



gutschker & dongus GmbH  
Hauptstraße 34  
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0  
Fax 06755 96936 60  
info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de

Odernheim am Glan, 18.11.2021

# **Bebauungsplan „Vogtäcker“ Ortsteil Sulzau**

## **zur frühzeitigen Beteiligung**

### **Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemeinde: **STARZACH**  
Landkreis: **TÜBINGEN**

Starzach, den .....

Thomas Noé  
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Nadine Müller, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**  
**Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung /**  
**Mitglied der Architektenkammer RLP**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>1 PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VORGABEN</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</b>	<b>3</b>
<b>2.2 Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>5</b>
2.2.1 Landesentwicklungsplan	5
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	6
2.2.3 Flächennutzungsplan	12
2.2.4 Bebauungsplan	13
<b>2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus</b>	<b>13</b>
<b>2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz</b>	<b>17</b>
<b>3 BESTANDSANALYSE</b>	<b>18</b>
<b>3.1 Bestehende Nutzungen</b>	<b>18</b>
<b>3.2 Erschließung</b>	<b>18</b>
<b>3.3 Gelände</b>	<b>18</b>
<b>3.4 Angrenzende Nutzungen</b>	<b>18</b>
<b>4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>19</b>
<b>4.1 Grundzüge der Planung</b>	<b>19</b>
<b>4.2 Erschließung</b>	<b>19</b>
<b>4.3 Versorgungsleitungen und Entwässerung</b>	<b>19</b>
<b>4.4 Immissionsschutz</b>	<b>19</b>
<b>4.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz</b>	<b>20</b>
<b>5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>21</b>
<b>5.1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>21</b>
<b>5.2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>21</b>
<b>5.3 Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>21</b>
<b>5.4 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung</b>	<b>21</b>
<b>5.5 Grünordnung / Maßnahmen</b>	<b>21</b>
<b>6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>22</b>
<b>7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN</b>	<b>22</b>
<b>8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>22</b>

---

## **1 PLANUNGSANLASS**

---

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021 (EEG), das seit dem 01.01.2021 in Kraft getreten ist und zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert wurde, beabsichtigen die Stadtwerke Tübingen GmbH im Zuge der Energiewende in der Gemeinde Starzach, Landkreis Tübingen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (im folgenden PV-Freiflächenanlage) zu errichten. Dadurch soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet werden.

Für die Planung vorgesehen ist eine ca. 16 ha umfassende Fläche mit einer vorläufig geplanten Anlagenleistung von ca. 16 MWp innerhalb der Gemeinde Starzach, Gemarkung Sulzau, ca. 1.600 m nordöstlich des Siedlungskörpers Starzach (Ortsteil Bierlingen), mindestens 580 m östlich des Starzacher Ortsteils Börstingen, ca. 800 m nordwestlich des Starzacher Ortsteils Sulzau, ca. 1.500 m südlich des Siedlungskörpers Rottenburg am Neckar (Stadtteil Eckenweiler) sowie ca. 1.200 m südöstlich des Siedlungskörpers Eutingen im Gäu (Ortsteil Weitingen).

Die Gemeinde Starzach möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die Stadtwerke Tübingen GmbH erforderlich ist, aufzustellen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

## **2 PLANGEBIET UND VORGABEN**

---

### **2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Das Plangebiet liegt östlich der Kreisstraße (K) 6924 (und grenzt mit dem nördlichen Bereich unmittelbar an diese an), westlich der K 6936 (ca. 900 m entfernt) sowie nördlich der Landstraße L 370 (ca. 400 m entfernt) im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Außerdem verläuft südlich der Fläche der Neckar (mind. 500 m entfernt). Es grenzen fast zu allen Seiten befestigte Wirtschaftswege an und im nordwestlichen Eck des Geltungsbereichs unmittelbar die K 6924. Über diese ist eine Erschließung über die Gemeinde Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen oder die Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Eckenweiler mit Anbindung an die A 81 möglich.

Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich derzeit in Abstimmung und ist noch nicht abschließend geklärt.

In der näheren Umgebung liegen ackerbaulich genutzte Flächen, westlich und südlich befinden sich Waldflächen. Zudem grenzt unmittelbar ein Gutshof im Süden an die Fläche an.

Ca. 350 m südwestlich befindet sich Schloss Weitenburg.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

Die Fläche umfasst in der Gemarkung Sulzau das Flurstück Nr. 405 (vollständig).

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die folgenden Wegeflurstücke abgegrenzt (alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Sulzau):

- Im Norden durch das Flurstück Nr. 404
- Im Osten durch die Flurstücks-Nrn. 410 und 409
- Im Süden durch das Flurstück Nr. 409

- Im Westen durch die Flurstücks-Nrn. 399 und 400

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Lage der Flurstücke ist dem beiliegenden Bebauungsplan zu entnehmen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Geltungsbereiches im räumlichen Zusammenhang.

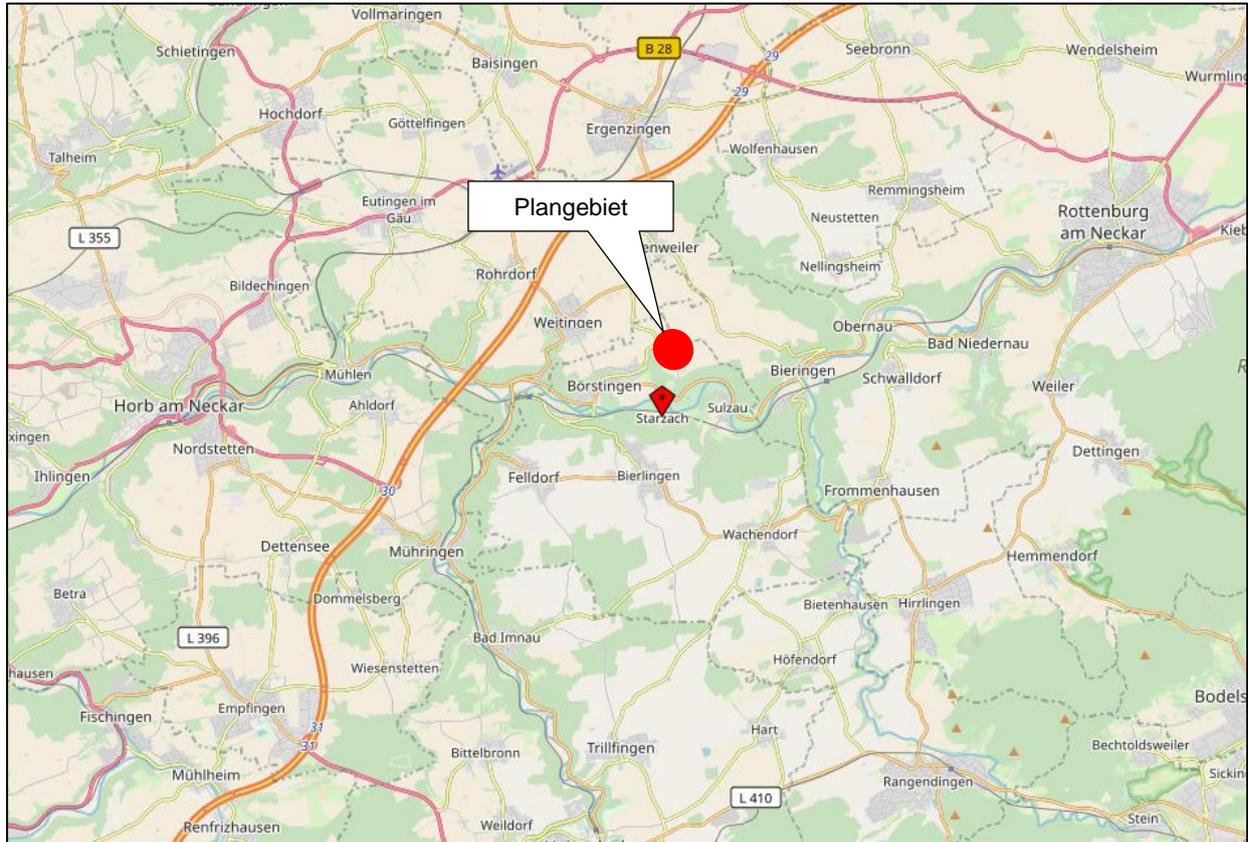


Abb. 1: Plangebiet; großräumige Übersicht; unmaßstäblich  
Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten; © FOSSGIS e.V.; Plangebiet grob rot ergänzt durch gutschker & dongus 2021

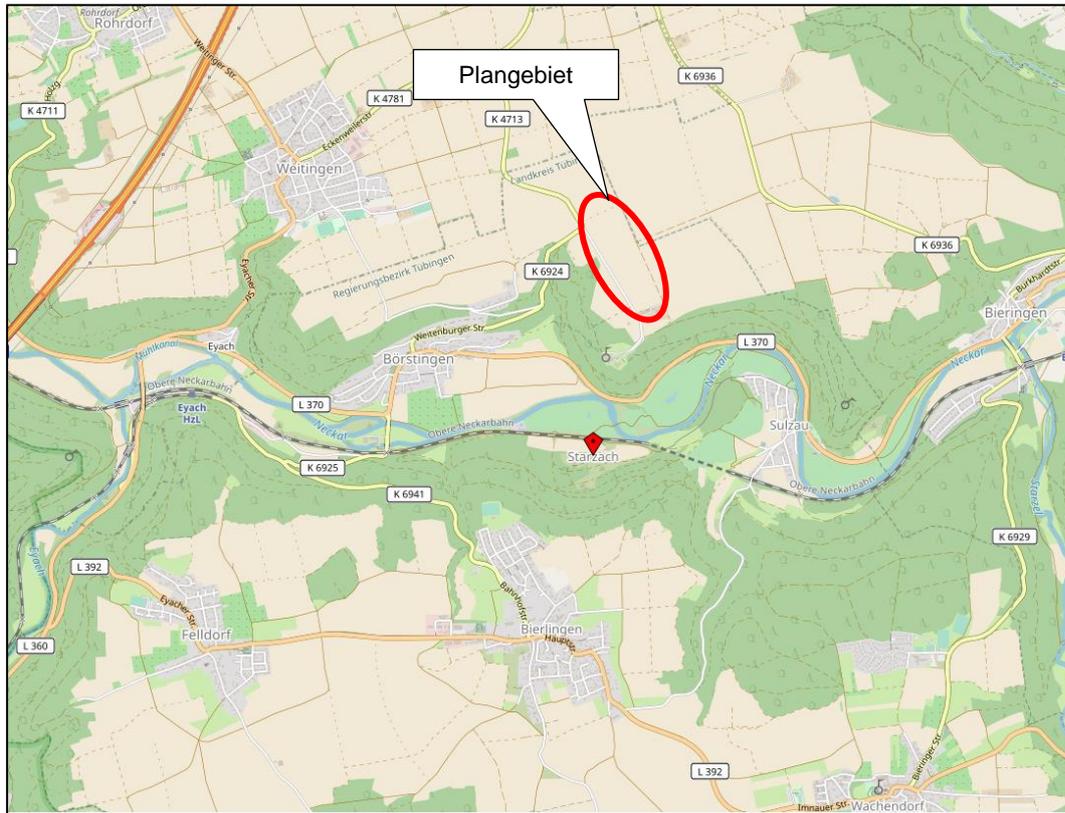


Abb. 2: Plangebiet und räumlicher Zusammenhang; unmaßstäblich  
Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten; © FOSSGIS e.V.; Plangebiet grob rot ergänzt durch gutschker & dongus 2021

## 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

### 2.2.1 Landesentwicklungsplan

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP 2002) liegt das Plangebiet in der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ (LEP 2002, Karte 1).

Für den Bereich „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ werden Grundsätze und Ziele formuliert, welche vor allem die Sicherung des Freiraums, die Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes, den Schutz der ökologischen Ressourcen, die Fortentwicklung der Land- und Forstwirtschaft sowie die Grundversorgung und Infrastruktur betreffen (LEP 2002, Ziele und Grundsätze 2.4.3.1 - 2.4.3.9). Dies wird unter dem Grundsatz 2.4.3 wie folgt zusammengefasst:

**2.4.3 G** Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Im LEP 2002 wird auch die Energieversorgung und somit die Stromerzeugung thematisiert, wobei die Bedeutung von regenerativen Energien gestärkt wird:

**4.2.2 Z** Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine

preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

- 4.2.5 G** Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

Weitere Aussagen, insbesondere zum Plangebiet, sind nicht bekannt.

### **2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)**

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 wurde am 26.11.2013 durch die Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und wurde am 31.03.2015 vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg genehmigt. Die 1. Änderung wurde im Februar 2017 im Bereich ausgewählter Gebiete für Rohstoffvorkommen beschlossen sowie die 2. Änderung bzgl. Festlegungen zum Freiraumschutz und im Bereich zweier Gewerbegebiete im Außenbereich. Die dritte Änderung (2019) und die vierte Änderung (2021) wurden ebenfalls genehmigt. Aktuell wurde die 5. Änderung beschlossen.

Gemäß des Regionalplans 2013 liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug und innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Bodenerhaltung. Es grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Erholung, an ein Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie an Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet an.

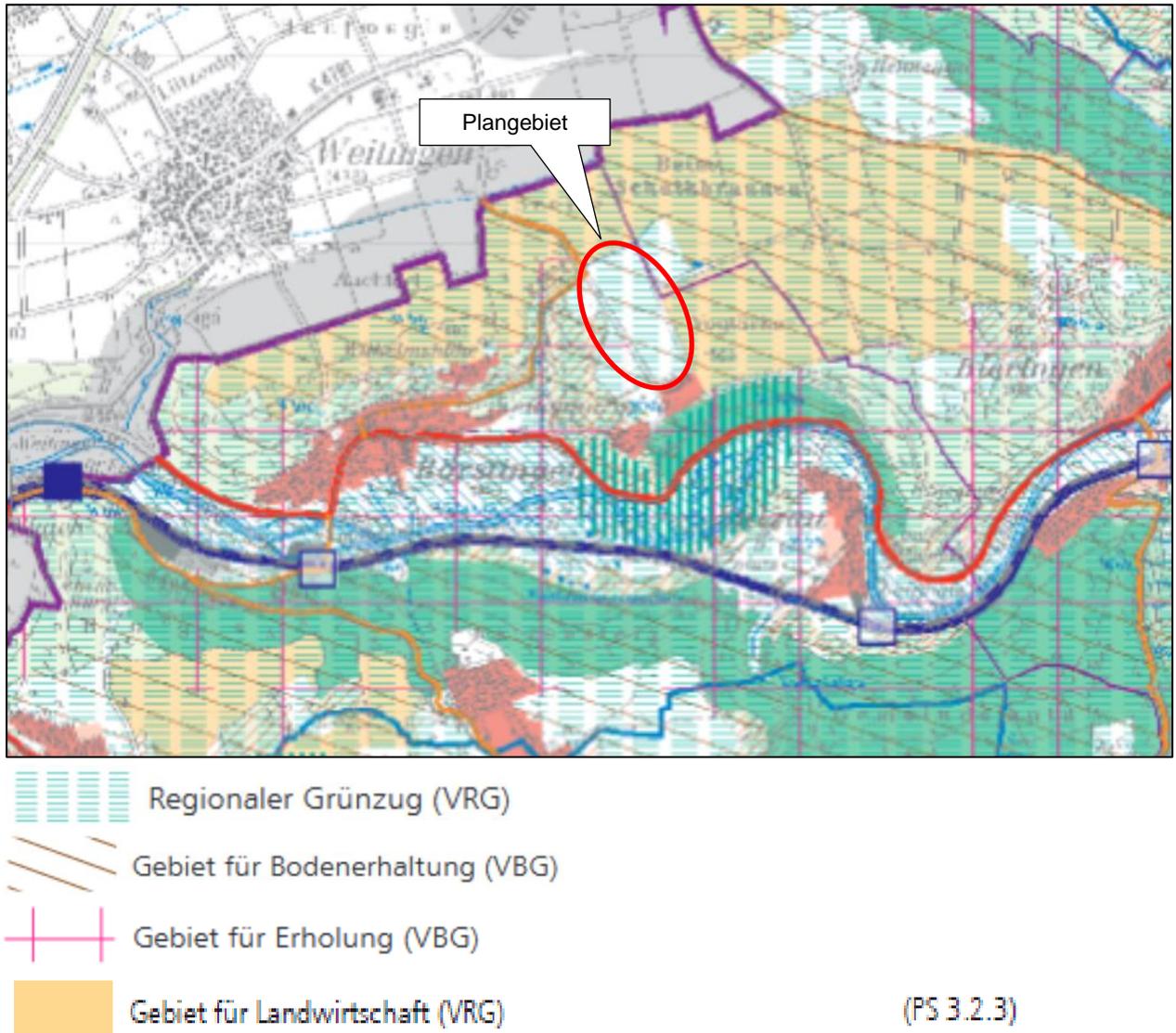


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013, Kartenausschnitt West; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2021

Zum Vorranggebiet Regionaler Grünzug sagt der Regionalplan Neckar-Alb 2013 in Kapitel 3.1.1 folgendes aus:

- Z (2) Große zusammenhängende Freiräume in der Region sind gemeindeübergreifend langfristig zu erhalten. Sie sind als regionale Grünzüge (Vorranggebiet) festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.
- Z (3) Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.
- G (9) Im Rahmen der Bauleitplanung soll ein Verbund zwischen den innerörtlichen Grünflächen und dem Freiraum im Außenbereich angestrebt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Frischluftbahnen, die für eine Verbesserung des Siedlungsklimas von Bedeutung sind, nicht durch Gehölzpflanzungen in ihrer Funktion behindert werden. Durch Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Gewässer, Natur und Landschaft können die landes- und regionalplanerisch festgelegten Bereiche des Freiraumverbundes im Rahmen der Bauleit-

planung ergänzt werden.

Die vorgesehene Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Betroffenheit des Grünzugs wäre durch die geringfügige und zeitlich befristete Nutzung einer PV-Freiflächenanlage nur gering. Die Durchlässigkeit für Kleintiere wird durch eine Einfriedung mit Bodenfreiheit gewährt. Da innerhalb des Solarparks die Entwicklung von hochwertigem Grünland vorgesehen ist, werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen insgesamt gefördert. Schadstoffeinträge in den Boden werden für die Dauer der Nutzung der PV-Freiflächenanlage vermieden, der Boden kann sich demnach von den bestehenden Eintragungen erholen und wird somit insgesamt einer Aufwertung unterzogen. Da die Fläche kaum versiegelt und lediglich großflächig überstellt wird, kann Regenwasser auf der ganzen Fläche versickern, wodurch dem Wasserhaushalt und dem natürlichen Wasserrückhaltevermögen Rechnung getragen wird.

Zum Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung sagt der Regionalplan Neckar-Alb 2013 in Kapitel 3.1.1 folgendes aus:

- G (1) Der Boden ist so zu behandeln, dass er seine vielfältigen Funktionen als
- Lebensraum für Organismen (Tiere, Pflanzen, Pilze, Bakterien),
  - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen,
  - Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium zum Schutz des Grundwassers,
  - Wasserrückhalteraum zur Regelung des Wasserabflusses,
  - Produktionsgrundlage für Nahrungs- und Futtermittel sowie pflanzliche Rohstoffe dauerhaft erfüllen kann, seine Standsicherheit erhalten bleibt und Rutschungsprozesse möglichst ausgeschlossen werden können.
- G (3) Folgende Grundsätze sind in den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung zu beachten:
- In den stark erosionsgefährdeten Bereichen sind bei einer ackerbaulichen Nutzung Vorkehrungen zum Erosionsschutz zu treffen, bei forstwirtschaftlicher Nutzung ist eine dauerhafte Bestockung mit vorwiegend standortheimischen Baumarten sowie einer möglichst bodendeckenden Vegetation anzustreben.
  - In den stark rutschungsgefährdeten Bereichen sind destabilisierende Eingriffe in den Boden zu unterlassen oder, wenn Eingriffe unumgänglich sind, Maßnahmen zur Hangsicherung zu treffen.
  - Bei Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität, mit hoher Ausgleichswirkung im Wasserhaushalt und mit hohem natürlichem Ertragspotenzial sind großflächige Abtragungen und Versiegelung möglichst zu vermeiden. Die Landnutzung ist so auszurichten, dass die Verdichtung der Böden und eine Kontaminierung mit Schadstoffen unterbleiben oder möglichst geringgehalten werden.
- G (4) Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Insbesondere sind bauliche Maßnahmen soweit wie möglich auf solche Gebiete zu konzentrieren, die für bestimmte bodenabhängige Nutzungen und Funktionen eine geringere Bedeutung haben.
- G (5) Zur Erhaltung der Bodenstruktur und damit zum Schutz des Wassers und der Nahrungskette sind Schadstoffeinträge in den Boden sowie Bodenschäden durch Verdichtungen zu vermeiden.

Innerhalb des Solarparks ist die Entwicklung von hochwertigem Grünland vorgesehen, wodurch Lebensräume für Tiere und Pflanzen insgesamt gefördert werden. Schadstoffeinträge in den Boden werden für die Dauer der Nutzung der PV-Freiflächenanlage vermieden, der Boden kann sich demnach von den bestehenden Eintragungen erholen und wird somit insgesamt einer

Aufwertung unterzogen. Da die Fläche kaum versiegelt und lediglich großflächig überstellt wird, kann Regenwasser auf der ganzen Fläche versickern, wodurch dem Wasserhaushalt und dem natürlichen Wasserrückhaltevermögen Rechnung getragen wird.

Zu Solarenergie sagt der Regionalplan Neckar-Alb 2013 in Kapitel 3.1.1 folgendes aus:

#### **4.2.4.3 Solarenergie**

- Z** (1) Großflächige Solaranlagen sind im Außenbereich i. d. R. nicht zulässig. Dies gilt nicht für regionale Grünzüge, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind. Auch in regionalen Grünzügen, die als Vorranggebiet festgelegt sind, können großflächige Solaranlagen ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie eine oder mehrere der folgenden Voraussetzungen erfüllen:
- Der Standort muss eine Vorbelastung aufweisen.
  - Der Standort liegt auf Flächen innerhalb einer Entfernung von 110 m zu Schienenwegen und Autobahnen, die in Lärmschutzkonzepten einbezogen werden können.
- G** (2) Als Ausgleich für Bedarfsschwankungen sollen Standorte für solarthermische Langzeitspeicher geprüft werden.

#### Begründung

zu PS 4.2.4.3 Z (1)

Großflächige Solaranlagen sind im Außenbereich i. d. R. nicht zulässig, da sie zur Zersiedlung der Landschaft beitragen und damit das Landschaftsbild beeinträchtigen. Um die regenerative Nutzung von Solarenergie auch im Außenbereich zu ermöglichen, sind diese in regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, zulässig. Dabei ist auf eine gute und verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild besonders zu achten. In unmittelbarer Nähe zu Siedlungsbereichen ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds weniger gravierend. Großflächige Solaranlagen können dort mit der bereits vorhandenen Bebauung gebündelt werden.

Auch in regionalen Grünzügen, die als Vorranggebiet festgelegt sind, können großflächige Solaranlagen ausnahmsweise nach Einzelfallprüfungen in vorbelasteten Gebieten zugelassen werden. Bei letzteren handelt es sich um Konversionsflächen aus verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Großflächige Solaranlagen können auf Deponien und Abbaustätten mineralischer Rohstoffe errichtet werden, deren naturnahe Rekultivierung noch nicht endgültig abgeschlossen ist oder auf kürzlich rekultivierten Flächen, bei denen die Folgenutzung noch nicht eingesetzt hat oder diese konfliktfrei umgewandelt werden kann.

Im Hinblick auf den Bau von Lärmschutzeinrichtungen entlang der Verkehrsinfrastruktur oder auf Parkplätzen bieten sich Möglichkeiten für die landschaftsverträgliche Integration von großflächigen Solaranlagen. Diese sind im Einzelfall in Abstimmung mit den Freiraumschutzziele und hinsichtlich ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild (weiträumige Einsehbarkeit) zu prüfen.

Ende 2010 waren in der Region Neckar-Alb etwa 13.900 Anlagen mit einer Leistung von 203,4 MW (peak) PV-Anlagen installiert. Die Stromerzeugung betrug ungefähr 183 GWh/a, das entspricht etwa 5 % des Strombedarfs. Zukünftig muss das Problem der Systemintegration der stark fluktuierenden Einspeisung von Wind- und PV-Strom gelöst werden. Ein zu starker und schneller Ausbau der Erzeugung gegenüber der Bereitstellung von Regelleistung und Speicherkapazität und der Ertüchtigung der Netze würde zu häufigen Abschaltungen der erneuerbaren Energien führen. Eine Verdoppelung der PV-Produktion erscheint unter den genannten Bedingungen eine vernünftige Abschätzung des erreichbaren und nutzbaren PV-Potenzials zu bieten.

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 schließt die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten Regionaler Grünzüge aus. Durch die 4. Änderung des Regionalplans erfolgt jedoch eine Aufhebung des strikten Ausschlusses, bzw. eine Ausnahmeregelung:

Im Textteil der 4. Änderung schreibt der Regionalplan folgendes zur Solarenergie:

## **2.2 Kapitel 4.2.4.3 Solarenergie**

Präambel: Der Regionalverband Neckar-Alb möchte im Rahmen seiner Zuständigkeiten einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Ausgesprochen wichtig ist ihm hierbei auch die Nutzung der Sonnenenergie. Deshalb wurden die Festlegungen zum Freiraumschutz des Regionalplans Neckar-Alb 2013 im Rahmen der 4. Regionalplanänderung für eine stärkere Nutzung der Sonnenenergie angepasst. Ziel ist es, den Städten und Gemeinden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausreichend Raum für die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen einzuräumen sowie gleichzeitig vor dem Hintergrund landwirtschaftlicher und landschaftlicher Belange einen Orientierungsrahmen für die Steuerung der Ansiedlung von solchen Anlagen zu geben. Politischer Wille des Regionalverbands Neckar-Alb ist es, die Nutzung der Sonnenenergie im besiedelten Bereich und im Außenbereich zu fördern, so dass in der Region Neckar-Alb ein substanzieller Beitrag zur Bewältigung des Klimawandels geleistet werden kann.

**Mit den Plansätzen G (1) bis G (6) werden sechs neue Plansätze eingefügt. Die Plansätze Z (1) und G (2) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 einschließlich Begründung entfallen.**

- G (1) Der Ausbau der solaren Energiegewinnung (Photovoltaik und Solarthermie) ist anzustreben. Hierzu sollen vorrangig Gebäude wie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe oder öffentliche Gebäude sowie integrierte Fassadenelemente und baulich überprägte Flächen wie Parkplätze genutzt werden.
- Z (2) Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise auf Flächen zulässig, die eine landschaftsverträgliche Einbindung der Solaranlage ermöglichen, vorzugsweise auf Flächen mit Vorbelastungen. Innerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) sind Freiflächen-Solaranlagen nicht landschaftsverträglich (siehe Beikarte zu Kap. 4.2.4.3)
- in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild,
  - in Waldflächen.
- Als weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit muss außerdem der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlagen gesichert sein.
- Z (3) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege [PS 3.2.1 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind in Teilbereichen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) ausnahmsweise im Randbereich der Verbindungsflächen und in den Verbindungsgliedern des regionalen Biotopverbunds (Beikarte 4 zu Kap. 3.2.1 und Beikarte zu Kap. 4.2.4.3) zulässig, sofern dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.
- Z (4) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Landwirtschaft [PS 3.2.3 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlage so konzipiert ist, dass im Bereich der Solaranlage überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

- Z (5) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe [PS 3.5.1 Z (1)] grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind sie in Bereichen, die vollständig abgebaut und für den weiteren Abbaubetrieb unerheblich sind.
- G (6) Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, sollen Freiflächen-Solaranlagen durch Eingrünungsmaßnahmen möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden. Für eine möglichst ökologische Gestaltung von Solarparks sollte der Gesamtversiegelungsgrad einer Solaranlage, gemessen an der Gesamtfläche des Solarparks, nicht mehr als 5 % betragen, auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet, eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet werden.

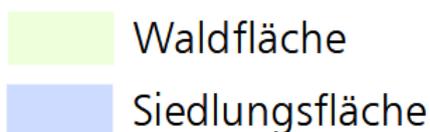
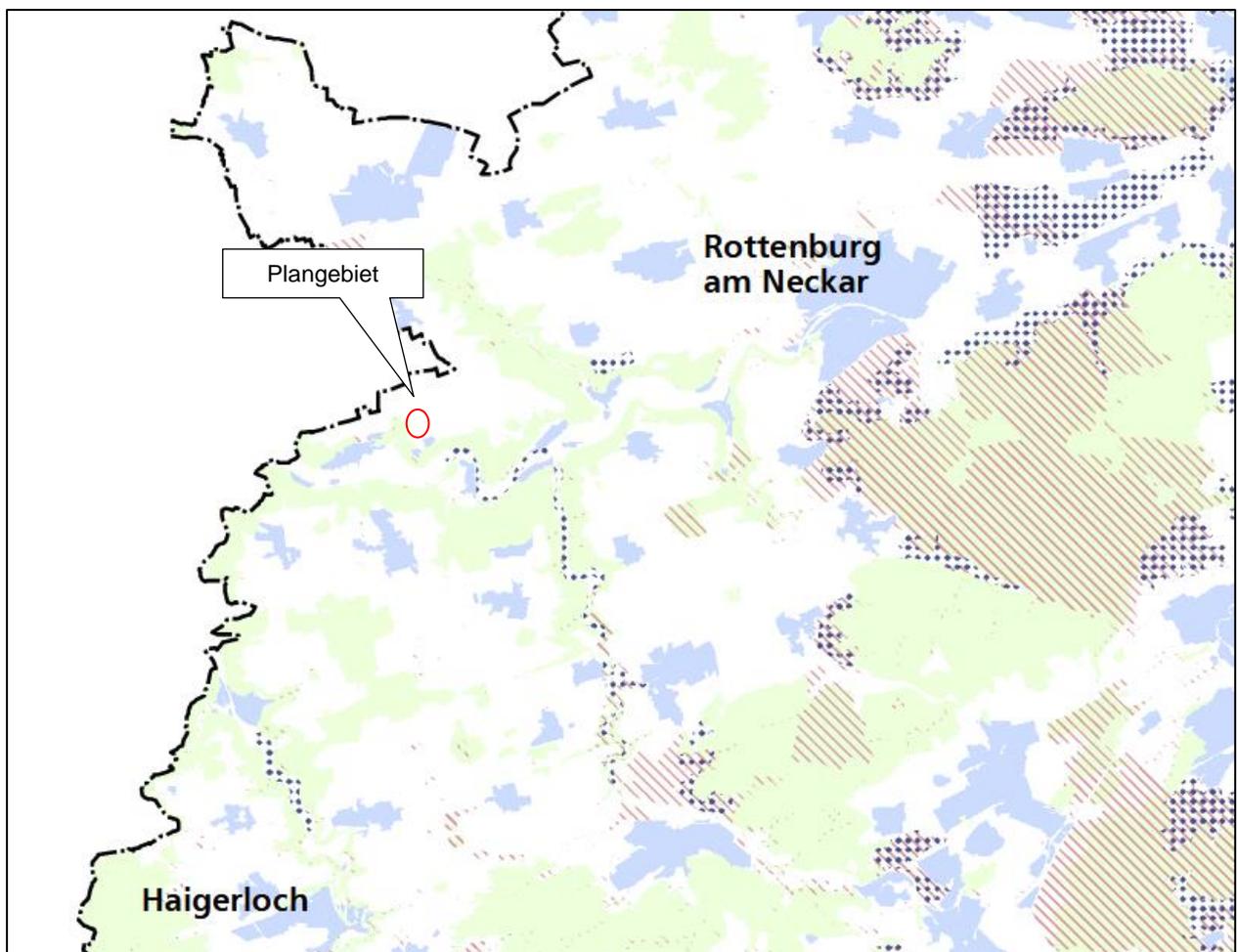


Abb. 4: Beikarte zu Kapitel 4.2.4.3 der 4. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 „Unzulässige Bereiche für Freiflächen-Solaranlagen in der Region Neckar-Alb; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2021

Das Ziel (2) sieht PV-Freiflächenanlagen als ausnahmsweise in Vorranggebieten Regionaler Grünzüge zulässig vor, sofern diese nicht in Waldflächen oder in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild liegen. Abbildung 4 zeigt auf, dass das Plangebiet außerhalb von Waldflächen liegt. Zudem liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild vor. Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage scheint somit im konkreten Fall landschaftsverträglich und ausnahmsweise zulässig. Zudem wird der Rückbau nach 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage festgesetzt und somit der weiteren Voraussetzung entsprochen. Den weiteren Zielen wird ebenfalls entsprochen.

Auch dem Grundsatz (6) wird entsprochen, da die Versiegelung nicht mehr als 5 % beträgt, sogar geringfügiger ausfällt, auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel verzichtet sowie eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet wird.

Insgesamt zeigt sich, dass das Vorhaben nicht im Konflikt zu den Aussagen des Regionalplan Neckar-Alb mit der 4. Regionalplanänderung steht.

### 2.2.3 Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) für die Gemeinde Starzach stellt die zu überplanende Fläche vollständig als Flächen für die Landwirtschaft und zu einem geringfügigen Teil südlich als Mischfläche dar.

Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

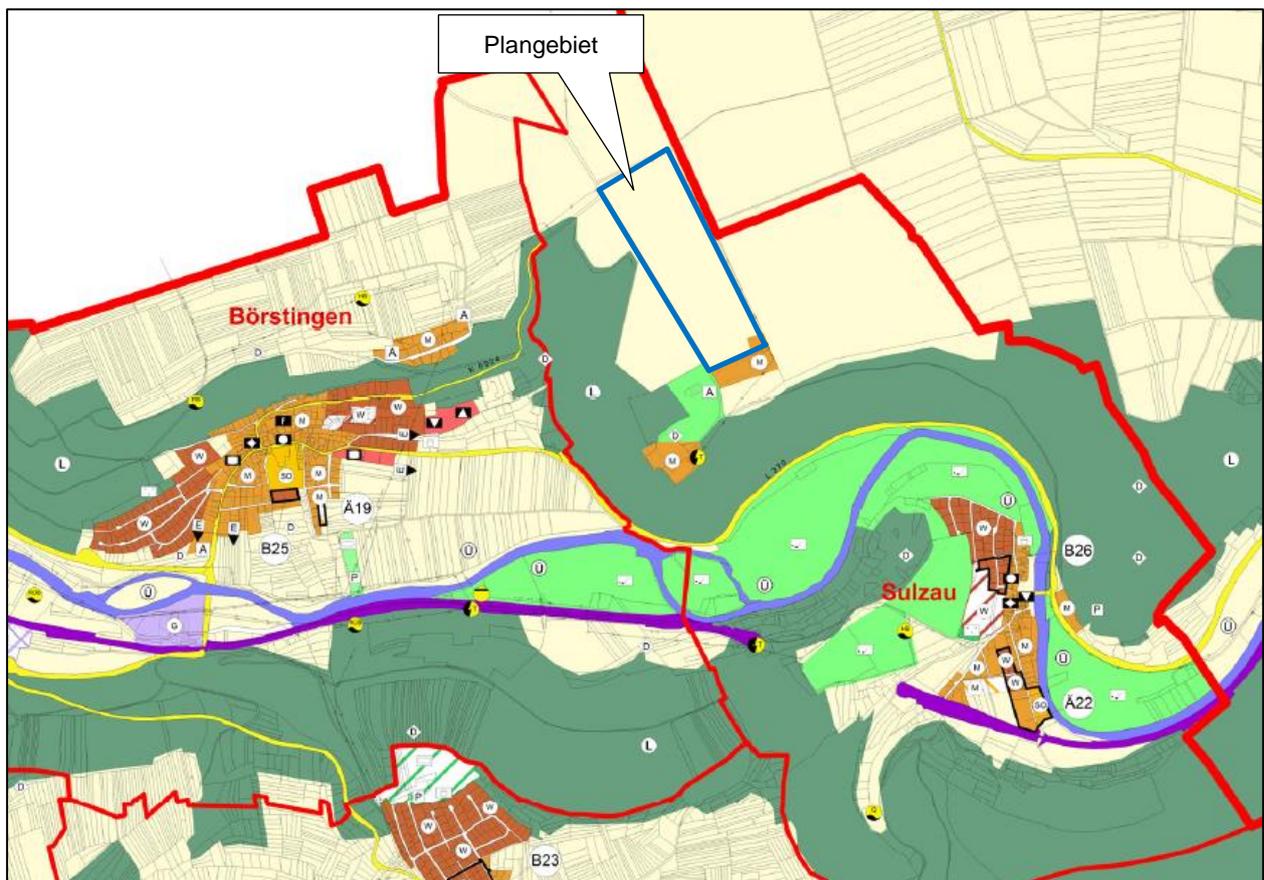


Abb. 5: Flächennutzungsplan Starzach vom 08.07.2021; Plangebiet grob blau markiert durch gutschker & dongus 2021

## 2.2.4 Bebauungsplan

Im Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden.

Südlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Schloss Weitenburg“, rechtverbindlich seit dem 25.06.2004, an. Unmittelbar an das Plangebiet schließen im Bebauungsplan die Sondergebiete SO 1.1 (Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen), 1.2 (Reithalle, Stallungen) und 1.3 (Reitplatz) an.

Der Bebauungsplan „Schloss Weitenburg“ befindet sich aktuell im Änderungsverfahren und soll in den Bereichen SO 1.1, 1.2 und 1.3 geändert werden. Geplant ist, die Pferdenutzung aufzugeben und Wohnungen für Mitarbeitende festzusetzen werden. Darüber hinaus soll weiterhin landwirtschaftliche Nutzung möglich sein.

So sollen die an das Plangebiet angrenzenden Hallen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, sodass die abschirmende Wirkung gegenüber der PV-Freiflächenanlage erhalten bleibt.

## 2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Schutzgebiete. Weitere Schutzgebiete in der Umgebung werden in den folgenden Tabellen aufgelistet:

### Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Neckar und Seitentäler bei Rottenburg	7519341	Ca. 600 m südlich; ca. 2.800 m östlich
FFH-Lebensraumtypen	1.000 m	Nicht bekannt		

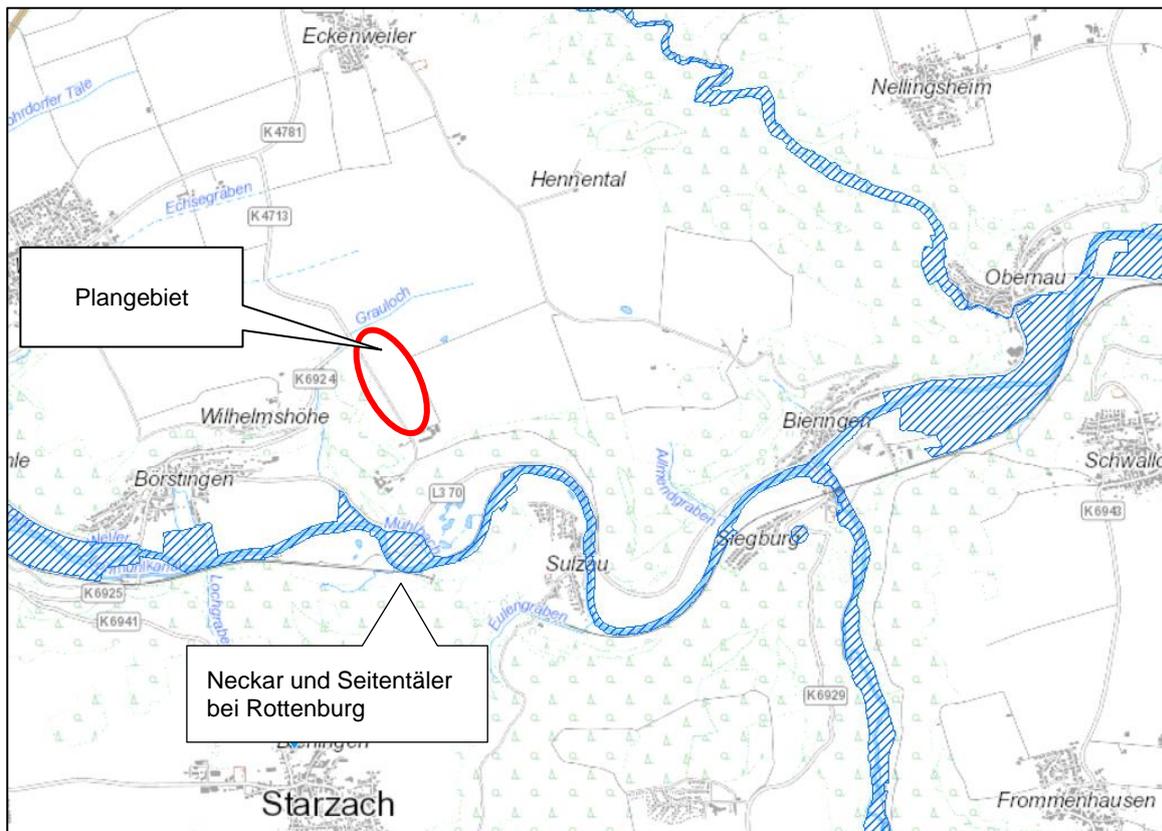


Abb. 6: FFH-Gebiete © Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2021

### Weitere Schutzgebiete

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Oberes Neckartal mit den Seitentälern Rommelstal, Starzeltal und Eyachtal	4.16.010	Westlich unmittelbar angrenzend; südlich (mindestens 150 m) und östlich (mind. 1.700 m entfernt)
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	Nicht bekannt		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Hüle und Feldgehölz NW Bieringen, 'Schalkbrunnen'	175184160031	Ca. 180 m östlich

	Feldhecke NW von Sulzau, 'Erdfalläcker'	175184160032	Ca. 120 m nordwestlich
	Klinge SO Weitingen	275184160065	Ca. 220 m westlich

Ca. 5 m nördlich entlang des Plangebiets verläuft das Gewässer dritter Ordnung „Grauloch“.

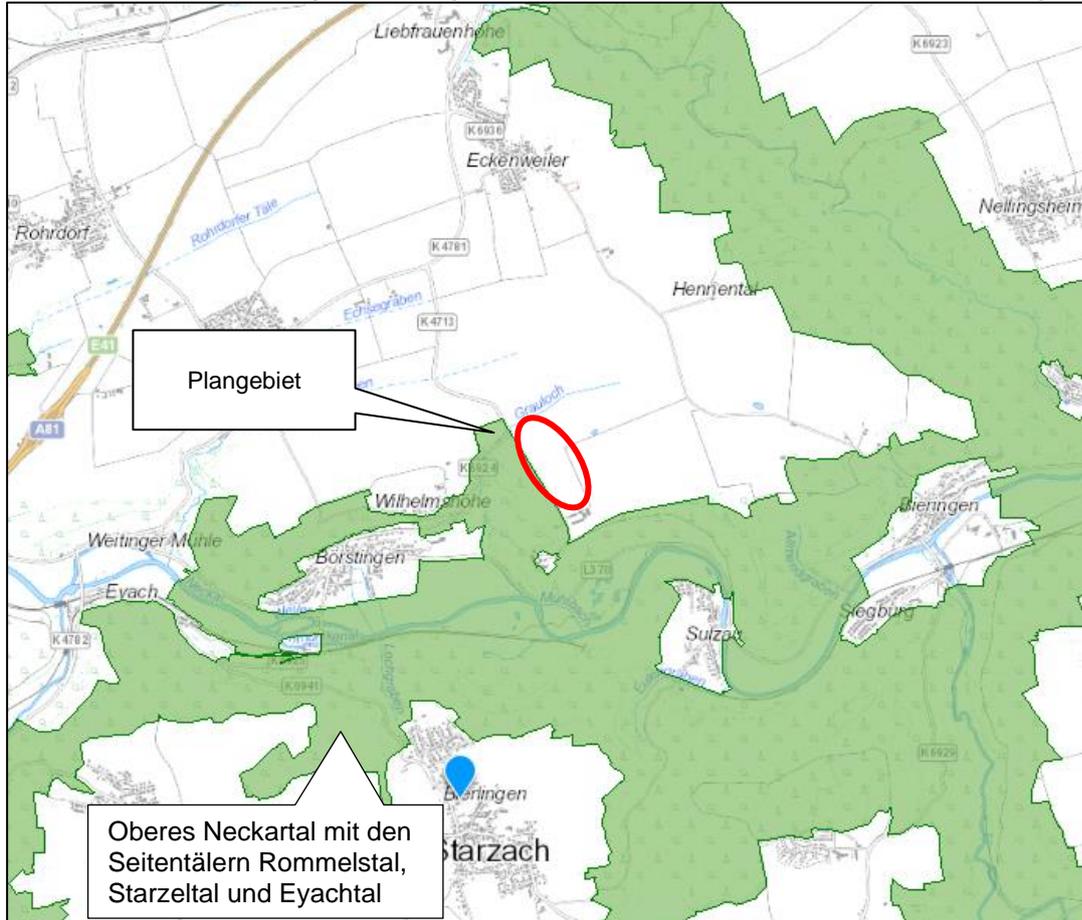


Abb. 7: Landschaftsschutzgebiete © Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2021

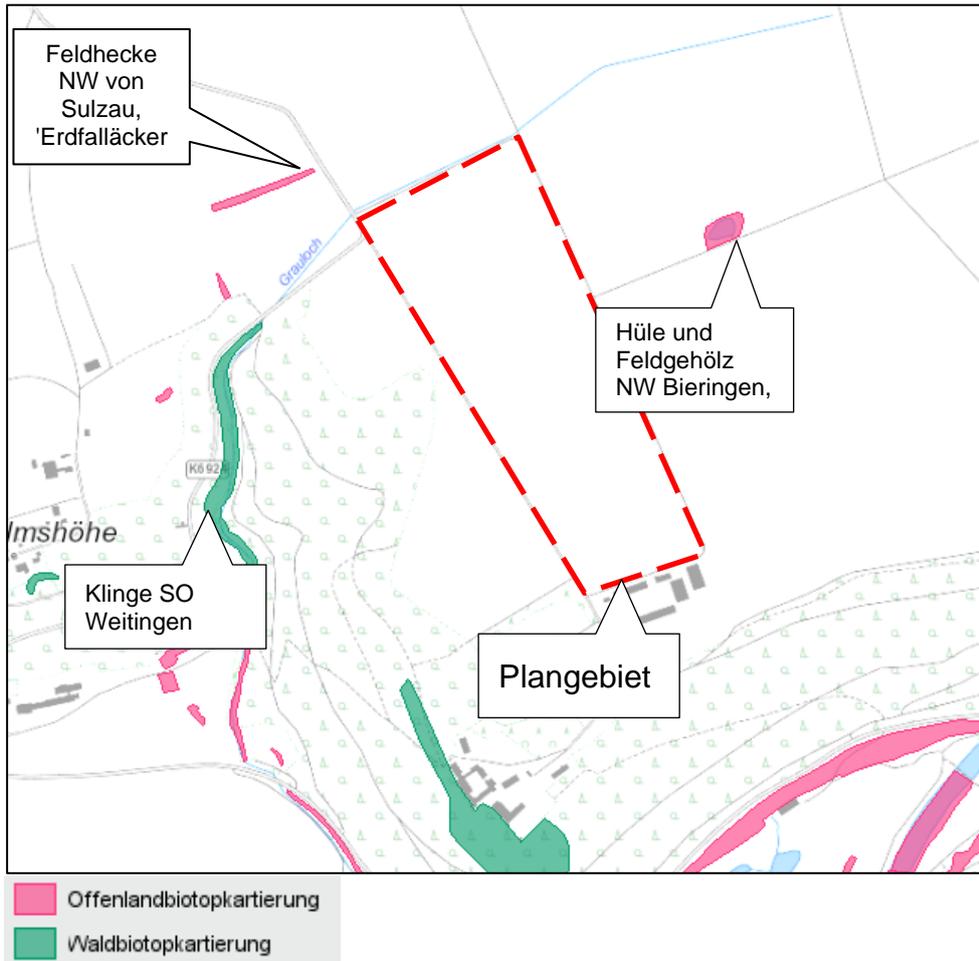


Abb. 8: Biotope nach NatSchG und LWaldG © Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2021

## Biotopverbund

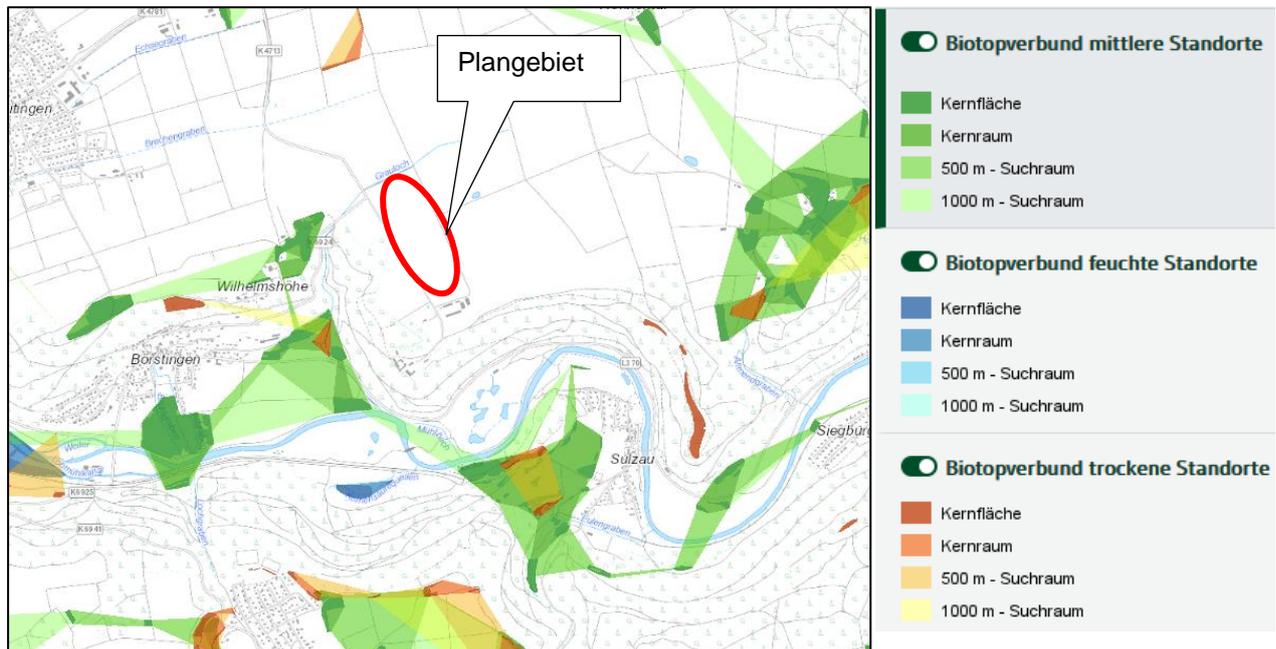


Abb. 9.: Biotopverbund © Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2021

## 2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Der Umweltbericht liegt den Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) bei, da Erfassungen der Flora und Fauna erst in der folgenden Kartiersaison 2022 erfolgen können. Es erfolgt im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über die Umfänge der Kartierungen/Erfassungen.

### 3 BESTANDSANALYSE

---

#### 3.1 Bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich der geplanten PV-Freiflächenanlage befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

#### 3.2 Erschließung

Die Erschließung kann über die Wirtschaftswege und die im nordwestlichen Eck des Geltungsbereichs unmittelbar entlangführende K 6924 erfolgen. Über diese ist eine Erschließung über die Gemeinde Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen oder die Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Eckenweiler mit Anbindung an die A 81 möglich.

#### 3.3 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Das Plangebiet steigt von Norden (ca. 485 m) nach Süden (ca. 500 m) hin leicht an. Außerdem steigt das Gelände von West nach Ost um ca. 4 m leicht an. Durch eine angepasste Aufständigung der Module kann der ungünstigen Neigung entgegengewirkt werden, sodass eine Verschattung ausgeschlossen werden kann.

Eine Verschattung kann weiterhin aufgrund fehlender unmittelbar angrenzender Strukturen wie bspw. Gehölzen ausgeschlossen werden. Die westliche Waldfläche liegt in ausreichendem Abstand entfernt.

#### 3.4 Angrenzende Nutzungen

Die Fläche grenzt im nordwestlichen Eck an die K 6924 an. In allen Richtungen grenzen fast durchgängig Wirtschaftswege an (westlich und östlich ausgebaut), hinter welchen nördlich, östlich und westlich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen liegen. Westlich schließt an die landwirtschaftlichen Flächen eine Waldfläche an. Nördlich verläuft ein Gewässer dritter Ordnung namens „Grauloch“. Südlich grenzt ein Gutshof mit landwirtschaftlicher Nutzung an.

## **4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)**

---

### **4.1 Grundzüge der Planung**

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Freiflächenanlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 16 MW<sub>p</sub> auf einer Fläche von ca. 16 ha geplant. Der gesamte, durch die PV-Freiflächenanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und voraussichtlich über PPA (Power Purchase Agreements) direkt vermarktet. Hier handelt es sich um einen Vertrag zwischen Anlagenbetreiber und Stromabnehmer.

Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage festgesetzt.

Danach können die Flächen wieder ackerbaulich genutzt werden. Aufgrund von Abständen zwischen den Modulreihen sowie dem Abstand zwischen den Modulreihen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfrieheit (mindestens 0,2 m zur Bodenunterkante), der die jeweiligen Teilflächen einfriedet.

### **4.2 Erschließung**

Die Erschließung kann über die Wirtschaftswege und die im nordwestlichen Eck des Geltungsbereichs unmittelbar entlangführende K 6924 erfolgen. Über diese ist eine Erschließung über die Gemeinde Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen oder die Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Eckenweiler mit Anbindung an die A 81 möglich.

Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich derzeit in Abstimmung und wurde noch nicht abschließend geklärt.

### **4.3 Versorgungsleitungen und Entwässerung**

Für den Betrieb der PV-Freiflächenanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebiets breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt. Durch die geringfügige, punktuelle Versiegelung wird der Abfluss nicht verändert.

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostation verwendet. Diese besitzt eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die geltende Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) zu beachten.

### **4.4 Immissionsschutz**

#### **Reflektionen/ Blendungen**

Blendwirkungen für den terrestrischen Bereich sind in der Regel nicht zu erwarten, da eine Rückstrahlung in erster Linie nach oben erfolgt. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher bzw. östlicher Richtung auftreten.

Allgemein werden üblicherweise, dem aktuellen Stand der Technik entsprechend, die Module mit lichtabsorbierenden, nicht spiegelnden Oberflächen hergestellt, wodurch eine Blendwirkung als solche deutlich reduziert wird.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, die große Abstände zur Wohnbebauung der Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Eckenweiler (über 1.500m nördlich) aufweist, können

Blendwirkungen weitgehend ausgeschlossen werden. Westlich und südlich grenzen Waldflächen in direkter Nähe an. Westlich befindet sich kein Siedlungskörper.

Blendwirkungen auf das südlich gelegene Hofgut können durch die Lage weitestgehend ausgeschlossen werden.

### **Lärm**

Der Betrieb der Anlage erfolgt zudem geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Unter Umständen können Lärmemissionen von Trafostationen und Wechselrichtern ausgehen, sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Lärm (TA-Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten.

### **Elektrische und magnetische Strahlung**

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Trafostation in Frage. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten jedoch regelmäßig die maßgeblichen Grenzwerte.

### **4.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz**

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung muss untersucht werden, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Artenschutzrechtliche Maßnahmen können auch über städtebauliche Verträge gesichert werden.

## 5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Flächennutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik‘ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlage gewährleisten zu können, sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen, innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4,5 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,6 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Dadurch soll eine mögliche Vegetation unterhalb der Modultische sowie eine Durchlässigkeit für eine mögliche Beweidung gewährleistet werden.

Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anstehende Gelände herangezogen.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Solarmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Der Bestückung mit Solarmodulen soll ausreichend Planungsspielraum gegeben werden, um die genaue Anzahl, die Abstände und die jeweilige Ausrichtung der Solarmodule im Laufe der genauen Projektierung variieren zu können. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenze.

Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes zur Grundstücksgrenze (3 m nach Westen, Norden und Osten; 5 m nach Süden) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Die nach Süden festgesetzte Abstandsfläche von 5 m zur Grundstücksgrenze soll im weiteren Verfahren eine potenzielle Eingrünung zur Abschirmung der PV-Freiflächenanlage gegenüber der benachbarten Nutzung ermöglichen.

### 5.4 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung

Im Textteil der 4. Änderung sieht der Regionalplan unter Solarenergie das Ziel (2) vor, dass PV-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten Regionaler Grünzüge nur zulässig sind, wenn der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als PV-Freiflächenanlage gesichert ist. Aus diesem Grund wird der Rückbau nach 30 Jahren festgesetzt.

### 5.5 Grünordnung / Maßnahmen

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Freiflächenanlage wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im noch zu erstellenden Umweltbericht zur Offenlage weiter begründet und detailliert beschrieben.

## **6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **Einfriedungen**

Zur Abgrenzung der PV-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m, zulässig. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.

## **7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN**

<b>Flächentyp</b>	<b>Flächengröße</b>
Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaik“	159.224 m <sup>2</sup> (ca. 16 ha)
<b>Insgesamt</b>	<b>159.224 m<sup>2</sup> (ca. 16 ha)</b>

## **8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG**

Gemäß § 17 UVPG ist für Bebauungspläne nach § 10 BauGB sowohl die Umweltverträglichkeitsprüfung als auch die Vorprüfung des Einzelfalles als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Das Ergebnis dieser Prüfung, die nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist, wird in dem zur Offenlage beiliegenden Umweltbericht dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Die Durchführung der Prüfung erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Einzelheiten zu den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie den erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich dieser Auswirkungen können dem Umweltbericht im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB entnommen werden.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts gemäß § 2 a BauGB werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet sowie die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB abgearbeitet und die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dargestellt.

Zusätzlich ist gem. § 15 BNatSchG auch der besondere Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung werden anhand vorhandener Daten und mittels einer Ortsbegehung mögliche Konflikte mit geschützten Arten ermittelt. Sollten aufgrund der Ergebnisse der Prüfung tiefergehende faunistische Erfassungen erforderlich werden, wird ein Erfassungskonzept erstellt und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Erfassung der relevanten Artengruppen kann dann in der nächsten Vegetationsperiode erfolgen. Die Ergebnisse dieser Erfassungen bilden wiederum die Grundlage für die Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Erstellt: Nadine Müller am 18.11.2021