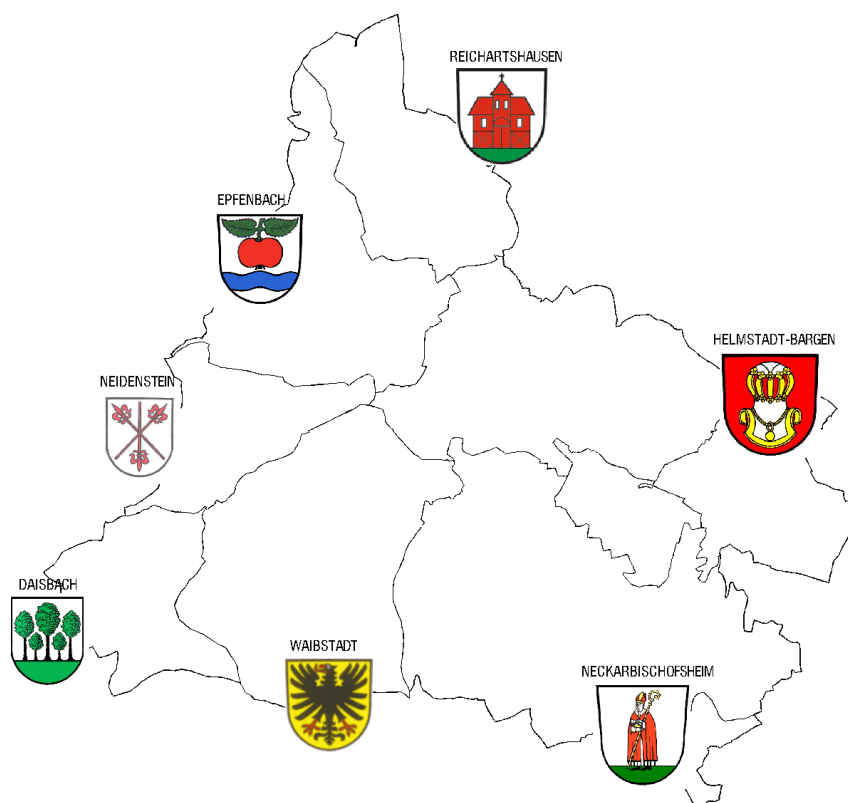


10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB



Aufgestellt : Sinsheim/Waibstadt, 26.05.2026 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

I. Anlass der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Mit der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 5,10 ha großen Solar-Freianlage im Süd-Westen der Gemeinde Helmstadt geschaffen werden. Mit der Unterstützung dieses Projektes und der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt geht der Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt auf die auf der internationalen, europäischen und nationalen Ebene formulierten Klimaschutzziele ein. Die auf der Fläche geplante Stromerzeugung durch Sonnenlicht hat gegenüber herkömmlichen Kraftwerken keinen CO₂-Ausstoß zur Folge und leistet damit einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz und damit auch zu einer Eindämmung der fortschreitenden Erderwärmung.

Die vorgenommene Darstellung im Flächennutzungsplan ist das Abwägungsergebnis der Verbandsversammlung zwischen den von der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises vertretenen Interessen der Lebensmittelerzeugung einerseits und der Notwendigkeit, den stetig steigenden Strombedarf zukünftig ohne weitere CO₂-Belastung decken zu können.

Eine gleichlautende Abwägung wurde durch das Regierungspräsidium Karlsruhe im Zuge des seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt gestellten „Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung“ vorgenommen. Eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgte Zustimmung zu einer Abweichung der Planung von der Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes war die verbindliche Zusage des Verbandes, die Laufzeit der geplanten Solar-Freianlage auf einen Zeitraum von 30 Jahren zu begrenzen.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge des Planungsprozesses zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes war die Feststellung zu treffen, dass die geplante Belegung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Photovoltaik-Modulen einen Eingriff in das bisher unbelastete Landschaftsbild darstellt und die geplante Solar-Freianlage somit formal in einem Widerspruch zu den Zielen der Naturparkverordnung des Rhein-Neckar-Kreises steht. Dessen Ziel ist es, den naturraumnahen Landschaftscharakter zu erhalten. Aufgrund der abschirmenden Wirkung der umliegenden Waldflächen und der damit gegebenen geringen Einsehbarkeit des geplanten Solarparks, aber auch aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung, wurde die lediglich lokal wirkende Störung des Landschaftsbildes in der Abwägung aller Belange letztendlich als „hinnehmbar“ bezeichnet.

Von den Inhalten der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes sind weder Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete noch „NATURA 2000“-Gebiete betroffen. Die temporär für die Stromerzeugung vorgesehene Fläche unterlag zum Zeitpunkt des Verfahrens zur Aufstellung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Fläche befanden sich keine schützenswerten Vegetationsstrukturen.

Das üblicherweise unterhalb der aufgeständerten Photovoltaik-Module mit einer kräuterreichen Saatgutmischung anzulegende Dauergrünland und eine extensive Pflege werden, im Vergleich mit der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, zu einer erheblichen ökologischen Aufwertung der Fläche im Hinblick auf das Schutzgut „Pflanzen“ führen. Diese wird bei weitem das mit der Maßnahme verbundene Defizit beim Schutzgut „Boden“ kompensieren, welches aufgrund eines zu wählenden Rammverfahrens zur Verankerung der Gestelle der Photovoltaik-Module noch zu minimieren sein wird.

Aufgrund der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, welche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung parallel zur Aufstellung der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde, ist von der Notwendigkeit der Ausweisung einer „CEF-Maßnahme“ für Feldlerchen auszugehen. Zu diesem Zweck beinhaltet die Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung bereits die Darstellung einer hierfür geeigneten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Mit Blick auf das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende streng geschützte Biotop wird bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Vorgabe formuliert, dass während der Baumaßnahme Schutzmaßnahmen in Form der Errichtung eines Amphibienzauns durchzuführen sind.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne des „Artenschutzes“ sind in die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes zu übernehmen und im Zuge der Realisierung des Vorhabens durchzuführen.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Die Gemeinde Helmstadt-Bargen sowie der Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt haben parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beim Regierungspräsidium Karlsruhe einen „Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ gestellt.

Gegenstand des gestellten Antrags ist die Darstellung der Fläche in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“. Eine Kernaussage des gestellten Antrags war die Zusage des Gemeindeverwaltungsverbandes, das Planungsrecht so auszugestalten, dass die geplante Nutzung (Sondergebiet „Photovoltaik“) nur für einen Zeitraum von 30 Jahren zugelassen und die Fläche nach Ablauf dieses Zeitraumes wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt wird.

Unter dieser Voraussetzung hat das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 18.12.2025 die beantragte Zielabweichung zugelassen.

Die von der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes betroffenen **Fachbehörden** wurden durch den Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt, gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches, in Form einer zweistufigen Anhörung am Verfahren beteiligt. Parallel hierzu wurde durch die Gemeinde Helmstadt-Bargen der Bebauungsplan „Wolfsloch“ erstellt.

Mit diesem Hintergrund wurde die Frage, in welcher Form diese nur temporär vorgesehene Nutzung Eingang in die vorbereitende Bauleitplanung finden kann, im Verfahren eine zentrale Fragestellung. Zwischen dem Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt und den von der Planung betroffenen Fachbehörden wurde letztendlich eine Übereinstimmung erzielt, indem eine überlagernde Darstellung der geplanten Sonderbaufläche mit einer „Fläche für die Landwirtschaft“ Aufnahme in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes fand. Die Darstellung des Sondergebietes erfolgte mit dem auch in der Legende des zeichnerischen Teils formulierten Zusatz „Rückführung in die landwirtschaftliche Folgenutzung nach Ablauf eines Zeitraumes von 30 Jahren“. So muss nach Ablauf dieser Frist die technische Anlage rückstandsfrei entfernt werden. Zu diesem Zweck wird zwischen der Gemeinde Helmstadt-Bargen und dem Investor eine vertragliche Vereinbarung unterzeichnet.

Unter Berücksichtigung der in der Zielabweichungsentscheidung formulierten Nebenbestimmungen konnte seitens aller hiervon betroffenen Fachbehörden im Zuge des Anhörungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die abschließende Feststellung getroffen werden, dass die Planung im Ergebnis keinen Belangen der Raumordnung entgegensteht. Diese Zustimmung erging trotz des Umstandes, dass die überplante Fläche sich auch noch in einem „Regionaler Grünzug“ befindet. Die damit auch hierzu gegebene Zustimmung resultiert aus der Annahme, dass durch die Solar-Freianlage als neue technische Infrastruktureinrichtung die Funktion des Grünzuges nicht beeinträchtigt wird und sich durch ein solches Bauvorhaben die Freiraumfunktionen „Boden“, „Wasser“, „Klima“ sowie „Arten- und Biotopschutz“, im Vergleich zu der bisher betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung, tendenziell verbessern werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens stellte **das Regierungspräsidium Karlsruhe** fest, dass im Sinne der Energiewende ein hohes öffentliches Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien besteht.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises verwies in ihren Stellungnahmen auf die sehr hohe Bodengüte. Laut der Flurbilanz handelt es sich um eine „Fläche der Vorrangflur“, die der höchsten von fünf Wertstufen zugeteilt wurde. Der Zuschnitt der Bewirtschaftungseinheiten weist im Bestand eine Größe auf, die eine ökonomische, energieeffiziente Bewirtschaftung ermöglicht. Für den Fall, dass die Photovoltaik-Freianlage realisiert werden soll, regte die Untere Landwirtschaftsbehörde gegenüber dem Verband an, dann die gesamte Fläche der momentanen Bewirtschaftungseinheiten für diesen Zweck zu nutzen. Der Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt konnte diesem Ansinnen teilweise entsprechen, indem das Flurstück Nr. 3721 im Zuge des Verfahrens für die Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme mit in die Gebietskulisse einbezogen wurde.

Aufgrund der geplanten Rückführung der Fläche in die landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf der 30-Jahresfrist wird seitens der Landwirtschaftsbehörde um einen besonders behutsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden „gebeten“.

Begrüßt wurde in der das Verfahren abschließenden Stellungnahme, dass die seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde vorgetragenen Anliegen weitestgehend berücksichtigt wurden.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises gab in seiner abschließenden Stellungnahme redaktionelle Hinweise zu den angegebenen Rechtsgrundlagen sowie zu einzelnen Formulierungen im Umweltbericht.

Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises konnte nach Vorlage des erarbeiteten Umweltberichtes und des Berichtes über die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Feststellung treffen, dass diese Gutachten plausibel und für sie nachvollziehbar sind. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen. Für die „CEF-Maßnahme Feldlerche“ in ein Monitoring durchzuführen.

Während des Planungsprozesses wurde der **Öffentlichkeit** im Zuge von öffentlichen Auslegungen des Flächennutzungsplan-, aber auch des Bebauungsplanentwurfes mehrfach die Möglichkeit eingeräumt, sich zu den Planungsinhalten zu äußern und Stellungnahmen vorzutragen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage des Planwerkes gingen bei dem Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt keine Stellungnahmen ein.

Gleiches galt für das durch die Gemeinde Helmstadt-Bargen parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wolfsloch“.

Hieraus kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass der überwiegende Teil der Bevölkerung die Zielsetzung der Gemeinde zustimmt und der gewählte Standort und die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, auf Akzeptanz stößt.

IV. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage der in der 10. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellten Fläche innerhalb eines „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ wurden im Zuge der Planaufstellung, und hier insbesondere auf der Ebene der in diesem Zusammenhang beantragten Zielabweichung, anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft.

Als ein Ergebnis dieser Überlegungen war einerseits die Feststellung zu treffen, dass der Entwurf des Teilregionalplanes „Photovoltaik“ des Verband Region Rhein-Neckar auf den Gemarkungen der Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt keine, noch nicht in Anspruch genommenen „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beinhaltet (auf der auf der Gemarkung Neckarbischofsheim dargestellten Fläche wurde von Kurzem eine Solar-Freianlage errichtet). Des Weiteren befinden sich auf den Gemarkungen auch keine, gemäß § 35 BauGB für diese Art der Nutzung privilegierte Flächen.

Auch alle weiteren in die Alternativprüfung einbezogenen Flächen auf dem Gemeindegebiet von Helmstadt-Bargen mussten letztendlich als für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage „wenig gut geeigneter Standort“ ausscheiden. Gründe hierfür waren die vorhandenen Ackerzahlen, eine problematische Erschließung, die Grundstückszuschnitte, die Topografie sowie fehlende Möglichkeiten der Netzeinspeisung, aber auch sich ergebende Auswirkungen auf den Naturschutz und auf das Landschaftsbild.

Zusammenfassend musste die Feststellung getroffen werden, dass sich für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage auf den Flächen des Gemeindeverwaltungsverbandes, und hier insbesondere auf den Gemarkungen der Gemeinde Helmstadt-Bargen, derzeit keine geeigneten Standorte befinden. Diese Aussage bezieht auch die Frage einer Verfügbarkeit hierfür relevanter Flächen ein.

Aufgestellt : Sinsheim/Waibstadt, 26.05.2026 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Boris Schmitt, Verbandsvorsitzender

Architekt