
STADT BUCHEN

GEMARKUNG HAINSTADT



Bebauungsplan „Solarpark Dürmer Straße“ in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans Gemarkung Hainstadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Teiländerung des Flächennutzungsplans 2013 im Bereich Dürmer Straße

BEGRÜNDUNG (TEIL B) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

In der Fassung vom 12. Februar 2025



Digitales Luftbild (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg)

Gemeinde:	Stadt Buchen
Ortsteil:	Gemarkung Hainstadt
Landkreis:	Neckar-Odenwald-Kreis
Land:	Baden-Württemberg
Planverfasser:	Dipl. Ing. Ulrich Möller 6MW – Planungsbüro für Raum und Energie Berlin Mitglied der Architektenkammer Berlin Stadtplanerliste Nr.: DS 0231
Gemäß	Durchführungsvertrag
Vom	27.02.2025
zwischen der	Stadt Buchen
und dem Vorhabenträger	GSP GmbH i_PARK TAUBERFRANKEN 3 97922 Lauda-Königshofen
Stand:	12. Februar 2025

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
--------------------	-------

TEIL B: BEGRÜNDUNG

1. EINLEITUNG	5
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5-6
1.2 Geltungsbereich	7
1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	8-9
1.4 Aufstellungsbeschluss	9
2. PLANUNGSVORGABEN	10
2.1 Biodiversitätsvorgaben für Solarparks	10
2.2 Flächennutzungskonkurrenzen vermeiden	10-11
3. AUSGANGSSITUATION	12
3.1 Kommunale Energiepolitik der Stadt Buchen	12
3.2 Erschließung	12
3.3 Eigentumsverhältnisse	13
3.4 Natur, Landschaft und Umwelt	13
3.5 Altlasten – Kampfmittelbelastung	13
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN – PLANUNGSBINDUNGEN	14
4.1 Raumordnung – Landesentwicklungsplan 2002	14
4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	14
4.2.1 Raumnutzungskarte	14
4.2.2 Erläuterungskarte	15
4.2.3 Regionale Infrastruktur – Erneuerbare Energien	16
4.2.4 Neuaufstellung Teilregionalplan Solarenergie	16
4.3 Flächennutzungsplan	17-18
4.4 Landschaftsplan	18-19
4.5 Sonstige Fachplanungen und fachrechtliche Belange	19
5. PLANUNGSKONZEPT	20
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	20-21
5.2 Kommunale Entwicklungsziele	21

5.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	21
5.4	Anforderungen an PV-Anlagen	21
6.	PLANINHALT	22
6.1	Nutzung des Grundstücks	22
6.2	Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO)	22
6.3	Verkehrsflächen	23
6.4	Maß der baulichen Nutzung	23
6.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	23
6.6	Erschließung sowie Ver- und Entsorgung	23
6.7	Löschwasserversorgung	24
6.8	Immissionsschutz	24
6.9	Blendwirkung – Ergänzendes Blendgutachten	24-25
6.10	Netzverknüpfung und Leitungsbau	25
6.11	Bodenordnung	26
6.12	Oberflächenentwässerung	26
6.13	Nachrichtliche Übernahmen	26
6.14	Vorentwurf Bebauungsplan	27
6.15	Zusammenfassung – der Bebauungsplan setzt im Einzelnen fest:	28-30
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	30
8.	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	31
9.	RECHTSGRUNDLAGEN	31
10.	VERFAHRENSVERMERKE	32
TEIL C (ANHANG) - UMWELTBERICHT UND FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ		33

1. EINLEITUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das knapp 2 Hektar große Plangebiet liegt im Ortsteil Hainstadt der Stadt Buchen im „Taggrubengewann“ an der Dürmer Straße. Die Fläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss zum Hofgut des Grundstückseigentümers im nördlichen Teil von Hainstadt auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 5863.



Digitales Luftbild (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg)

Hainstadt ist ein Ortsteil der Stadt Buchen im Neckar-Odenwald-Kreis und liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes mit Anbindung an die Bundesstraße B 27 und hat sich aus einem ehemaligen Bauerndorf zu einem Ort mit nennenswerter Industrie entwickelt.

Die ersten urkundlichen Erwähnungen von Hainstadt ab dem Jahr 775 sind im Codex des Klosters Lorsch verzeichnet. Vom 13. Bis 17. Jahrhundert hatte Hainstadt verschiedene Grundherren. Im Zuge der Säkularisation wurde im Jahr 1803 das Fürstentum Leiningen Eigentümer von Hainstadt, das 1806 zum Großherzogtum Baden kam. Seit dem 1. Oktober des Jahres 1974 wurde dann die Stadt Buchen mit Götzingen, Hainstadt, Hettigenbeuren und Hettingen zur heutigen Stadt Buchen vereinigt.

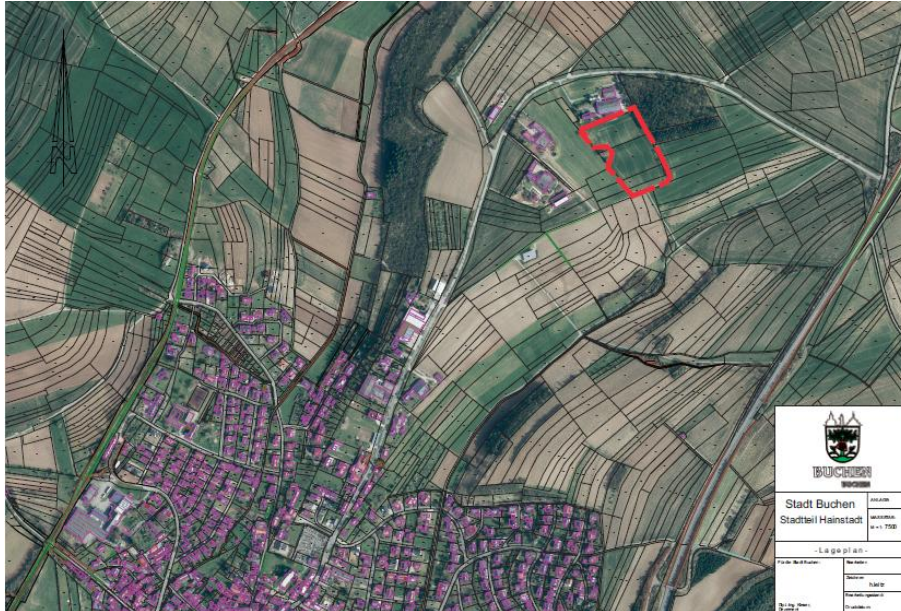
Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: Geoportal Baden-Württemberg

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 5863 in der Gemarkung Hainstadt mit einer Fläche von ca. 1,8 Hektar.



Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (Stadt Buchen)



Geltungsbereich Bebauungsplan Solarpark Dürmer Straße
(Bestandsplan: ÖbVI Schwing - Dr. Neureither)

1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt Buchen hat zur Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlagen verbindlich festgelegt, bis zu 90 Hektar Landfläche im Stadtgebiet zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Hierzu hat die Stadtverwaltung im Sommer / Herbst des Jahres 2022 ein Bewerbungsverfahren gestartet, bei dem sich potenzielle Projektentwickler oder Eigentümer für die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen bewerben konnten.

Die GSP GmbH aus Lauda-Königshofen hat sich im Rahmen dieses Verfahrens mit dem Teilbereich des Flurstückes Nr. 5863 in der Gemarkung Hainstadt erfolgreich bewerben können und plant dort eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Die auf diese Flächen generierte Leistung von ca. 2 Megawatt (MW) soll in das Netz der Stadtwerke Buchen eingespeist werden. Hierzu haben die Stadtwerke Buchen mit Schreiben vom 19. Juli 2023 mitgeteilt, dass die Einspeisung über den Netzverknüpfungspunkt TS 203 Dürmerstraße / Hainstadt über das private Kabel bzw. die private Station der Firma GSP erfolgen kann.



Zusage Netzanschluss (Stadtwerke Buchen)

Die Stadt Buchen unterstützt und fördert in ihrer energiepolitischen Ausrichtung ausdrücklich die Nutzung erneuerbarer Energien auf dafür geeigneten Flächen als kommunalen Beitrag zur Energiewende. Dies kommt insbesondere durch das auf 90 Hektar Landfläche gestartete Bewerbungsverfahren für eine kontrollierte Realisierung von

Freiflächenphotovoltaikanlagen deutlich zum Ausdruck. Die Zulässigkeit solcher Anlagen ist in einem in allgemeine und einzelne Vorgaben unterteilten Kriterienkatalog der Stadt Buchen festgelegt und bei einer Interessensbekundung zu beachten.

Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen und unterliegen dem öffentlichen Baurecht. Dabei sind insbesondere die materiell-rechtlichen Anforderungen in Form des Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zu beachten. Die Erforderlichkeit der Planaufstellung ergibt sich sowohl aus den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) als auch aus dem Erneuerbaren-Energien Gesetz (EEG). Da eine Photovoltaik-Freiflächenanlage als nicht privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu betrachten ist, bedarf es hier der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Auch gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 (EEG 2023) ergibt sich ein Planerfordernis, da die Förderfähigkeit dieser solaren Stromerzeugungsanlage mit der Aufstellung eines Bebauungsplans verbunden ist.

1.4 Aufstellungsbeschluss

Gemäß Beschluss mit der Vorlagen-Nummer GR/079/2023 beschließt am 24. Juli 2023 der Gemeinderat der Stadt Buchen unter dem Vorbehalt des Abschlusses eines Durchführungsvertrages mit dem Maßnahmenträger die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Dürmer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Gemarkung Hainstadt mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 5863 in der Gemarkung Hainstadt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,8 Hektar. Die Fläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss zum Hofgut des Grundstückseigentümers.

Um die Voraussetzungen zur Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu gewährleisten ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist auch der Flächennutzungsplan parallel zu ändern, da das Plangebiet aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Daher hat der Gemeinderat der Stadt Buchen ebenfalls am 24. Juli 2023 den Beschluss mit der Vorlagen-Nummer GR/080/2023 zur Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans 2013 gefasst. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan eine entsprechende Anpassung erfahren.

Das Planverfahren wird als zweistufiges Normalverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1 Biodiversitätsvorgaben für Solarparks

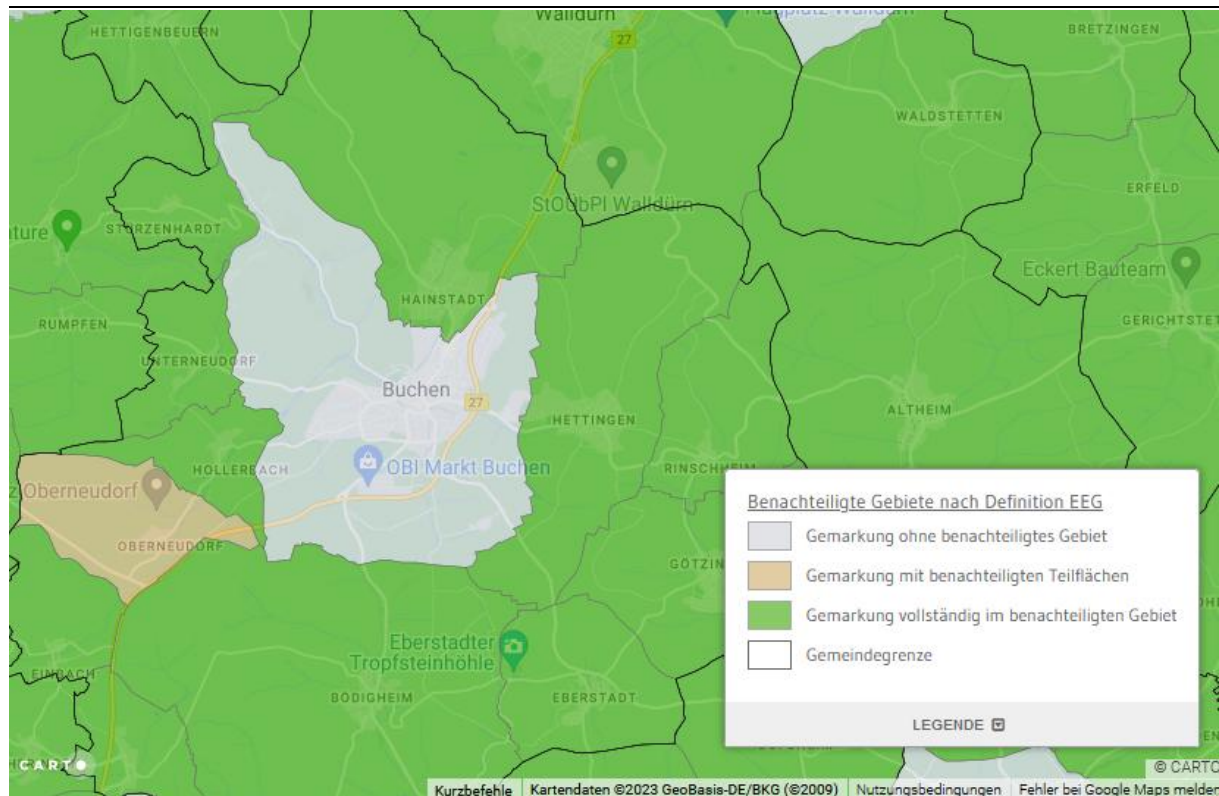
Der geplante Solarpark Dürmer Straße soll soweit wie möglich naturverträglich gestaltet werden. Es ist beabsichtigt, durch geeignete Maßnahmen die Artenvielfalt dort zu fördern wo es innerhalb, aber auch außerhalb des Modulfeldes möglich ist, um zumindest Teile des Areals ökologisch aufzuwerten. Da die Module auf geramnten Stahlpfosten befestigt und in Ost-West ausgerichtet sind, kommt es zwar zu keinen erheblichen Versiegelungen, aber die optisch wahrnehmbare Modulfläche bzw. Überbauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,7 lässt den Eindruck einer Komplettversiegelung entstehen, die es real aber nicht gibt. Da bei der Bauausführung nur ein minimaler Bereich durch eine Rammung tatsächlich versiegelt ist, können auch unter dem Modulfeld geeignete Anpflanzungen vorgenommen werden. Dazu macht der jetzt vorliegende Umweltbericht noch detailliertere Aussagen, die auch in den textlichen Festsetzungen wiederzufinden sind.

2.2 Flächennutzungskonkurrenzen vermeiden

Flächennutzungskonkurrenzen, die sich aus der geplanten solaren Nutzung auf landwirtschaftlich vorgesehenen bzw. im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen ergeben könnten, sind auszuschließen. Auch ist eine Zielabweichung von den Vorgaben des Regionalplans nicht erforderlich.

Gemäß Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) in der Fassung vom 21.06.2022 der Landesregierung von Baden-Württemberg zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen ist aus der entsprechenden Abbildung der „benachteiligten Gebiete“ für die Gemarkung Hainstadt zu entnehmen, dass diese Gemarkung vollständig in einem benachteiligten Gebiet liegt und somit bei Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen bezuschlagt werden können.

Zur Sicherung tragfähiger Produktions- und Erzeugerbedingungen (siehe auch Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan) kann die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage auch dahingehend einen positiven Beitrag leisten, indem sie zur Entwicklung des Landwirts zum Energiewirt wichtige Impulse setzen kann.



Karte: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Kommunale Energiepolitik der Stadt Buchen

Hinsichtlich des weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien haben die Kommunen eine wichtige Vorbildfunktion, die von der Stadt Buchen durch eine geregelte Ansiedlungspolitik von Photovoltaikfreiflächenanlagen eindrucksvoll zum Ausdruck gebracht werden kann. Anhand eines Kriterienkatalogs soll eine kontrollierte Realisierung dieser Anlagen ermöglicht werden, wobei sich Interessenten für die Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen und der damit verbundenen Aufstellung von Bebauungsplänen zunächst bis Ende Oktober des Jahres 2022 bewerben konnten. Die Stadt Buchen hat dabei verbindlich festgelegt, dass auf der Gemarkung der Gesamtstadt 90 Hektar genutzt werden können. Im Rahmen des gesamten Umfangs dieser Interessenbekundungen müssen die Kriterien Landschaftsbild und Sichtbarkeit, Landwirtschaftliche Qualität der Böden, Natur- und Artenschutz, Regionale Wertschöpfung sowie Kommunale Interessen beachtet und eingehalten werden.

Unter Beachtung der hier genannten Planungsvorgaben kann das Vorhaben „Solarpark Dürmer Straße“ als mit diesen Zielen vollumfänglich vereinbar betrachtet werden. Die Stadt Buchen will mit diesem Projekt im Ortsteil Hainstadt einen weiteren Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten.

3.2 Erschließung

Die südliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den gemeindeeigenen Weg auf dem Flurstück 5872.



Erschließung des Plangebietes über das Flurstück 5872

3.3 Eigentumsverhältnisse

Der Teilbereich des Flurstückes Nr. 5863 im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Privatbesitz und wird vom Vorhabenträger für die photovoltaische Nutzung angepachtet.

3.4 Natur, Landschaft und Umwelt

Das Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet.

Auch kann der geplante Standort dieser PV-Anlage für das Landschaftsbild als überwiegend gering bis mittel bedeutend eingeordnet werden. Es werden sowohl ökologische als auch landschaftsbezogene Belange berücksichtigt, wobei durch die geringe Flächenbeanspruchung auch keine optischen Überprägungen der Landschaft entstehen. Es ist anzunehmen, dass Konflikte mit dem Naturschutz auszuschließen sind.

Auch aus artenschutzfachlicher Sicht gibt es keine erkennbaren Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten. Einzelheiten zu den möglichen Umwelteinwirkungen sind aus dem vorliegenden Umweltbericht (Teil C) vom 20.01.2025 und dem Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

3.5 Altlasten - Kampfmittelbelastung

Trotz der direkten Nähe zur angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung sind zurzeit keine Anhaltspunkte erkennbar bzw. bekannt, die zur Einleitung von Maßnahmen zur sofortigen Abwehr von aktuellen Gefahren des Bodens und des Grundwassers erforderlich sind. Für das Schutzgut Grundwasser gibt es keine Hinweise auf exponierte Belastungen oder relevante Gefahrenmomente durch Ammonium und Nitrat. Gemäß Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind **keine Altlastenverdachtsflächen** für das Plangebiet bekannt.

Auch sind gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen im Bereich des geplanten Vorhabens keine Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Bei der Realisierung der projektierten Solaranlage werden somit unter Beachtung der Grundsätze einer planerischen Vorsorge und Konfliktbewältigung die geltenden abfallrechtlichen Belange berücksichtigt.

Da im Rahmen der Trägerbeteiligung von der Landespolizeidirektion Stuttgart (Kampfmittelbeseitigungsdienst) eine Begutachtung zur Kampfmittelbelastung im Plangebiet empfohlen wurde, hat der Vorhabenträger noch zusätzlich eine Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung in Auftrag gegeben. Die Untersuchungen haben günstige Resultate erbracht. In dem Ergebnisbericht dieser Expertise der Uxo Pro Consult GmbH vom 05.02.2025 wurde festgestellt, dass für das Plangebiet kein Verdacht der Kampfmittelkontamination nachgewiesen werden konnte.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN - PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Raumordnung - Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan 2002 wird unter der Überschrift „Energieversorgung“ das Ziel formuliert, auf eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien hinzuwirken und bei der Stromerzeugung insbesondere auch die Solarenergienutzung zu fördern.

4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

4.2.1 Raumnutzungskarte

In der Raumnutzungskarte (Blatt Ost) des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind die Flächen innerhalb des Bebauungsplans als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt.

In diesen Vorranggebieten haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigten Nutzungsansprüchen.

Die nördlich dazu angrenzenden Flächen werden als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft definiert.

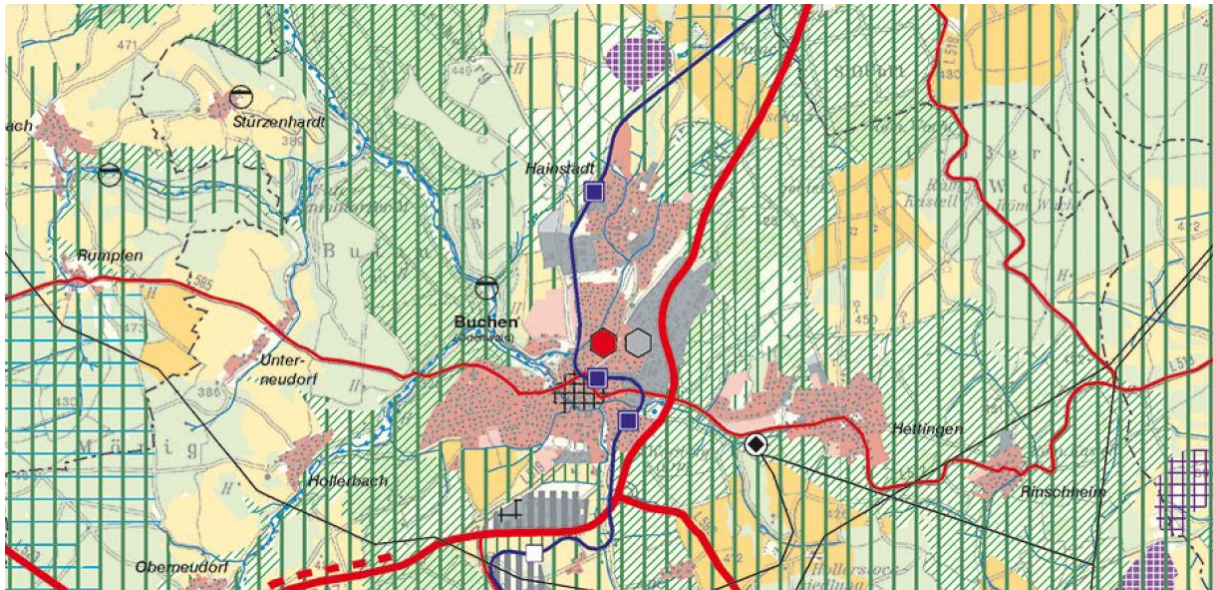
In diesen Vorbehaltsgebieten soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden.

Über diesen Festlegungen hinaus befindet sich noch ein Regionaler Grünzug.

Die Regionalen Grünzüge, die in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt sind, dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar.

In den Grünzügen sind gemäß einheitlichem Regionalplan Rhein-Neckar Einrichtungen der technischen Infrastruktur, insbesondere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig, wenn sie so ausgeführt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Vor diesem Hintergrund ist das geplante Vorhaben mit dem regionalen Grünzug vereinbar.

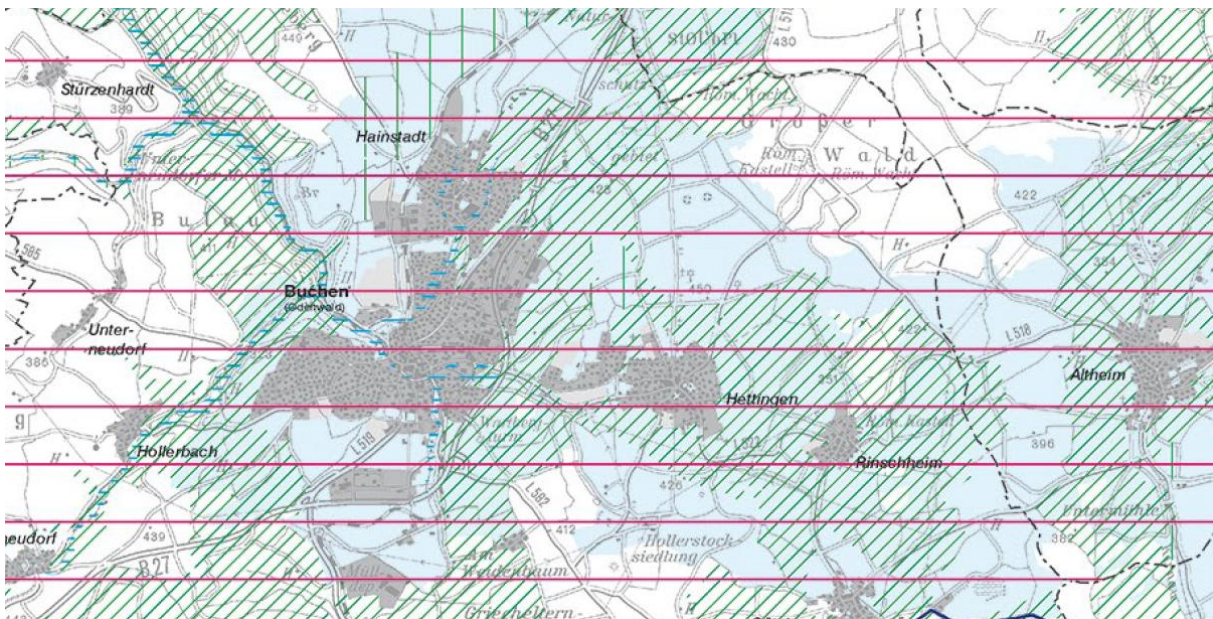
In den Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung wurden weder von der höheren Raumordnungsbehörde noch vom Regionalverband Rhein-Neckar Bedenken erhoben. Die Funktion des Regionalen Grünzuges wird nicht wesentlich beeinträchtigt, Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild können vollständig ausgeglichen werden.



Raumnutzungskarte Blatt Ost (Regionalplan Rhein-Neckar)

4.2.2 Erläuterungskarte

In der Erläuterungskarte (Blatt Ost) sind die Flächen des Ortsteils Hainstadt mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung sowie als Raum für den regionalen Biotopverbund und Bereich mit besonderer Bedeutung für den Fremdenverkehr und die Naherholung gekennzeichnet.



Erläuterungskarte Blatt Ost (Regionalplan Rhein-Neckar)

4.2.3 Regionale Infrastruktur - Erneuerbare Energien

Die Energieerzeugung soll zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt und soweit wie möglich dezentral errichtet werden. Bei der Standortwahl von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen solche Standorte bevorzugt werden, die das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, bereits Vorbelastungen aufweisen und eine geringe ökologische Wertigkeit haben und auch keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen.

4.2.4 Neuaufstellung Teilregionalplan Solarenergie

In dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar spielt die Nutzung von Solarenergie für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine tragende Rolle. Nach einer Regionalen Planungsoffensive sollen insgesamt 2% der Regionsfläche für Wind- und Solarenergie bereitgestellt werden. Für die Solarenergienutzung sollen 0,2% der Regionsfläche vorgehalten werden.

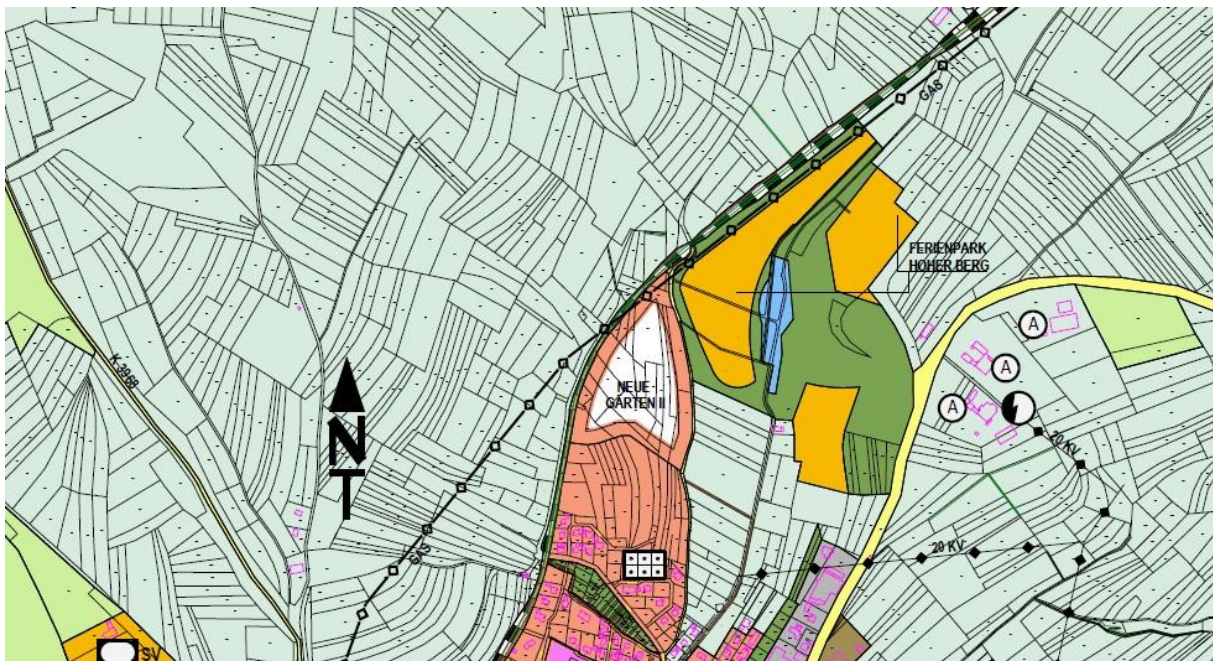
Im Rahmen einer Neuaufstellung des Teilregionalplans Solarenergie sollen die Flächenziele für die Solarenergienutzung durch die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten gesichert und im September 2025 dieser Teilregionalplan von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen werden. Dazu wurde im März 2023 vom Planungsausschuss des Verbandes Region Rhein-Neckar der Beschluss zur Methodik und eines Kriterienkatalogs zur Ermittlung von regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Solar-Freiflächenanlagen gefasst.

Das Plangebiet wurde als Teil eines Vorbehaltsgebietes für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen (NOK-VBG039-PV) in den ersten Teilregionalplanentwurf aufgenommen, ist aber aus regionaler Sicht insgesamt mit voraussichtlich geringen bis mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und daher aus Umweltgesichtspunkten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bedingt geeignet. Aufgrund der Entfernung und geringen Größe der geplanten Anlage sind keine Auswirkungen auf das naheliegende FFH- Gebiet zu erwarten.

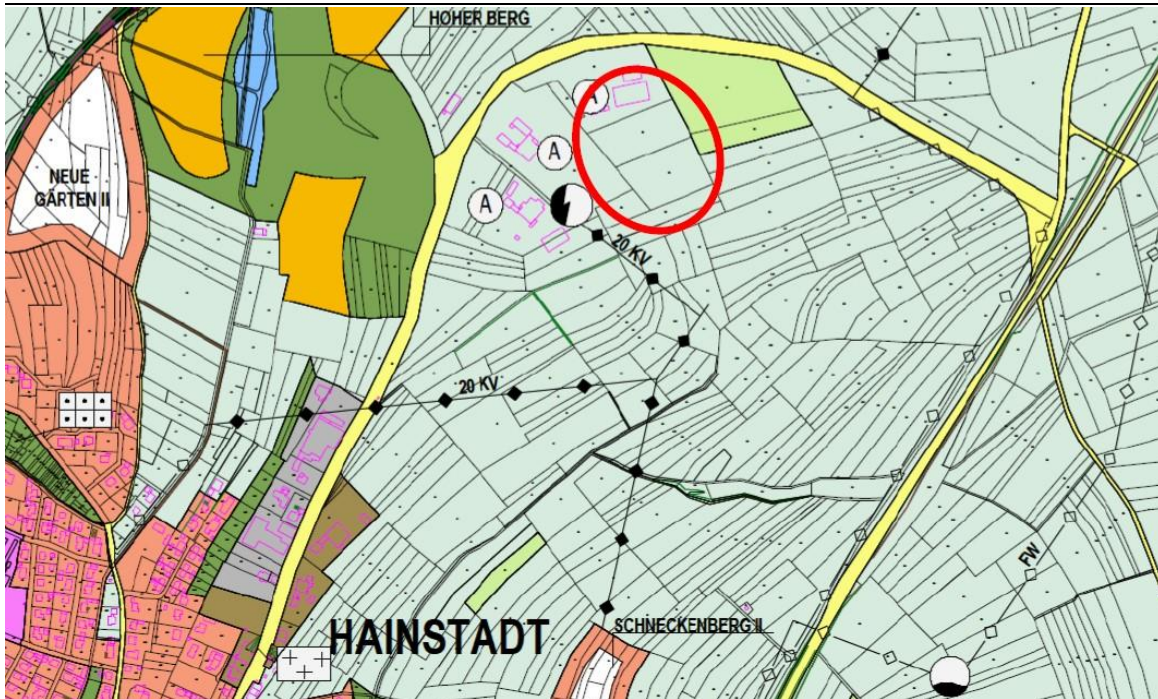
4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Hainstadt stellt den Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage als Landwirtschaftsfläche dar. Der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb ist als Aussiedlerhof dargestellt. Die süd-östlich zum geplanten Vorhaben verlaufenden Mittelspannungsleitungen haben keinen Einfluss auf die Planung. Insofern sind auch keine Abstände der Modulflächen zu diesen Freileitungen zu berücksichtigen. Die Fläche östlich angrenzend zum Plangebiet ist als Waldfläche dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.



Wirksamer Flächennutzungsplan Hainstadt (Stadt Buchen)



Änderung Flächennutzungsplan (Sonderbaufläche S mit der Zweckbestimmung Photovoltaik)

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan für den Ortsteil Hainstadt als Landwirtschaftsfläche, überlagert mit einem freizuhaltenden Grünzug als Grünzäsur, dargestellt. Es sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aber keine spezifischen Maßnahmen vorgesehen, die dem Planungsziel entgegenstehen. Das bezieht sich auch auf den freizuhaltenden und übergeordneten Grünzug, der durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Die geplante Solaranlage ist eine betriebswirtschaftlich bezogene Ergänzung zu der im Landschaftsplan gekennzeichneten und zu erhaltenden Außenbereichsbebauung einer landwirtschaftlichen Nutzung (H).



Ausschnitt Landschaftsplan Hainstadt (Stadt Buchen)

4.5 Sonstige Fachplanungen und fachrechtliche Belange

Sonstige Fachplanungen oder fachrechtliche Belange, wie zum Beispiel die Verkehrsplanung, der Natur- und Denkmalschutz oder wasserrechtliche Vorgaben, werden von der projektierten Stromerzeugungsanlage nicht berührt.

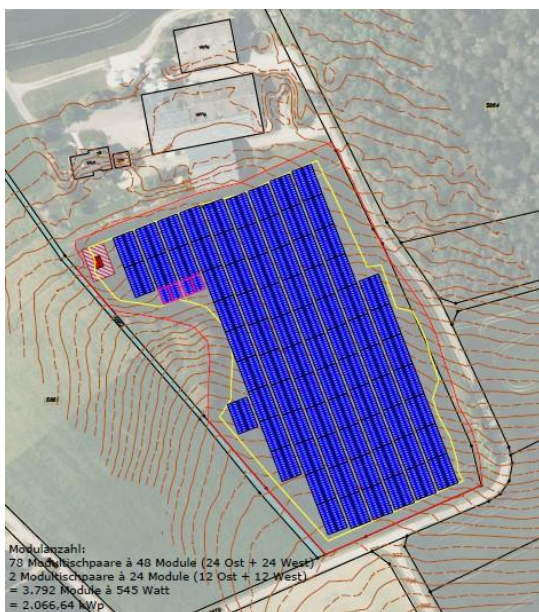
5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Realisierung des Projekts „Solarpark Dürmer Straße“ auf dem südlich angrenzenden Gelände eines dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes sollen diesen Flächen in der Gemarkung Hainstadt zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Stadt Buchen einer solaren Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan soll dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die Nutzung der Photovoltaik als eine Ressource schonende Energieform soll hier auch schonend im Hinblick auf den damit verbundenen Flächenverbrauch sowie natur- und landschaftsverträglich umgesetzt werden.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann mit einer Leistung von ca. 2 Megawatt (MW) zur Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Buchen errichtet werden. Dazu werden die Solarmodule ertragsoptimiert mit einer Neigung von 15° auf Gestelltischen in Ost-West-Richtung montiert. Die Gestelltische sind auf Stahlpfosten befestigt, die gerammt werden. Unter der Modulfläche ist somit nur ein minimaler Bereich tatsächlich versiegelt und für Anpflanzungen, die zur Förderung der Biodiversität einen Beitrag leisten können, gut geeignet.



Vorplanung: Solarfläche mit 2 Megawatt Leistung (Pro PV-E)

Da die Potenziale zur regenerativen Stromerzeugung im Land Baden-Württemberg weiter ausgebaut werden sollen, leistet dieses Vorhaben auch einen entsprechenden Beitrag zu den kommunal- und landesplanerischen Entwicklungszielen.

Neben den nur geringen negativen Auswirkungen (siehe Umweltbericht Teil C) sind bei der Errichtung solarer Stromerzeugungsanlagen die positiven Aspekte, insbesondere auch in Form von CO₂-Reduzierungen zu nennen, die den Verpflichtungen auch nationaler Klimaschutzziele entsprechen.

5.2 Kommunale Entwicklungsziele

Zur Energiewende müssen die Erneuerbaren Energien kontinuierlich weiter ausgebaut werden. Neben der Windenergie sind dazu insbesondere auch Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet, die zu dieser kommunalen Zielsetzung einen wichtigen Beitrag leisten. Die Stadt Buchen möchte daher eine kontrollierte Realisierung solcher Anlagen ermöglichen, aber anhand eines Kriterienkatalogs in durchzuführenden Interessenbekundungsverfahren gleichzeitig auch Festlegungen treffen, unter welchen Bedingungen solche Anlagen errichtet werden dürfen.

5.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Solarpark Dürmer Straße“ aus dem Flächennutzungsplan ist hier nicht gegeben. Das vom Gemeinderat der Stadt Buchen gemäß Aufstellungsbeschluss vom 24. Juli 2023 formulierte Ziel, mit dem geplanten Vorhaben Freiflächenphotovoltaikanlagen zur fördern um damit auch einen kommunalen Beitrag zur Energiewende zu leisten, kann auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht umgesetzt werden. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren in Sonderbaufläche (S) Photovoltaik geändert werden.

5.4 Anforderungen an PV-Anlagen

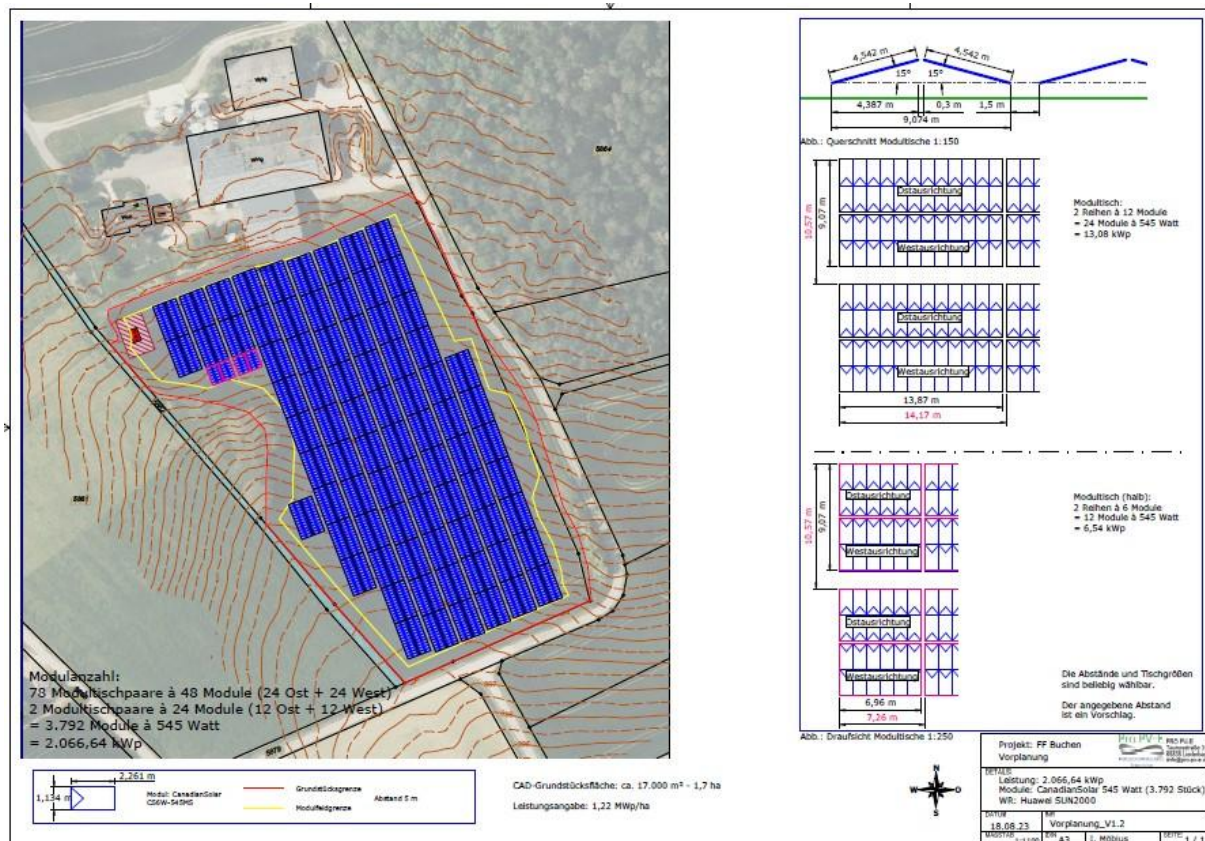
Bei der Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden unterschiedliche Anforderungen gestellt, die innerhalb des Plangebietes erfüllt werden können. Dazu gehören insbesondere die Standortprioritäten, die aus der Raumordnung und der Landesentwicklung abzuleiten sind, sowie die Verträglichkeit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Standortwahl einer regenerativen Energieerzeugung, die kommunal beschlossen und als regional abgestimmt bezeichnet werden kann, vermeidet sowohl eine technische Überprägung einer Ortsrandsituation als auch die Entwertung von bedeutsamen Freiräumen für die Erholung, da hier insbesondere die Flächenbeanspruchung mit nur ca. 2 Hektar als gering bezeichnet werden kann. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher auch nicht erforderlich.

6. PLANINHALT

6.1 Nutzung des Grundstücks

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Sicherung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück Nr. 5863 erfolgen.

Zum Erhalt der westlich dort vorhandenen Gehölzstruktur wurde durch eine entsprechende Anpassung bzw. Zurücksetzung der Module eine Reduzierung des Modulfeldes vorgenommen.



Bebungsplan Solarpark Dürmer Straße (Vorplanung Pro PV-E)

6.2 Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO)

Das Plangebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt (Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen). Die solare Stromerzeugung soll auf einer Fläche von 17.000 m² realisiert werden.

6.3 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans über den südlich angrenzenden gemeindeeigenen Weg auf dem Flurstück 5872. Öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in dem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

6.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Solarfeld vorgesehen ist, hat eine Größe von 17.000 m² und damit eine Leistung von ca. 2 Megawatt. Bezogen auf das Sondergebiet Photovoltaik ergibt sich durch die Ost-West ausgerichteten Modulreihen eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,7.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl dieser Photovoltaikanlage wird die gesamte projektierte Modulfläche berücksichtigt, die bei einer senkrechten Projektion von der Anlage überdeckt wird. Die erforderliche Trafostation im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans ist in der zulässigen GRZ von 0,7 enthalten.

Da die Gestelltische auf geramten Stahlpfosten befestigt werden, ist unter der Modulfläche nur ein minimaler Teil im Bereich der Pfosten wirklich versiegelt, so dass die tatsächliche Versiegelung des Bodens weniger als 1 Prozent beträgt. Dadurch können auch die anfallenden Regenmengen im Boden unverändert bleiben und sich unter die Gestelltische verteilen.

Da zwischen den Reihen der Gestelltische einen Streifen von jeweils 1,5 Metern freigehalten werden und somit in den Zwischenräumen indirekte Sonnenstrahlung und Streulicht gelangen kann, wird es möglich, Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität durch entsprechende Bepflanzungen durchzuführen. Der Eingriff im Plangebiet kann insgesamt auf das erforderliche Maß begrenzt werden.

Alle Kabel werden entweder direkt am Gestelltisch oberirdisch oder in Kabelgräben unterirdisch verlegt. Vor Baubeginn wird ggf. noch ein Bodengutachten erstellt, um die Standfestigkeit der Gestelltische sicherzustellen.

6.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch die von Baugrenzen umschlossenen Flächen, auf denen die Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden kann. Hier gilt das Maß der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 einschließlich Trafostation und Nebenanlagen bei offener Bauweise.

6.6 Erschließung sowie Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind Anschlüsse an das Netz der Stadtwerke Buchen sowie für die Telekommunikation zur Überwachung der Anlage erforderlich. Sonstige Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung sind nicht notwendig.

Die Erschließung der Photovoltaikanlage erfolgt südlich über den gemeindeeigenen Weg auf dem Flurstück 5872 in das Plangebiet. Gleiches gilt für die erforderliche Zuwegung für die Feuerwehr.

6.7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens noch im Rahmen einer Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Buchen und der Feuerwehr ggf. durch Festlegung eines geeigneten Standortes für einen Brunnen erfolgen, falls dieser zusätzlich notwendig sein sollte und die Löschwasserversorgung nicht durch andere Maßnahmen nachgewiesen werden kann. Sämtliche Vorgaben der Feuerwehr werden im späteren Baugenehmigungsverfahren in einem zu erstellenden Feuerwehrplan beachtet.

6.8 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens sind keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Grenzwerte zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Photovoltaikanlage mit der Gesamtheit ihrer elektrischen Komponenten keine normverletzenden Störemissionen aufweisen. Die auch von Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (ISE) durchgeführten Untersuchungen zur Elektromagnetischen Verträglichkeit von Photovoltaikanlagen führten insgesamt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung aller anerkannter technischer Normenvorschriften eine störende Beeinflussung der Umgebung durch elektromagnetische Felder nahezu ausgeschlossen werden kann. Die Einhaltung der Grenzwerte gemäß der 26. BImSchV (elektromagnetische Felder) ist somit gewährleistet. Der Betreiber einer solchen Station ist ohnehin dafür verantwortlich, dass die in dieser Verordnung festgelegten Grenzwerte auch strikt beachtet werden.

Hochfrequente Wechselfelder, die bei einer Solaranlage auszuschließen sind, stellen bei Handys und schnurlosen Telefonen ein weitaus größeres Problem dar.

Auch betriebliche Lärmemissionen, die durch das Vorhandensein von Wechselrichtern oder Trafostationen entstehen könnten, sind auszuschließen, da diese in ausreichend großen Abständen zu den dortigen Aussiedlerhöfen errichtet werden. Die auch vom Bundesamt für Strahlenschutz empfohlenen Abstände von Trafostationen zu diesen Nutzungen betragen 5 – 10 Metern, die hier problemlos eingehalten werden können.

6.9 Blendwirkung – Ergänztes Blendgutachten

Relevante Blendwirkungen treten bei fest installierten Modulen nur in den Morgen- und Abendstunden auf. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 27 durch Blendungen der Solaranlage nur zu diesen Zeiten beeinträchtigt werden kann.

Zum Nachweis dieser Annahme wurde ein **Blendgutachten** in Abstimmung mit dem Bauamt Buchen am 31.05.2024 in Auftrag gegeben worden. Der Prüfauftrag umfasste die Bestimmung der einfallenden Modulreflexionen auf die westlich gelegene Bundesstraße B

27. Außerdem erfolgte eine Bewertung der Auswirkungen der Modulreflexionen unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, die einen Einfluss auf die Strahlungsleistung der Emissionen nehmen. Ergebnis des Prüfberichts vom 11.07.2024: aus den Ergebnissen der geometrischen Reflexionsbetrachtung in Kapitel D.2.2 geht hervor, dass auf der Bundesstraße B27, aufgrund von Reflexionen an den Modulen der Photovoltaik-anlage Buchen, Lichtimmissionen von Mitte Mai bis Mitte Juli in den frühen Abendstunden zu erwarten sind. Diese Immissionen treten in etwa zwischen 16:47 Uhr bis 17:14 Uhr auf. Die Dauer beträgt im Maximum 6 Minuten pro Ereignis. Die Ergebnisse in Kapitel D.2.3 zeigen, dass die Reflexionen in einem Winkel auf die Bundesstraße treffen, der erkennen lässt, dass reflektierende Module sich außerhalb des normalen Blickfeldes der Fahrzeugführer befinden. Eine Wahrnehmung ist nur dann zu erwarten, wenn der Fahrzeugführer den Blick bewusst abwendet, so dass die Blickrichtung sich außerhalb des normalen Sichtkegels befindet. Aus diesem Grund ist **eine Gefährdung des Straßenverkehrs durch Lichtemissionen**, die durch Sonnenreflexionen an den Modulen der Photovoltaikanlage Buchen entstehen, für den Straßenverkehr **nicht zu erkennen**.

Ergänzendes Blendgutachten

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis (Rechtsangelegenheiten) gefordert, noch ergänzend eine Beurteilung über eine mögliche Blendung von umliegenden Wohngebäuden vorzunehmen.

Ergänzend zur Betrachtung der Bundesstraße B 27 sollte analysiert werden, wie die umliegenden Gebäude von Lichtimmissionen betroffen und wie diese zu bewerten sind. Das ergänzte Blendgutachten (Betrachtung: 13.02.2025), welches wegen dieser noch angrenzenden und bisher noch nicht berücksichtigten Wohngebäude erforderlich wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass bei den Wohngebäuden Dürmer Straße 70 und Dürmer Straße 72 keine Probleme bezüglich der Richtwerte der LAI zu erwarten sind. Bei der Betrachtung des Wohngebäudes Dürmer Straße 76 wird allerdings deutlich, dass der Richtwert der LAI für die Jahressumme an diesem Gebäude deutlich überschritten wird. Um die Dauer der Jahressumme zu reduzieren, ist ein Sichtschutz notwendig. Die Berechnungen zeigen, dass bei einer Höhe eines Sichtschutzes von 4 Metern an der Nordgrenze des Plangebietes eine Reduktion auf 32 Stunden möglich ist. Diese rechnerische Überschreitung des Richtwertes kann als zulässig erachtet werden.

6.10 Netzverknüpfung und Leitungsbau

Die geplante PV-Anlage hat eine Nennleistung von bis zu 2 MWp. Der generierte Strom wird in das Netz der Stadtwerke Buchen im Rahmen eines Stromlieferungsvertrages (PPA) eingespeist. Die Stromkabel werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterirdisch verlegt. Der Netzanschlusspunkt, der von den Stadtwerken Buchen vorgegeben wurde, erfolgt über den Netzverknüpfungspunkt TS 203 an der Dürmer Straße.

6.11 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächen für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage befinden sich im Eigentum des dort angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und wurden vom Vorhabenträger für eine photovoltaische Nutzung angepachtet.

6.12 Oberflächenentwässerung - Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen auf natürlichem Weg versickern. Zwischen den Solarmodulen ist hierfür ein ausreichend großer Abstand vorhanden, so dass das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird zur Niederschlagswasserversickerung auf der Grundlage des § 116 Abs. 1 des Wassergesetzes von Baden-Württemberg zusätzlich noch bestimmt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die

belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) vor Ort zu versickern ist.

6.13 Nachrichtliche Übernahmen

Es besteht zurzeit kein Erfordernis nachrichtlicher Übernahmen. Sollten sich diese aber noch im Laufe des Verfahrens als notwendig erweisen, werden sie entsprechend berücksichtigt und übernommen.

6.14 Vorentwurf des Bebauungsplans

Die zur Festsetzung vorgesehenen privaten Grünflächen außerhalb des Sondergebietes PV sind mögliche Vorhalteflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die gemäß Umweltbericht in dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplans als textliche Festsetzungen entsprechend konkretisiert worden sind. In der Sondergebietsfläche PV selbst ist das Ausbringen von gebietsheimischem Saatgut vorgesehen.



Vorentwurf Bebauungsplan Solarpark Dürmer Straße

6.15 Zusammenfassung - der Bebauungsplan setzt im Einzelnen fest:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Absatz 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

sowie die textlichen Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Im Sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO aufgeständerte Solarmodule und untergeordnete Nebenanlagen in Form von Wechselrichter- und Trafostationen sowie sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dienen, zulässig. Bei Nebenanlagen darf die

maximale Höhenfestsetzung von 2,50 m und die überbaubaren Grundflächen von maximal 50 m² nicht überschritten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ wird definiert als die durch die Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtprojektion einschließlich Nebenanlagen.

3. Höhe Solarmodule (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Photovoltaikmodule sind in einer Höhe von maximal 2,00 m (Oberkante Solarmodul über Oberkante Gelände) zu errichten. Bezugshöhe ist eine Geländehöhe von 410 m über NN.

4. Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO BW)

Die zulässige Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage darf die Höhe von 2,40 m einschließlich Übersteigschutz nicht überschreiten. Es ist ein Bodenabstand von mindestens 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaun einzuhalten, um Kleintieren eine Unterquerung zu ermöglichen.

5. Sonstige textliche Festsetzungen

Niederschlagswasserversickerung (§ 116 Abs. 1 WG BW)

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) vor Ort zu versickern.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1.1 Die im Entwurf des Bebauungsplans dargestellten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust durch Nachpflanzungen mit heimischen, hochstämmigen Obstbäumen (Stammumfang mind. 10/12 cm) zu ersetzen. Die Obstbaumsorten im Anhang des Umweltberichtes sind zu beachten (Artenliste 1).

Das Erhaltungsgebot umfasst den Birnbaum im Nordwesten und die Baumgruppe aus drei Nussbäumen und drei Obstbäumen im Westen.

Das Erhaltungsgebot umfasst zudem den Grünlandunterwuchs der Baumstandorte, der durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr zu erhalten ist. Das Mahdgut wird abgeräumt.

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.2.1 Die Flächen im Sondergebiet (SO) Photovoltaikanlage sind mit gebietsheimischem Saatgut gesicherter Herkunft (UG 21) als Solarpark- oder Fettwiesenmischung einzusäen.

Die Flächen sind i.d.R. ein- bis zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens im Juni, wenn möglich auch später erfolgen soll. Das Mahdgut ist außerhalb der Modulreihen vollständig und im Bereich unter und zwischen den Modulen soweit möglich abzuräumen.

Alternativ ist auch eine Beweidung oder eine Beweidung mit Nachmahd zulässig. Die Mulchmahd und der Einsatz Dünger und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Die Saatgutangaben im Anhang des Umweltberichtes sind zu beachten (Artenliste 2).

6.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

6.3.1 Die Flächen A und B sind als randliche Eingrünungsflächen mit gebietsheimischer Wiesenansaat gesicherter Herkunft (UG 21) anzusäen. Die Flächen werden extensiv mit maximal zwei Schnitten im Jahr gepflegt. Der erste Schnitt soll i.d.R. nicht vor Mitte Juni erfolgen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Die Saatgutangaben im Anhang des Umweltberichtes sind zu beachten (Artenliste 2).

Die Ansaat hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Dürmer Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen, die durch die Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur umweltschonenden Erzeugung von Elektroenergie und damit auch zum Klimaschutz leisten kann. Damit kann das Entwicklungsziel der Gemeinde Buchen, die verstärkte Nutzung der Solarenergie zu fördern, zielgerecht umgesetzt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Umwelt, insbesondere die Aspekte Boden, Wasser, Luft und Klima, werden ausführlich im Umweltbericht dargelegt.

Zur Umsetzung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Die gesamten Kosten, die mit der Realisierung dieser Planung verbunden sind, werden durch einen privaten Vorhabenträger getragen und in einem Durchführungsvertrag spezifiziert. Das Projekt hat somit keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Buchen.

8. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Bebauungsplan „Solarpark Dürmer Straße“ mit Durchführungsvertrag

Gemäß Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Buchen vom 24.07.2023 beabsichtigt die Gemeinde Buchen, durch ein Bebauungsplanverfahren die Zulässigkeit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gewährleisten, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens einschließlich der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung und Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Buchen und dem Vorhabenträger GSP GmbH wurde am 27.02.2025 unterzeichnet.

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65,73)

Wassergesetz für Baden-Württemberg vom 01.01.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz- EEG 2024) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)

10. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10. 2023
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 12.03.2024 bis 13.04.2024
4. Anhörung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.03.2024 bis 13.04.2024
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 07.10.2024
6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - 6.1 Bekanntmachung am 24.10.2024
 - 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 04.11.2024 bis 05.12.2024
7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 24.03.2025
8. Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08. + 09.07. 2025

Zur Beurkundung
Buchen, den 18.03.2025

Bürgermeister



Katastervermerk:

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ...2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Unterschrift / Siegel ÖbVI

TEIL C (ANHANG)

UMWELTBERICHT UND FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ EINGRIFFS – AUSGLEICHSUNTERSUCHUNG

1. Ausfertigung

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Beschluss
des Gemeinderates vom 24. März 2025 überein.

Buchen, den 26. März 2025

Stadtamtmann



Hr. Link