geplanten Gebäude (Trafostation). Die Grundflächenzahl ist für die Unterbringung aller notwendigen baulichen Anlagen ausreichend groß dimensioniert. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist durch die in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Nebenanlagen zulässig.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese wurden in ihrer Größe so gewählt, dass eine maximale Ausnutzung durch Solarkollektoren möglich ist. Dabei berücksichtigen die Baufenster Vorgaben zu Abständen, bzw. Anbauverboten zu den Klassifizierten Straßen B312 und L1208b sowie den Zufahrten zwischen den Straßen. Die Baugrenzen wurden nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt festgesetzt.

Westlich der Bundesstraße B312 wurden die Abstände der Modultische zum Fahrbahnrand anhand der RPS-Richtlinie, Ausgabe 2009 festgelegt. Es ergeben sich unterschiedliche Abstände aufgrund unterschiedlicher Höhen der Böschung entlang der B312.

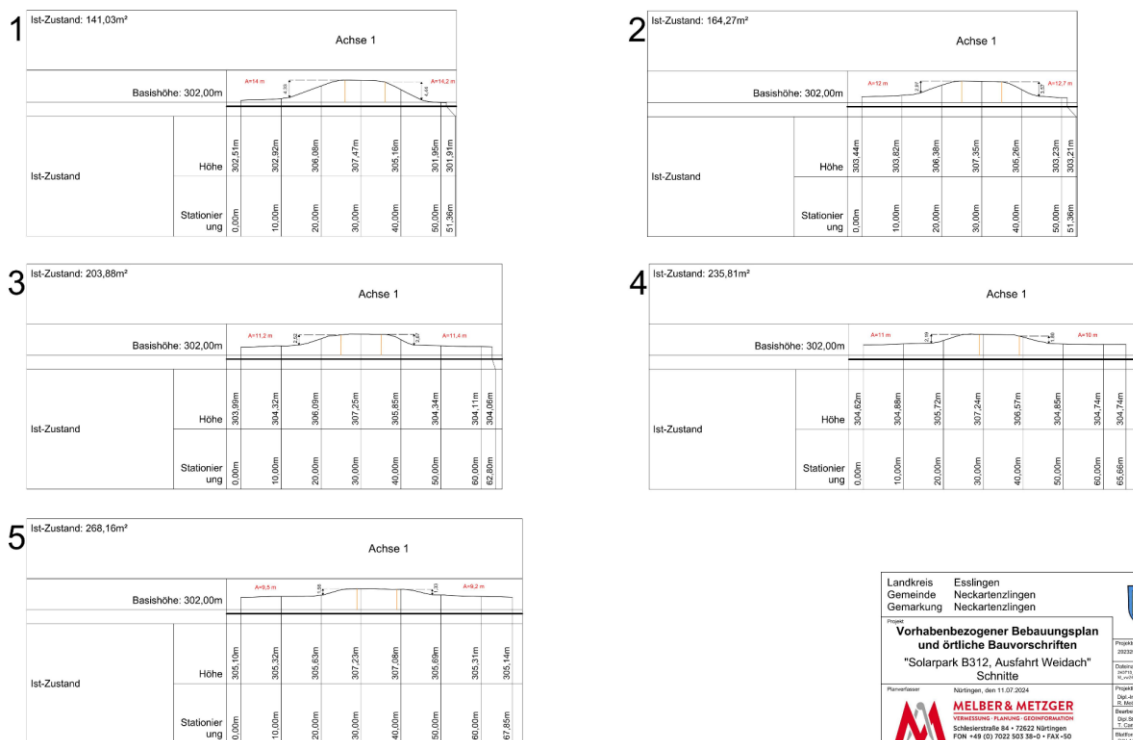


Abbildung 5: Schematische Darstellung der Abstände zur B312, Büro Melber und Metzger

Östlich der B312 wurde die Baugrenze in Abstimmung mit dem Baulastträger mit einem Abstand von 15 m festgesetzt. Damit wird der eventuelle Bau einer Einfädelspur auf die B312 ermöglicht, ohne dass dann Module zurückgebaut werden müssten.

Entlang der Zufahrtsäste zur B312 und entlang der L1208b sind die Baugrenzen mit einem Abstand von 7,50m zu den Fahrbahnrändern festgesetzt.

Die notwendige Trafostation ist innerhalb der Baugrenze am nordöstlichen Gebietsrand

Landkreis Esslingen
 Gemeinde Neckartenzlingen
 Gemarkung Neckartenzlingen

Projekt
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 und örtliche Bauvorschriften**
 "Solarpark B312, Ausfahrt Weidach"
 Schnitt

Planverfasser
 Nürtingen, den 11.07.2024
MELBER & METZGER
 VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION
 Schillerstraße 84 • 71622 Nürtingen
 Fon: +49 (0) 7143 823 84-0 • Fax: +49
 ingenieur@melber-metzger.de

Projekt-Nr.
 202306
 Datum
 11.07.2024
 Projektion
 UTM
 Datum
 11.07.2024
 Maßstab
 1:1000

geplant. Das bestehende Betriebsgebäude der Straßenbauverwaltung am nordöstlichen Gebietsrand soll innerhalb der Baugrenzen bestehen bleiben. Sollte für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage ein Batteriespeicher benötigt werden, so wäre dieser ebenfalls innerhalb der Baugrenzen zu erstellen. Er sollte mit anderen Gebäuden gebündelt und im besten Fall im Bereich der geplanten Trafostation und des bestehenden Betriebsgebäude der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Durch Begrünungsmaßnahmen kann eine Einbindung in die Landschaft erreicht werden.

Technisch notwendige Nebenanlagen, die keine Gebäude sind und ein Zaun können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

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

Die festgesetzten Maßnahmen dienen im Wesentlichen dazu, den natürlichen Naturhaushalt im Plangebiet zu erhalten und berücksichtigen insbesondere die Lage im Kernraum des Biotopverbunds.

Die Festsetzungen zur Begrünung der einzelnen Flächen im Bereich der Module und außerhalb der Module bezwecken eine ökologische Aufwertung der Fläche. Die Zaunbegrünung dient der Minderung der optischen Wirkung der Anlage. Die Begrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen und die Maßnahmen zur Schaffung von Habitatflächen sind außerdem vor dem Hintergrund der Lage im Kernraum von Biotopverbundflächen festgesetzt.

Die Festsetzungen sind darüber hinaus Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die teilweise im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angerechnet werden.

Für weitere Aussagen zu den festgesetzten Maßnahmen und Hinweise zur Umsetzung und künftigen Pflege der Maßnahmen wird auf den Umweltbericht verwiesen. Ein ausführliches Pflegekonzept ist jedoch nicht Gegenstand eines Umweltberichts. Ein entsprechendes Konzept kann im Rahmen der Ausführungsplanung erstellt werden. Regelungen zur fachgerechten Pflege werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird im Hinblick auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein vollständiger Ausgleich erreicht. Weitergehende Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich, würden zu einer Überkompensation führen und sind auch vor dem Hintergrund der positiven Aspekte der Planung für die Belange des Klimaschutzes nicht vorgesehen.

6.1.5 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen – Sichtflächen

Die Sichtbeziehungen an den verschiedenen Kreuzungspunkten wurden mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass die notwendigen Anfahrtsichten eingehalten sind. Die Sichtfelder sind im nachfolgenden Plan dargestellt und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

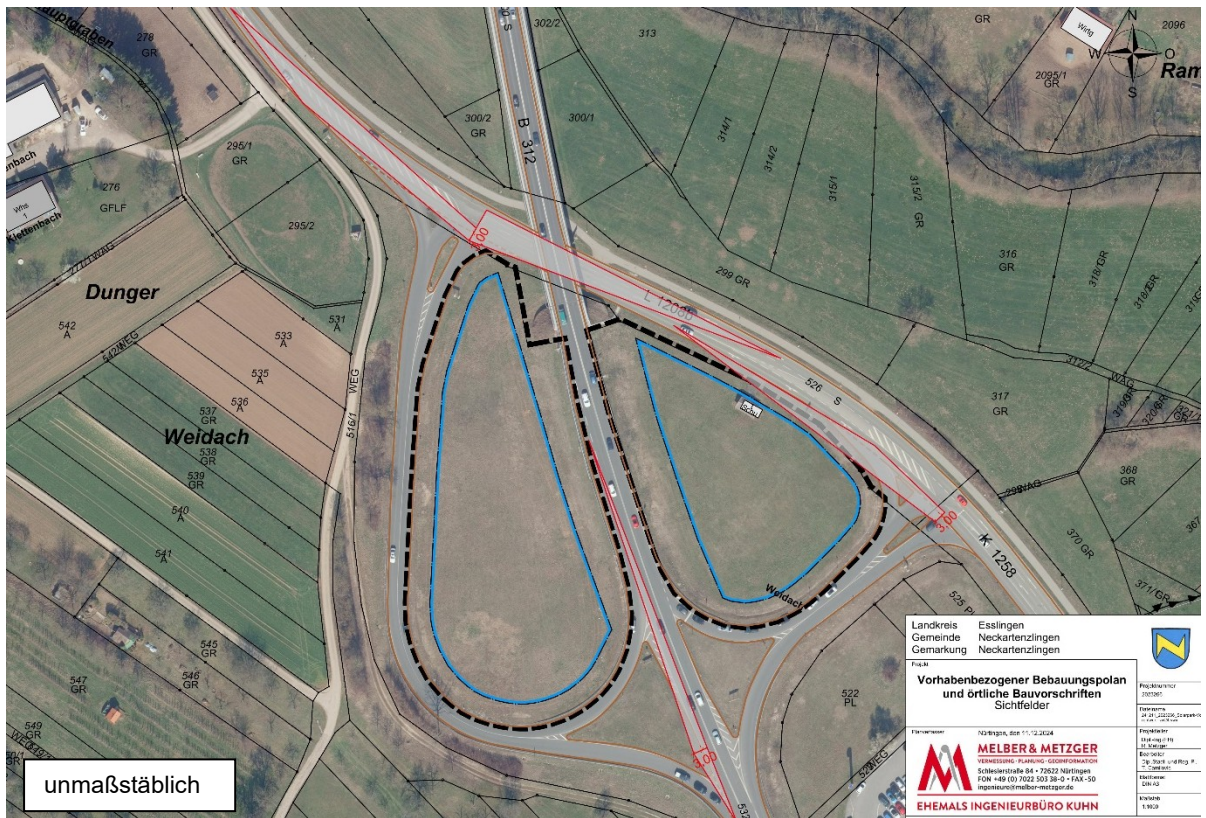


Abbildung 6: Sichtfelder, Büro Melber und Metzger

6.1.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zu beiden einzelnen Flächen wird je ein gesonderter Zufahrtsbereich für die künftige Pflege und Instandhaltung der Anlage und der Freiflächen festgesetzt. Die Zufahrten befinden sich in gerade verlaufenden Straßenabschnitten. Darüberhinausgehende Zufahrten sind nicht vorgesehen.

6.1.7 Zeitliche Befristung der baulichen Nutzung

Aufgrund der Lage im Außenbereich, der Randlage an einer Regionalen Grünzäsur und der Betroffenheit von Flächen des Biotopverbundes wird eine Befristung der Nutzung durch die PV-Anlage festgesetzt.

Weitere Regelungen zu einem Rückbau nach Nutzungsaufgabe werden im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt. Ziel ist es, die Fläche dann wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Damit verbunden ist der Rückbau aller im Zusammenhang mit der PV-Anlage stehenden baulichen Anlagen. Der ursprüngliche Zustand ist die landwirtschaftliche Nutzung der Grünflächen zwischen den Verkehrsflächen.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

In unmittelbarem Umfeld befinden sich keine Wohngebiete, sodass in diesem Zusammenhang keine Blendwirkung ausgehend von den PV-Modulen zu befürchten ist. Eventuell sind Auswirkungen auf den Straßenverkehr möglich. Daher wird die Verwendung Reflexionsarmer Module festgesetzt. Eine weitere Reduzierung der Blendwirkung kann durch die festgesetzte Zaunbegrünung erfolgen, die so angebracht werden sollte, dass Zaunabschnitte in blendungsgefährdeten Bereichen, also entlang der Straße in östlicher,

südlicher und westlicher Richtung begrünt werden. Die Blendwirkung ist auch abhängig von der Modulneigung, die jedoch im Bebauungsplan nicht festgelegt ist. Insofern kann bei der Objektplanung über eine Variation der Modulneigung auf mögliche Blendwirkungen reagiert werden. Die bauliche Ausführung der Anlage unter Beachtung des Blendeschutzes obliegt dem Vorhabenträger. Für die weitere Planung der Module und die Prüfung einer möglichen Blendwirkung durch die Anlage wird auf die Veröffentlichung der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen“ verwiesen.

Aus optischen Gründen und um Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit zu vermeiden sind Werbeanlagen unzulässig.

Zum Schutz der Anlage ist eine Einfriedung mit einem Zaun zulässig. Durch die Bodenfreiheit wird die Durchlässigkeit für Kleintiere erhalten.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Planungsauswirkungen

7.1 Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die angrenzende Metzinger Straße L1208b und die Zufahrten zur B312. Die Zufahrtsbereiche sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die genaue Ausgestaltung der Zufahrten ist Gegenstand der künftigen Objektplanung und wird mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

Vor den Toren sollten Aufstellflächen vorgesehen werden, so dass Fahrzeuge zum Öffnen der Tore nicht auf den öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden müssen.

7.2 Regenwasserableitung

Durch die geplanten Fundamente, technische Einrichtungen und Zufahrtsbereiche der Anlage erfolgt eine geringfügige Versiegelung. Die PV-Module führen zu einem veränderten Regenwasserabfluss. Regenwasser der Module wird jedoch nicht gesammelt und abgeleitet, sondern tropft an den Modulen ab. Durch die Aufständigung verbleibt ein Großteil der bisherigen Vegetationsflächen. Es handelt sich dabei um bewachsenen Boden, der wie in seinem bisherigen Zustand und seiner bestehenden Mächtigkeit das anfallende Regenwasser aufnehmen und versickern kann. Durch die Anlage entsteht keine Verschmutzung des anfallenden Regenwassers. Der Schutz öffentlicher Verkehrsflächen vor zulaufendem Oberflächenwasser kann bei Bedarf durch entsprechende geringfügige Geländemodellierungen erreicht werden.

7.3 Erdmassenausgleich Bodenschutz und Baugrund

Die Planung orientiert sich am bestehenden Gelände. Die Halterungen für die Module sollen nachzeitigem Kenntnisstand gerammt werden. Es ist nicht mit überschüssigen Erdmassen zu rechnen, die nicht auf dem Gelände verbleiben können.

Der Umweltbericht stuft den Boden mit einer mittleren bis hohen Leistungsfähigkeit ein. Es wird angenommen, dass aufgrund der Nutzung mit einer PV-Anlage große Flächen als Vegetationsflächen verbleiben und die Bodenfunktionen weitgehend erhalten werden können. Darüber hinaus ist auf die Vorbelastung der Flächen durch die angrenzenden Verkehrsflächen hinzuweisen. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des früheren Baus der

Anschlussstelle bereits weitreichende Bodeneingriffe erfolgt sind und das natürliche Bodengefüge durch die früheren Straßenbaumaßnahmen in weiten Teilen bereits beeinträchtigt ist.

Die geologischen Verhältnisse spielen für die vorgesehene Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage keine bedeutende Rolle, da die Anlage ohne weitgehende Eingriffe in den Boden erstellt werden kann und geringe Anforderung an die Gründung bestehen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Esslingen teilt mit, dass Grundwasser ab einer Tiefe von 3,5m zu erwarten ist und insofern keine Bedenken bestehen.

8. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung erfolgt anhand eines Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Der Umweltbericht der Planungsgruppe Ökologie und Information vom 04.07.2025 ist Bestandteil dieser Begründung und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Im Geltungsbereich von etwa 14.130 m² wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen. Laut Regionalplan befindet sich hier eine Grünzäsur, der landesweite Biotopverbund deklariert nahezu die ganze Fläche als Kernraum und als Suchraum für mittlere Standorte. Weitere Schutzkategorien nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz liegen nicht vor, Wasserschutz- und Hochwassergefahrengebiete sind nicht betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgeteilt in zwei Teilflächen und derzeit landwirtschaftlich genutzt als Grünland. Auf der östlichen Teilfläche befindet sich ein Schuppen, der erhalten bleibt. Das Vorhabengebiet liegt inmitten von Verkehrsanlagen, somit ist die Freihaltung von Sichtdreiecken verpflichtend. Die Bewertung der Biotoptypen liegt im mittleren bis geringwertigen Bereich, da Kleinstrukturen, Gehölze und extensive Vegetationsstrukturen fehlen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung ergab keine Betroffenheit von streng und besonders geschützten Tierarten der Fledermäuse und Vögel. 2025 wurden die Reptilien, insbesondere Zauneidechsen, ohne Befund untersucht. Im Schuppen wurden weder Gebäudebrüter noch Fledermäuse gefunden.

Für die Böden liegen mittlere bis hohe Bodenfunktionsbewertungen vor. Der Klimaatlas stuft das Gebiet als Freiflächen-Klimatop ein, es gilt als Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammlungsbereich. Von der Bundesstraße B312 mit sehr hoher Verkehrsbelastung strahlt starke Luft- und Lärmbelastung aus. Das Schutzgut Landschaft wird mit mittlerer Bedeutung gewertet, hier stehen Strukturarmut und Insellage im Vordergrund. Von den umliegenden Hängen ist das Gebiet gut einsehbar, eine Überstellung mit Modulen wirkt trotz der bereits vorbelasteten Landschaft fremd. Eine Eingrünung mittels Gehölzen ist aufgrund des Schattenwurfs auf die Module nicht möglich, diese Beeinträchtigung wird hingenommen, an Betrachtung der Überkompensation beim Schutzgut Arten und Biotope.

Die vorgesehene Planung zieht Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Biotopverbund, Boden und Fläche sowie Landschaft nach sich. Es werden Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme hierbei ist die Standortwahl an vorhandenen Straßen unter Schonung hochwertiger, unbelasteter Freiflächen. Weiterhin sind zu nennen der Verzicht auf nächtliche Beleuchtung und auf befestigte Erschließungswege. Minimierend wirkt sich die

Verwendung von reflektionsarmen Modulen, offenporigen Belägen und einem Wildschutzzzaun mit 20 cm Bodenfreiheit aus. Eine Extensivierung von Wiesenflächen wiegt die unvermeidbare Verschattung auf. Die Freiflächenphotovoltaikanlage stellt einen Beitrag zur Produktion von erneuerbaren Energien dar und ist somit eine Klimaschutzmaßnahme.

Als planinterne Ausgleichsmaßnahme werden die Entwicklung bzw. Ansaat von artenreichen Wiesenflächen vorgeschlagen mit Verzicht auf Mulchmahd und Düngung. Weiterhin sollen Habitatstrukturen, bestehend aus Totholz, Sand- und Kiesflächen, für Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge etc.) und ggf. Zauneidechse mit einer Gesamtfläche von mindestens 200 m² nach Vorgaben der ökologischen Baubegleitung angelegt werden. Für die Beanspruchung von vorbelasteten und verinselten Biotopverbundflächen wird eine östliche Fläche mit etwa 1.300 m² neu ausgewiesen. Aufwertend wirken sich hierbei Extensivierung, Düngeverbot und Strukturanreicherung durch Kleinhabitate aus.

Nach Durchführung der vorgeschlagenen planinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Kompensation erreicht (bei einer rechnerischen Überkompensation von 547 Ökopunkten).

9. Artenschutz

Für den Planbereich liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung von HPC AG vom 30.04.2024 vor. Der Bericht ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung und kommt zu folgendem Ergebnis:

Die vorliegende Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Vorhabengebiet ein Quartierpotenzial für Fledermäuse und gebäudebewohnende Brutvögel vorhanden ist. Räumlich beschränkt sich das Quartierspotenzial dieser Artengruppen auf die bestehende Holzhütte. Um hier nicht die Tatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu erfüllen, sollte die Holzhütte außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse sowie der Brutzeit der Vögel, im Zeitraum zwischen November und Februar abgerissen werden. Sollte ein Abriss innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Vogelbrutzeit notwendig werden, ist eine fachgutachterliche Begehung vor Abriss zur Freigabe notwendig und eine ökologische Baubegleitung während des Abrisses angeraten, um nicht die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG auszulösen.

Weitere relevante Tierarten (Reptilien, Amphibien, Wirbellose, etc.) oder Pflanzenarten sind nicht zu erwarten. Weitergehende, vertiefende Untersuchungen sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht notwendig. Ein Verbotstatbestand gemäß den Bestimmungen des § 44 (1) 1 bis 4 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass den Ergebnissen der Relevanzprüfung nicht vollständig gefolgt werden kann. Weitere Untersuchungen zum Vorkommen von Zauneidechsen und zur Eignung der bestehenden Holzhütte als Quartier für Vögel und Fledermäuse wurden angeregt.

Es wurden ergänzende Untersuchungen im Frühjahr 2025 durchgeführt. Der ergänzende Fachbeitrag Artenschutz des Büro HPC vom 03.07.2025 kommt zu folgenden Ergebnissen:

Zauneidechse:

Bei den Begehungen konnten keine Nachweise eines Vorkommens der Zauneidechse erbracht werden. Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG werden demnach nicht

erfüllt. Es ist somit davon auszugehen, dass noch keine Einwanderung aus den bekannten Habitatflächen an der Erms über den Verkehrsknoten mit Etablierung stattgefunden hat.

Straßenwärterhäuschen (Fledermäuse und Vögel):

Bei der einmaligen Begehung am 24.06.2025 konnten keine Nachweise eines Vorkommens oder eines regelmäßigen Besatzes der Innenräume durch Fledermäuse oder Vögel erbracht werden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Hütte bisher nicht als Quartier von Fledermäusen oder als Nistplatz durch Vögel genutzt wurde. Eine Nutzung durch Fledermäuse als Tagesquartier ist angesichts des Vorhandenseins zahlreicher Einschulpmöglichkeiten aber prinzipiell möglich. Das Gebäude soll bestehen bleiben und im Rahmen der Erstellung der PV-Freiflächenanlage nicht verändert oder abgerissen werden. Sollte dennoch ein Eingriff notwendig werden, sollte die Holzhütte außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse sowie der Brutzeit der Vögel, im Zeitraum zwischen November und Februar abgerissen werden. Sollte ein Abriss innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Vogelbrutzeit notwendig werden, wird eine fachgutachterliche Begehung vor Abriss zur Freigabe notwendig und eine ökologische Baubegleitung während des Abrisses angeraten, um nicht die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG auszulösen. Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG werden bei Erstellung der PV-Freiflächenanlage unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen nicht erfüllt.