

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Brackenheim  
Gemarkung: Hausen und Dürrenzimmern

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „Solarpark Bischofshalde“

## Begründung

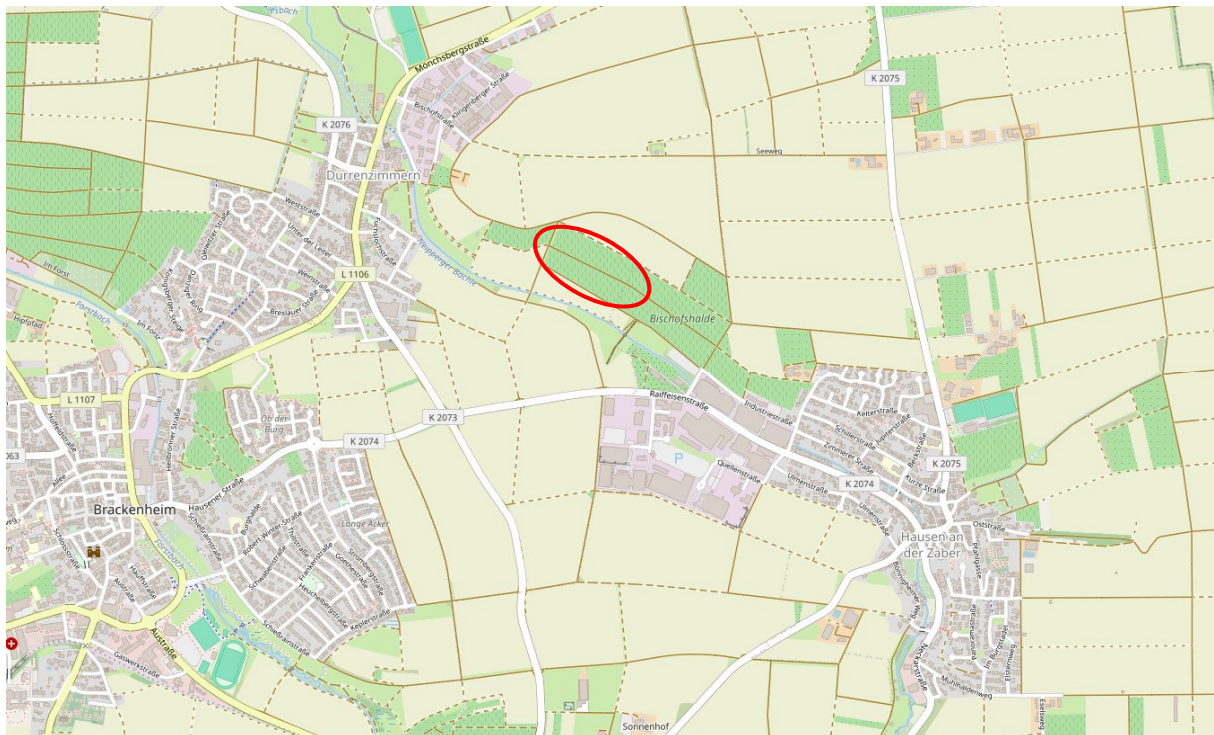
**VORENTWURF**

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

#### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in teilweise bereits aufgegebenen Weinbergen an der Gemarkungsgrenze der Brackheimer Stadtteile Hausen und Dürrenzimmern. Südwestlich des Plangebiets befinden sich Ackerflächen, dahinter verläuft das Neipperger Bächle. Südöstlich befinden sich weitere Reben, nordwestlich grenzt eine als Biotop kartierte Gehölzstruktur an, dahinter setzt sich die Weinberglage fort. Nordöstlich befinden sich Ackerflächen. Mittig durch das Plangebiet verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher jedoch nicht in den Bebauungsplan einbezogen wird (vgl. nachstehender Übersichtsplan).

Das Plangebiet liegt im Gewann Bischofshalde und umfasst die Flurstücke 2381-2395 und 2397-2411 der Gemarkung Dürrenzimmern, sowie die Flurstücke 4557-4562 und 4564-4569 der Gemarkung Hausen.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## 1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes politisches Ziel. Die Landesregierung Baden-Württemberg hat 2011 beschlossen, dass Baden-Württemberg zur führenden Energie- und Klimaschutzregion werden soll. Aufgrund ihres hohen Potenzials ist die Sonnenenergie ein zentraler Baustein bei der Umstellung auf eine regenerative Energieversorgung. Nach dem vom Land Baden-Württemberg vorgesehenen Ausbaupfad sollen bis 2050 16,7 Terawattstunden pro Jahr (TWh/a) Strom durch Photovoltaik und 14,1 TWh/a Wärme durch Solarthermie erzeugt werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es notwendig im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen.

Die Kommunen sind vor dem Hintergrund des Klimaschutz- und Klimaanpassungsgesetzes Baden-Württemberg angehalten, die Realisierung und Nutzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen zu unterstützen. Insoweit dient die vorhandene Planung auch der programmatischen Umsetzung dieser Verpflichtungen.

Aufgrund der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Das Plangebiet wird derzeit als Weinberge genutzt, welche sich jedoch in der Aufgabe befinden bzw. teilweise bereits aufgegeben sind.

Somit besteht nur ein sehr geringfügiger Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Stromerzeugung. In der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energien wird der Energieerzeugung ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies geschieht nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ des BauGB 2011, in der dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung großes Gewicht zugestanden wird. Des Weiteren wurde im Zuge der Fortschreibung des EEG 2023 festgeschrieben, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energieerzeugung sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen daher die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

### **1.3 Topografie, momentane Nutzung**

Das Plangebiet liegt beidseitig eines Wirtschaftswegs in teilweise stillgelegten Weinbergen an der Gemarkungsgrenze zwischen Dürrenzimmern und Hausen. Es steigt von der südwestlichen Grenze, welche zwischen ca. 206 m ü. NHN und ca. 209 m ü. NHN liegt, kontinuierlich zur nordöstlichen Grenze an. Diese liegt zwischen ca. 224 m ü. NHN und ca. 229 m ü. NHN. Der mittig durch die Fläche verlaufende Weg wird aus dem Plangebiet ausgespart.

### **1.4 Planerische Vorgaben**

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt die Fläche teilweise innerhalb des regionalen Grünzugs. Da nur Vorrangflur gem. Flurbilanz 2022 vorliegt, jedoch kein Vorrangpotenzial gem. Bodenpotenzialkarte, ist die Errichtung der Photovoltaikanlage entsprechend der Vorgaben des Regionalverbands Heilbronn-Franken in diesem Bereich möglich.

Zudem liegt das Plangebiet in Zone III eines Wasserschutzgebiets.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Brackenheim/Cleebronn als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch die VVG Brackenheim/Cleebronn geändert.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Laut den vorliegenden Starkregengefahrenkarten der Stadt Brackenheim bilden sich im Falle eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses ein Fließweg, im Falle eines extremen Starkregenereignisses mehrere Fließwege durch das Gebiet. Da die Photovoltaikanlage in aufgeständerter Form errichtet wird, sind jedoch keine unmittelbaren Gefahren ersichtlich, weder für die Anlage selbst, noch für ober- oder unterliegende Grundstücke.

Die Stadt Brackenheim hat zudem einen Kriterienkatalog für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen. Dieser sieht eine Größenbegrenzung der Anlage auf maximal 5 ha vor, zudem definiert er Ausschlussgebiete, welche jedoch nicht betroffen sind. Auch der dort definierte Mindestabstand von 200 m zu Siedlungsgebieten wird eingehalten. Bezüglich der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist die Anlage von den südlich verlaufenden Kreisstraßen K2073 (Dürrenzimmern – Meimsheim) und K2074 (Brackenheim – Hausen) einsehbar. Von den wichtigen Aussichtspunkten im Stadtgebiet wie dem Hörnle besteht jedoch nur eine geringe Sichtbarkeit.

### **1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen wie Technikgebäude, Batteriespeicher, etc.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Anlagen sind die überbaubare Fläche sowie die maximalen Höhen der Anlagen, der Technikgebäude und der Einfriedungen festgesetzt.

### **1.6 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt über die umlaufenden, bestehenden Feldwege.

## **1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / ökologisch wirksame Maßnahmen**

Da die Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise errichtet werden soll, ist keine großflächige Versiegelung des Plangebiets zu erwarten. Um die Versiegelung zusätzlich gering zu halten sollen Zufahrten wasserdurchlässig hergestellt werden.

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Eine Dauerbeleuchtung der Anlage ist zudem nicht zulässig.

## **1.8 Kennzeichnungspflichtige Flächen / Nachrichtliche Übernahmen**

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 Abs. 5 BauGB sind nach vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden.

## **1.9 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die bestehende örtliche Infrastruktur sicherzustellen.

## **1.10 Planstatistik**

|                               |
|-------------------------------|
| Gesamtfläche des Plangebietes |
|-------------------------------|

|            |
|------------|
| ca. 6,0 ha |
|------------|

## **1.11 Auswirkungen der Bauleitplanung**

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil 2 Bestandteil der Begründung. – wird im weiteren Verfahren ergänzt –

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind im Anhang der Begründung dargestellt. – wird im weiteren Verfahren ergänzt –

Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung, sowie erste, bereits durchgeführte Untersuchungen ergaben, dass ein Vorkommen von Brutvögeln und Reptilien nicht ausgeschlossen werden kann bzw. wahrscheinlich ist. Daher wurden zunächst mehr Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen, als der Kriterienkatalog der Stadt Brackenheim zulässt. Dies ermöglicht im weiteren Verfahren die Festsetzung möglicherweise notwendiger Ausgleichsflächen im Plangebiet. Sobald der artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf bekannt ist, wird die Planung entsprechend ausdifferenziert.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 22.06.2026

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2: Umweltbericht**

– wird im weiteren Verfahren ergänzt –

### **Anlagen zur Begründung:**

#### **1. Kurzbericht zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung**

angefertigt durch:

Roosplan  
Freiraum, Stadt, Landschaft  
Adenauerplatz 4  
71522 Backnang