



Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Sondergebiet Solarpark Gemmingen

– *Sondergebiet* –

Begründung

Stand: 24.10.2024

1 Anlass, Erfordernis, Bedarf und Ziel der Planung

Anlass und Ziel für die Bauleitplanung bilden die bundespolitisch wie auch gesellschaftlich gesteckten Zielen der sogenannten Energiewende und damit verbunden die Abkehr von der Nutzung fossiler und klimaschädlicher Ressourcen bei der Erzeugung von Energie und in der Folge einer Fokussierung auf die Nutzung erneuerbarer Energien.

Entsprechend § 10 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 soll unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und –maßnahmen die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2034 schrittweise verringert werden. Bis zum Jahr 2030 soll in diesem Sinne eine Minderung um mindestens 65 Prozent erfolgen. Gemäß der Klima-Rangfolge in § 3 KlimaG BW sollen dabei bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung und effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.

Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt damit neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zur Erreichung der bundespolitischen und landesweiten Klimaschutzziele zu. Aber auch auf kommunaler Ebene besteht in der Gemeinde Gemmingen das kommunale Ziel, die lokale Erzeugung von Energie zu fördern und einen lokalen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Im Hinblick auf das Planungserfordernis sieht sich die Gemeinde Gemmingen daher in der Pflicht, über die kommunale Planungshoheit einen Beitrag zur Ermöglichung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu leisten und damit auf der lokalen Ebene die Erzeugung erneuerbarer Energien zu unterstützen.

In der Ausgangssituation findet in der Gemeinde Gemmingen dabei über die bestehende Nutzung von Aufdachpotenzialen hinausgehend bislang keine Nutzung von Solarenergie statt. Ebenso existiert bislang keine Nutzung von Windenergie auf der Gemarkung der Gemeinde Gemmingen. Gleichzeitig stehen als Planungsanlass seit längerer Zeit Planungsüberlegungen von privater Seite zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen der Gemarkung der Gemeinde Gemmingen im Raum.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gemmingen hat sich in seinen Sitzungen am 06.02.2021 und 20.05.2021 ausführlich mit der Thematik der Standortentwicklung und der Erforderlichkeit befasst, darüber hinaus fand am 13.07.2021 eine Einwohnerinformationsveranstaltung in der Kraichgauhalle in Gemmingen statt. Hierauf basierend existiert ein kommunaler Grundsatzbeschluss zur Schaffung von Baurecht (Aufstellung eines Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften und Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen) für eine Freiflächen-photovoltaikanlage am Standort westlich von Gemmingen.

Die aktuell projektierte Fläche umfasst dabei eine Fläche von rund 45 ha, was einem Flächenanteil von rund 2,36 % der Gemarkungsfläche der Gemeinde Gemmingen entspricht und damit über das landespolitisch gesetzte Ziel von 0,2% Flächenanteil für Freiflächen-photovoltaikanlagen hinausgeht. Der dargestellte Grundsatzbeschluss wurde daher zum Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsflächen an eine kommunale Selbstverpflichtung geknüpft, zur Sicherstellung der lokalen landwirtschaftlichen Produktion, zur Sicherung des Erholungsraums und zum Schutz des Landschaftsbildes, über den in Frage stehenden Standort westlich von Gemmingen hinaus keine weiteren Standorte für eine Freiflächenphotovoltaiknutzung im Außenbereich der Gemeinde Gemmingen und Stebbach freizugeben, sofern die Gemeinde hierfür Planungsrecht schaffen müsste.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich aus der planungsrechtlichen Ausgangssituation, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Ausnahme der in § 35 (1) Nr. 8 dargestellten Fälle grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 (1) Baugesetzbuch (BauGB) erfasst sind. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell und so auch am Standort westlich von Gemmingen einer gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wie auch der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die rechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort westlich von Gemmingen zu schaffen.

Damit soll

- die lokale Erzeugung regenerativer Energien mittels der Nutzung von Solarenergie unterstützt,
- der Einsatz fossiler Brennstoffe durch die Nutzung der erzeugten Energie auch für den Eigenverbrauch reduziert,
- über die Nutzung der Solarenergie und einem konzeptionell breiten Ansatz (Beteiligungsoption über Bürgerenergiegenossenschaft, Einsatz von Speichermedien, Unterstützung der Elektromobilität) ein nachhaltiger kommunaler Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Das Vorhaben steht dabei naturgemäß in einer Konkurrenz zu den Belangen der Landwirtschaft; vor diesem Hintergrund ist ein Teil der Anlage als Agri-PV-Anlage vorgesehen.

2 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes, Verfahrenswahl

Der Geltungsbereich besteht aus drei Teilflächen, die sich im Westen der Gemarkung Gemmingen befinden.

Der Plangeltungsbereich wird in den beiden Teilflächen Nord begrenzt:

- Im Osten durch die Lage des Schotterwerks Reimold und die daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf Flst. 5244/3
- Im Süden durch den Verlauf der Zufahrtsstraße von der K 2054 in Richtung des Schotterwerks Reimold
- Im Westen durch den Verlauf der K 2054
- Im Norden durch die nördlich des Flst. 5244/3 liegenden Gehölzflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen in den Hangflächen südlich des Schmalbaches

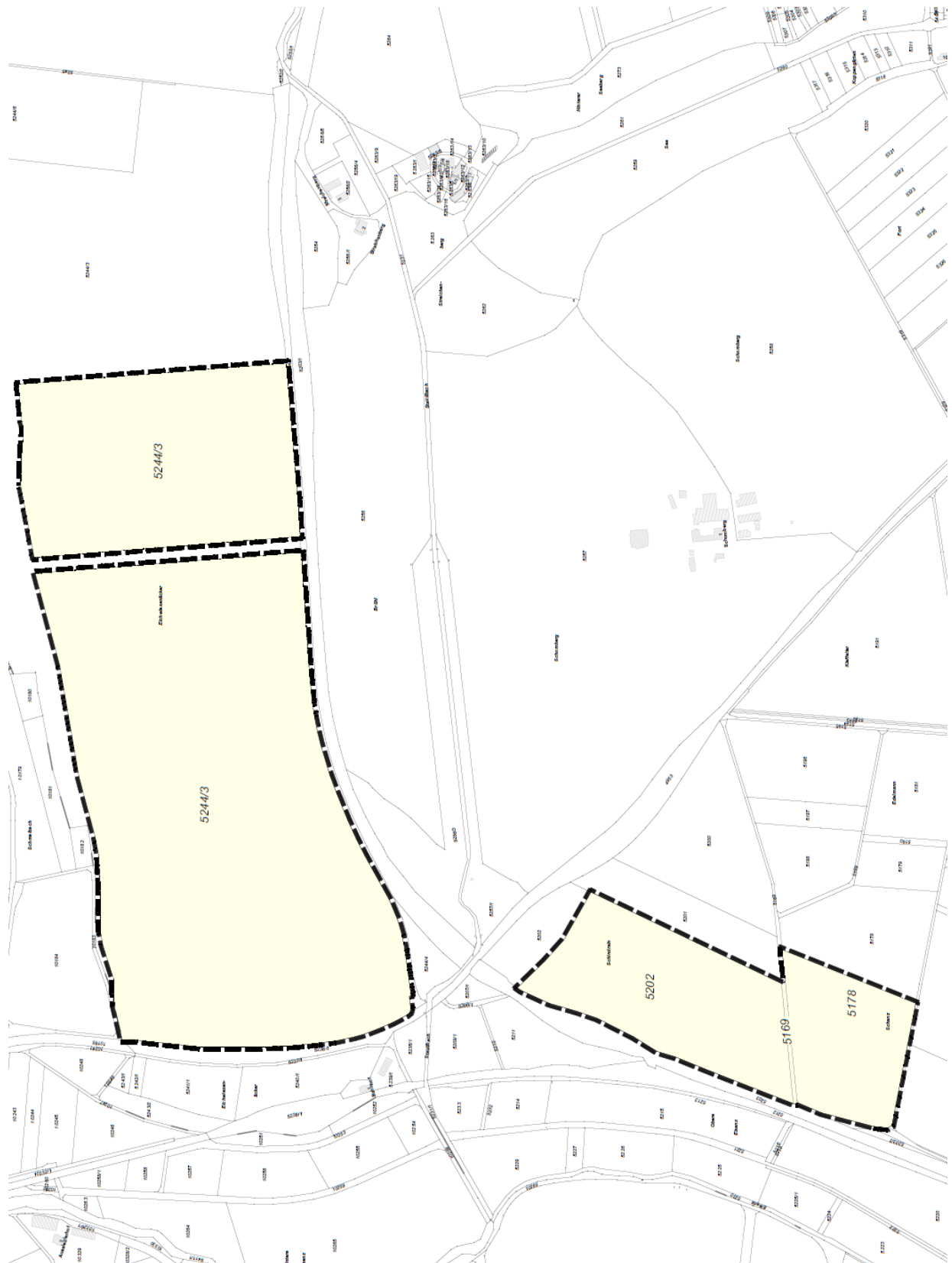
Der Plangeltungsbereich wird in der Teilfläche Süd begrenzt:

- Im Osten durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den Flst. 5201 und 5179
- Im Westen durch den Verlauf der Bahntrasse Heilbronn-Gemmingen-Eppingen
- Im Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den durch 5172 und 5174
- Im Norden durch den Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes auf Flst. 5202

Der Geltungsbereich beinhaltet Teilflächen der Flst.Nrn. 5244/3, 5202, 5178 und 5169 auf Gemarkung Gemmingen und umfasst eine Flächengröße von ca. 45,45 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.

Abb.: Abgrenzung des Plangebietes (unmaßstäblich, nicht genordet)



3 Bestehende Rechtsverhältnisse und Ausgangssituation

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Der Gemeindeteil Gemmingen – Kernort ist im Regionalplan Heilbronn-Franken entsprechend Plansatz 2.4.1 als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen, im Rahmen dessen zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollzogen werden soll (Regionalplan Heilbronn-Franken, Plansatz 2.4.1 – Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit). Regionalplanerisches Ziel ist es dabei, zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen zu konzentrieren (Regionalplan Heilbronn-Franken, Plansatz 2.4.0 – Grundsätze zur Siedlungsentwicklung).

Das Plangebiet selbst liegt derzeit noch vollumfänglich in einem Regionalen Grünzug. Entsprechend den derzeit geltenden Plansätzen würde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in der am Standort Gemmingen beabsichtigten Größenordnung den Zielen der Raumordnung widersprechen (*zur mittlerweile genehmigten 20. Änderung des Regionalplans vgl. Seite 7*).

Der südliche Randbereich der nördlichen Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans wie auch der südliche Teilgeltungsbereich überschneiden sich in der Lage nördlich der Bahntrasse mit einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Dieses bezieht sich in seiner Lage jedoch auf die Flächen des Landschaftsschutzgebietes Schomberg / Streichenberg und steht zudem in einem räumlichen Verbund mit der Elsenzaue als wichtige regionale Erholungsachse.

- Festzustellen ist hinsichtlich der Überschneidung im nördlichen Teilgeltungsbereich, dass sich hier die landschaftlichen Erholungsqualitäten eindeutig auf die Flächen südlich der Bahntrasse beziehen und die Flächen nördlich der Bahntrasse heute durch die Erschließungsstraße von / zum Schotterwerk Reimold sowie die weitläufig nördlich angrenzenden ackerbaulich genutzten Flächen („Kilometeracker“) geprägt sind. Hier besteht insbesondere über den Ziel- und Quellverkehr zum Schotterwerk eine funktionale Vorbelastung der Erholungsqualität. Insofern wird hier durch die geplante Freiflächenphotovoltaiknutzung auf den Flächen nördlich der Erschließungsstraße nicht in Wert gebende Teilstrukturen eingegriffen.
- Im Hinblick auf die Lage des südlichen Teilgeltungsbereiches innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Erholung ist festzustellen, dass hier die Freiflächenphotovoltaiknutzung auf zusammenhängend ackerbaulich genutzte Flächen geplant ist. Diese sind den eigentlich für die Erholung Wert gebenden Flächen des Schombergs vorgelagert und werden durch den Verlauf der K 2054 räumlich abgetrennt. Der hier vorhandene Feldweg wird in seiner Funktion gesichert, spielt jedoch für die regionale Erholungsnutzung nur eine nachgeordnete Bedeutung, da von ihm ausgehend keine Querung der Bahntrasse und der Elsenz möglich ist und somit keine vernetzende Funktion zum Radwegesystem entlang der Elsenz vorhanden ist.

Abb.: Raumnutzungskarte Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Quelle: RV Heilbronn-Franken 2023)

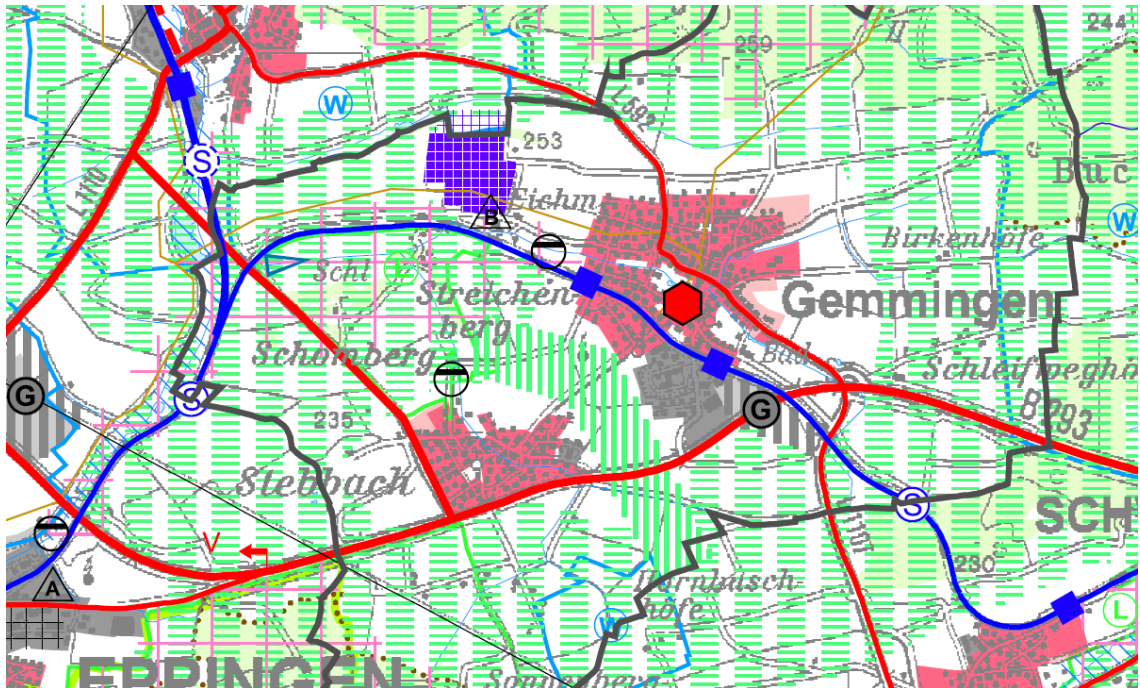
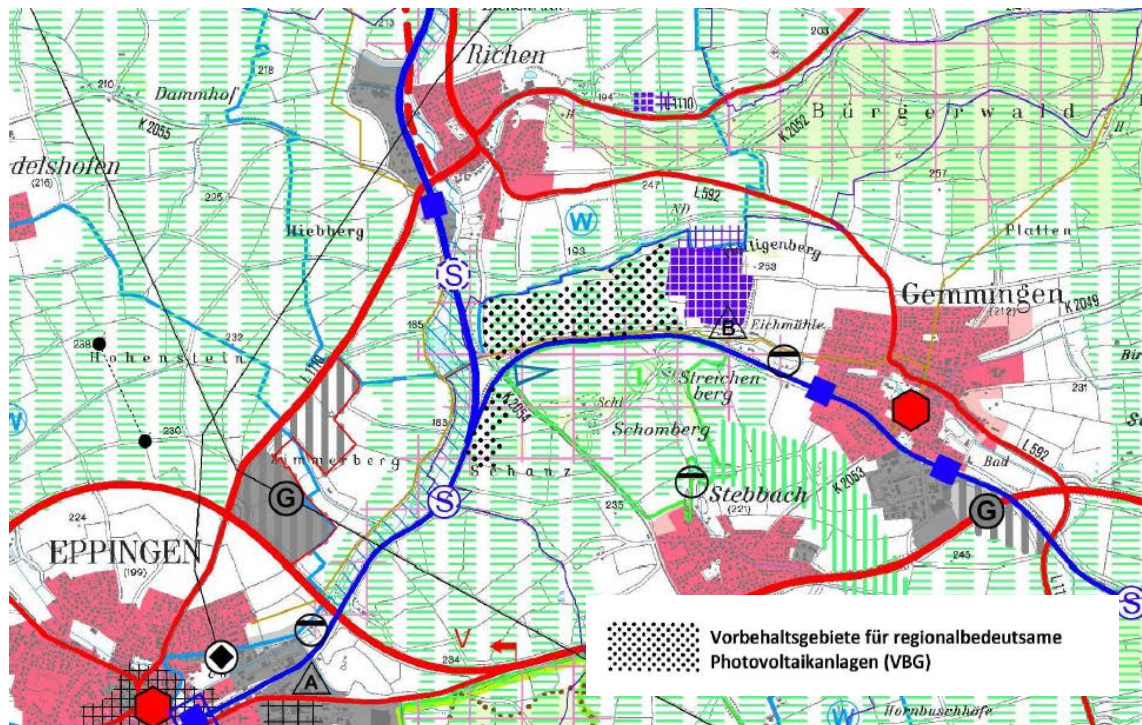


Abb.: Raumnutzungskarte Regionalplan Heilbronn-Franken 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken (Quelle: RV Heilbronn-Franken 2023)



20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans befand sich die 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - „Ausweisung von weiteren Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen und Anpassung der Ausnahmeregelung für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen nach Plansatz 3.1.1“ im Verfahren. In diesem Zuge werden auch Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik gebietsscharf ausgewiesen, hier unter anderem auch der Standort des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplans westlich von Gemmingen, welcher mit Ausnahme einer Teilfläche westlich des Schotterwerks einen Großteil der Vorbehaltsfläche umfasst.

In dem ergänzten Plansatz 4.2.3.4 wird unter G (2) ausgeführt:

In diesen Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik werden Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie mit der Photovoltaik in Zusammenhang stehende bauliche Anlagen (z.B. Transformatorengebäude, Zaunanlagen, Speichertechnologien, Elektrolyseure) mit Blick auf die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht als funktionswidrige Nutzung betrachtet.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat mittlerweile in der Verbandsversammlung am 20.10.2023 den Satzungsbeschluss nach § 12 LplG zur 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Ausweisung von weiteren Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen und Anpassung der Ausnahmeregelung für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen nach Plansatz 3.1.1) gefasst. Die Genehmigung erfolgte durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen am 27.06.2024. Damit stehen die Ziele des regionalen Grünzugs der beabsichtigten Freiflächenphotovoltaiknutzung innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplans nicht mehr entgegen.

Flächennutzungsplan 2017 / Bestehende Bebauungspläne im städtebaulichen Umfeld

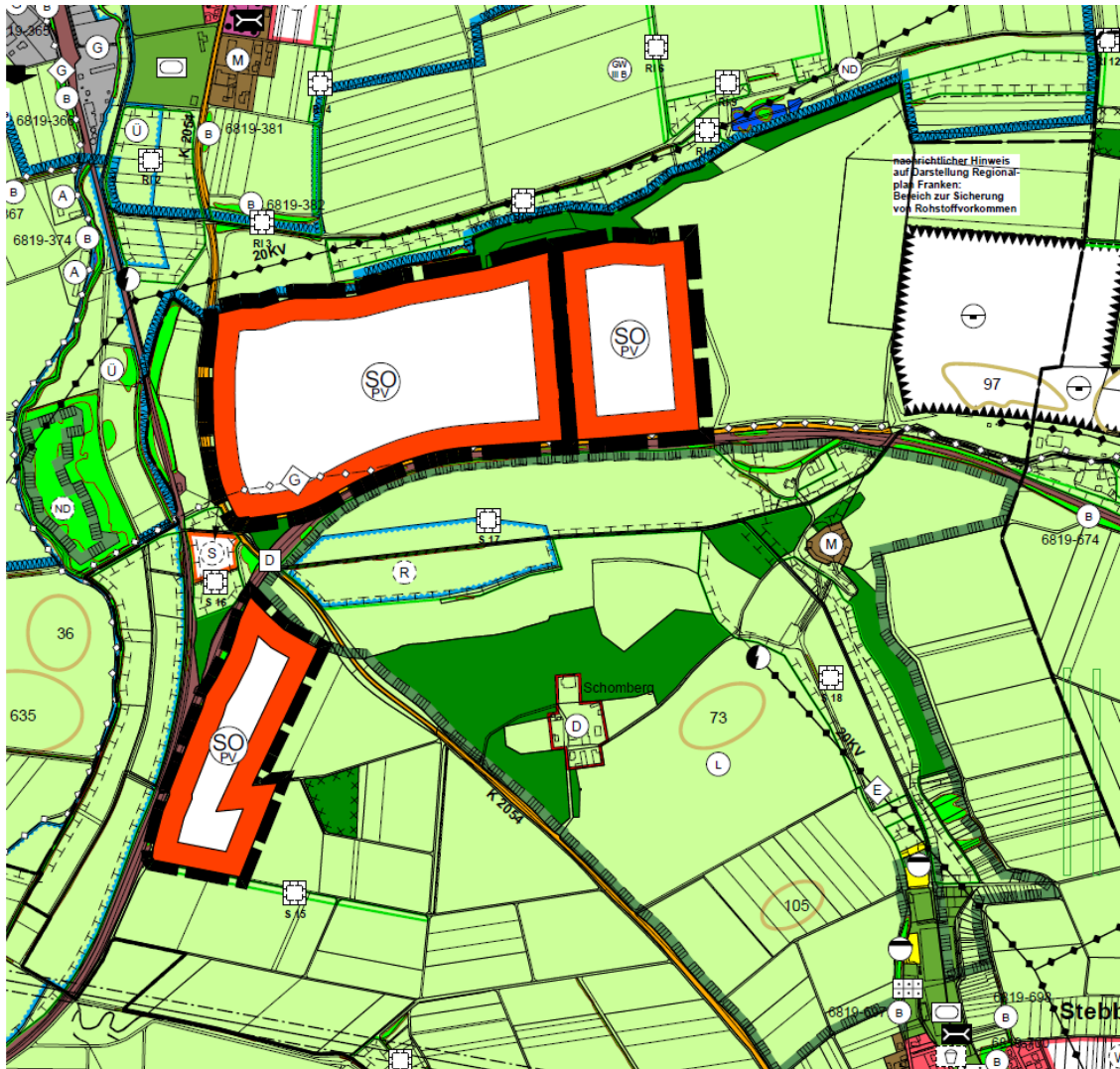
Der aktuelle Flächennutzungsplan 2017 für den Verwaltungsraum Eppingen (Eppingen, Gemmingen, Ittlingen), vom 26.02.2007, genehmigt am 28.06.2007, weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Bebauungsplan entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und wird entsprechend in einem Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert (vorgesehene Darstellung als Sonderbaufläche).

Desweiteren stellt der Flächennutzungsplan in Parallellage nördlich zur Erschließungsstraße von der K 2054 zum Schotterwerk Reimold eine Leitungstrasse dar. Es handelt sich hier um eine Gasversorgungstrasse, welche in das Plankonzept des Bebauungsplans eingebunden wird. Schließlich enthält der Flächennutzungsplan auch einen Hinweis auf archäologische Bodendenkmale (vgl. untenstehend Belange der Denkmalpflege).

Weitergehende Bebauungspläne im direkten räumlichen Umfeld des Plangeltungsbereiches existieren nicht, die nächsten Plangeltungsbereiche liegen hier deutlich abgesetzt am Westrand der Siedlungsstruktur von Gemmingen (Am Richener Weg / Hengst / Mühlweg) und am Südrand von Eppingen-Richen.

Abb.: Vorgesehene Darstellung im Zuge der punktuellen Änderung des FNP



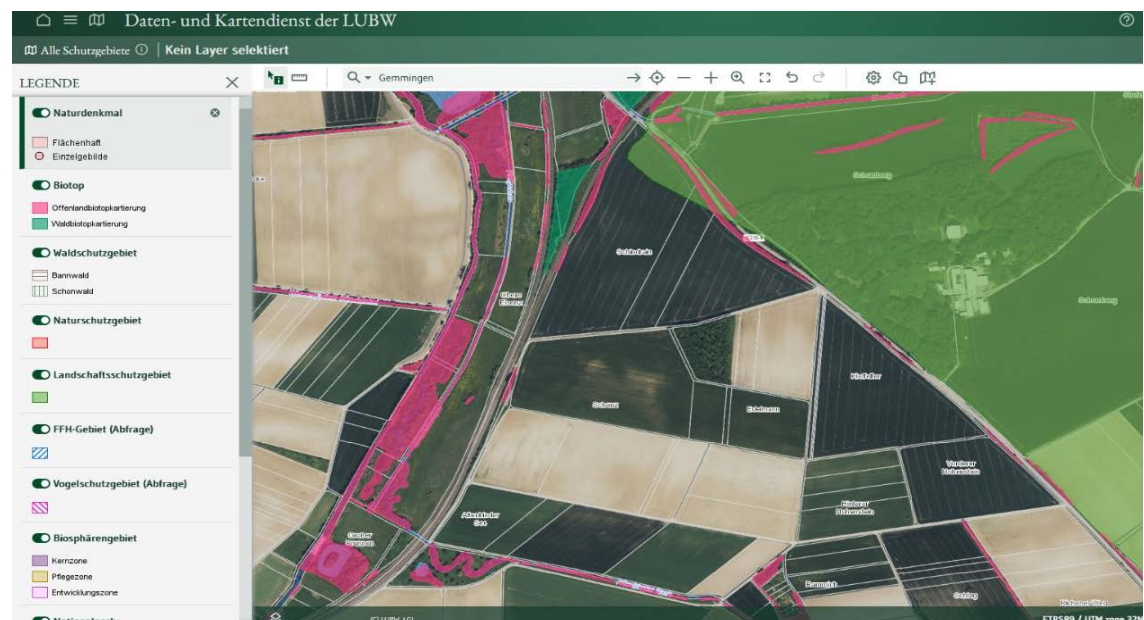
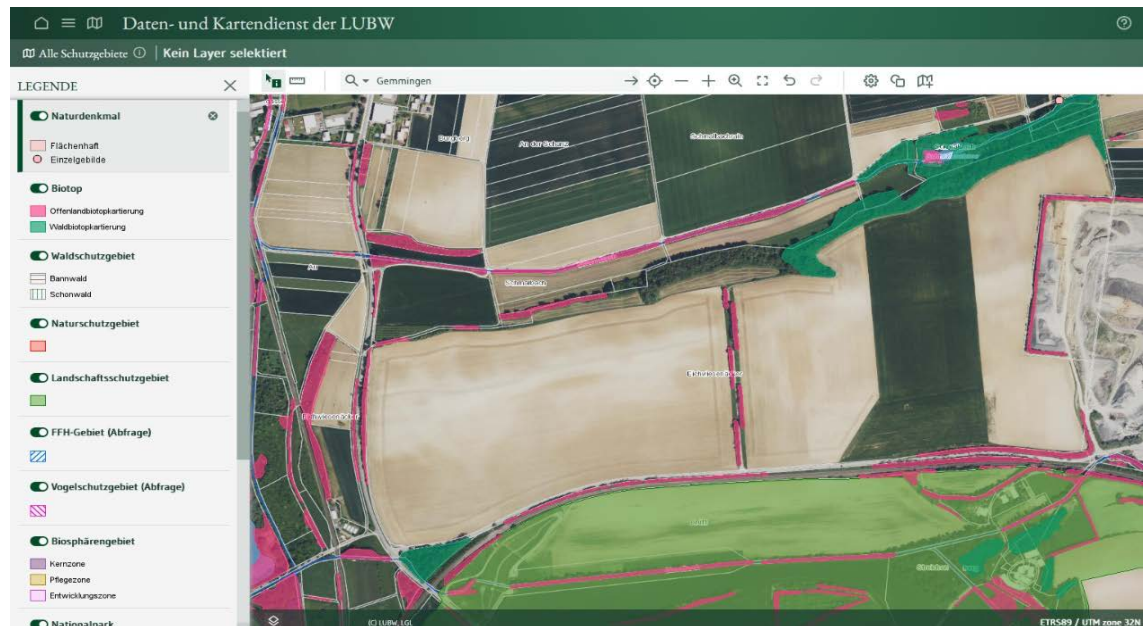
Vorhandensein von Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt nicht in Gebietskulissen von Schutzgebieten nach dem europäischen Recht (Natura2000-Gebiete) oder dem Naturschutzrecht. Auch das Landschaftsschutzgebiet Schomberg-Streichenberg überlagert sich nicht mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans.

Zwischen den beiden nördlichen Teilgeltungsbereichen stocken westlich und östlich entlang der von der Erschließungsstraße zum Schotterwerk Reimold nach Norden führenden Feldwegeverbindung geschützte Feldhecken. Es handelt sich hier um insgesamt fünf Einzelsegmente linearer Heckenstrukturen (Feldhecken Eichenwiesenäcker westlich Gemmingen, Biotop Nr. 16819125119). Die vorhandenen Biotope liegen außerhalb der Teilgeltungsbereiche und bleiben erhalten.

Desweiteren liegen angrenzend an den nordwestlichen Teilgeltungsbereich geschützte Hecken- und Feldgehölzbiotope. In diese Gehölzstruktur wird nicht eingegriffen. Gleiches gilt für Heckenstrukturen im Gewann Schindrain am Rande des südlichen Teilgeltungsbereichs. Auch hier liegenden die Heckenstrukturen entlang des Bahndamms außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, auch in diese Strukturen wird nicht eingegriffen.

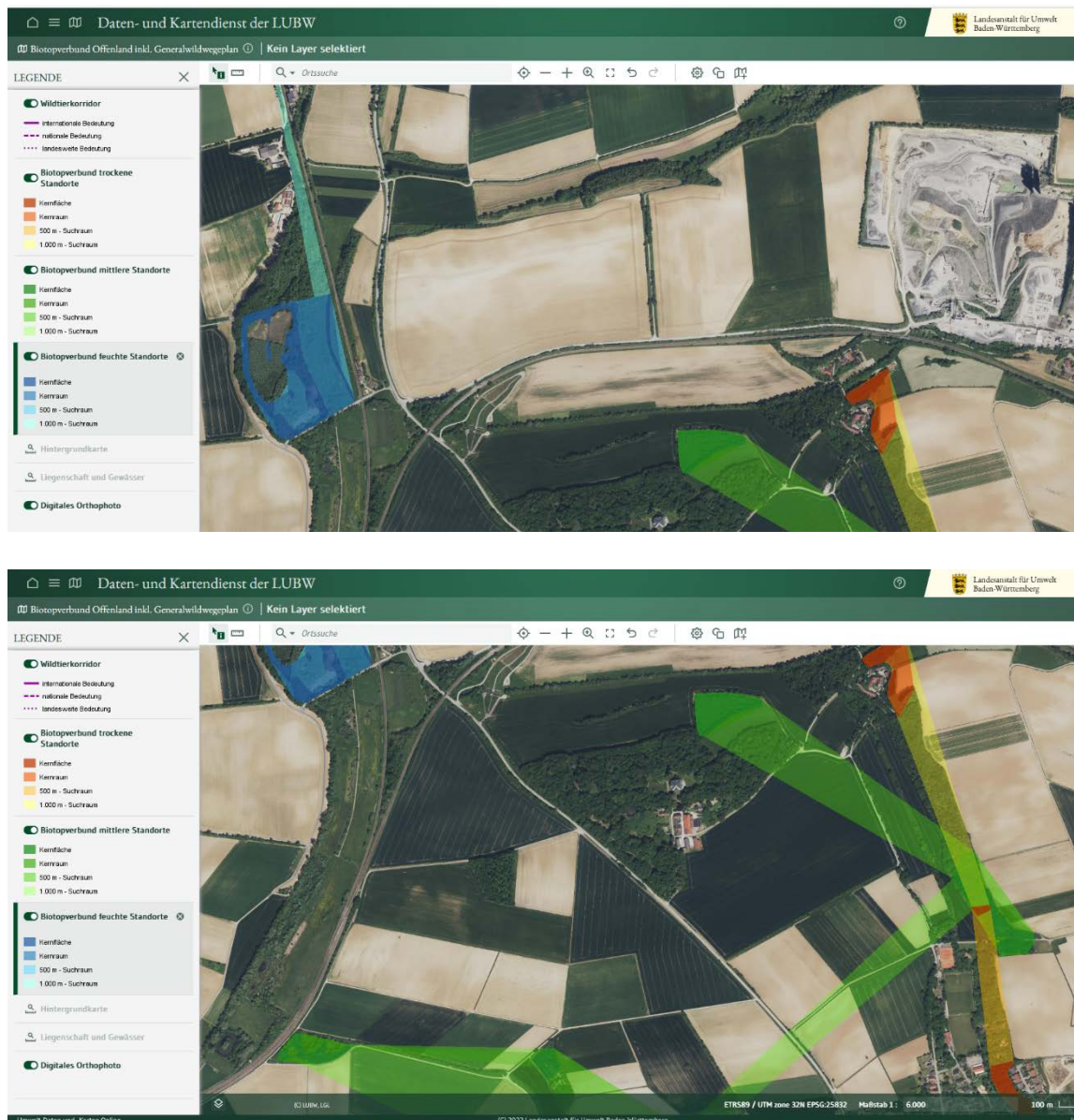
Abb.: Lage zu Schutzgebietskulissen (Quelle LUBW 2023)



Landesweiter Biotopverbund

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Kern- oder Suchräumen des landesweiten Biotopverbundes. Ebenso sind keine Wildtierkorridore betroffen.

Abb.: Lage zum großräumigen Biotopverbund (Quelle LUBW 2023)

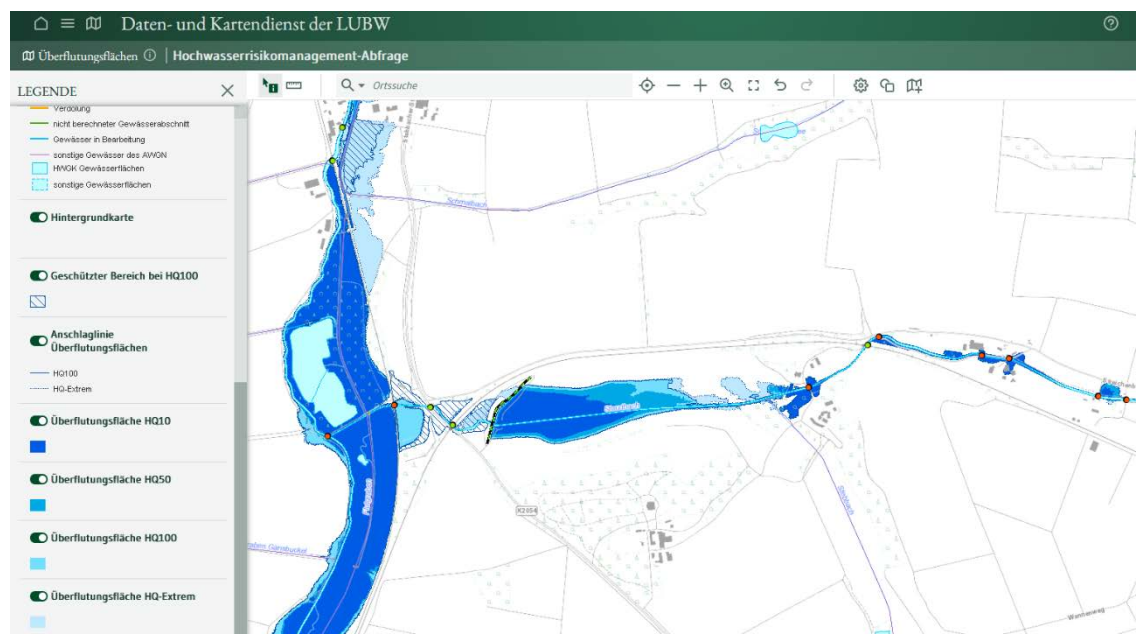
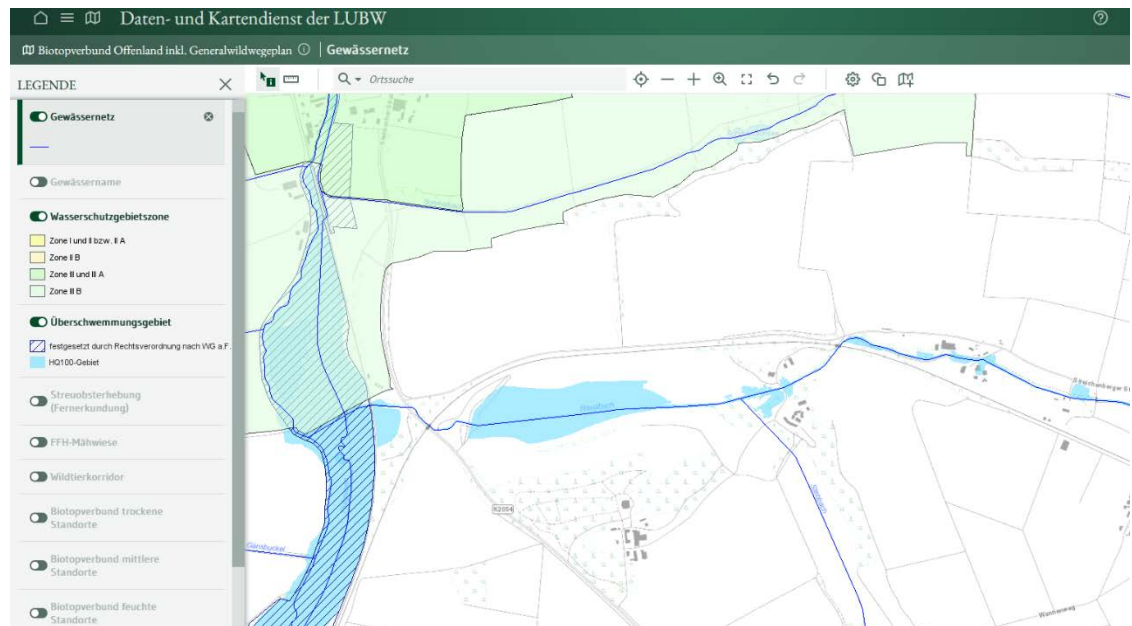


Wasserschutzgebiete / Hochwasserschutz / Mineralquellen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der abgegrenzten Wasserschutzgebietszonen.

Im Plangebiet selbst existieren keine natürlichen Gewässer. Eine Hochwassergefährdung oder Gefahren aus Starkregenereignissen bestehen nach derzeitigem Wissensstand nicht.

Abb.: Wasserschutzgebietszonen und Überschwemmungsgebiete (Quelle LUBW 2023)



Altlasten

Innerhalb des Plangebietes existieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Der östliche Teil der Fläche wurde jedoch wohl zwischen 1970 und 1990 mit Abraum aus der Steinbruchnutzung und Bauschutt in unbekannter Mächtigkeit verfüllt.

Straßenverkehrliche Belange

Entlang der westlichen Grenze des nördlichen Teilgeltungsbereichs verläuft die Kreisstraße K 2054 (Gemmingen-Stebbach nach Eppingen-Richen). Entlang der Kreisstraße ist entsprechend § 22 (1) StrG ein Anbauabstand von 15,0 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des Plangebietes liegen nach derzeitigem Wissensstand folgende denkmalgeschützten Kulturgüter bzw. Prüffälle:

- KD Nr. 2 – Urnenfelderzeitliche Siedlung
- KD Nr. 5M: Mittelalterliche Probstei St. Ägidien und frühneuzeitliches Gut und
- Prüffall Nr. 6M – Frühneuzeitliche Befestigungsanlage Eppinger Linien
- Prüffall Nr. 8M –Mittelalterliche Siedlung Zimmern

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine archäologisch-geophysikalische Prospektionen (Ostalb-Archäologie, Neresheim) durchgeführt.

Die Ergebnisse liegen in Form des Prospektionsberichts in der Anlage bei.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde im Fortgang der Bauleitplanung nochmals Kontakt hinsichtlich der Bewertung der vorliegenden Prospektionsergebnisse aufgenommen und eine Abstimmung mit dem Vorhabensträger vorgenommen. Im Ergebnis wird eine Teilfläche des nordwestlichen Teilgeltungsbereichs aufgrund der Konflikte mit Bodendenkmalen nicht mit PV-Modulen belegt und als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Hierbei darf die Fläche zum Schutz archäologischer Denkmale nicht mit baulichen Anlagen belegt werden, deren Gründung tiefer als die vorhandene Humusschicht reicht. Die Einrichtung beispielsweise von Logistik- oder Feuerwehrflächen, welche diese Vorgabe erfüllen, ist damit möglich.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt (Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach; Stand 24.10.2024).

Auf das Fachgutachten, das der Begründung als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

Forstliche Belange / Waldabstand

An das Plangebiet grenzen entlang der Bahntrasse Gemmingen-Eppingen sowie im Norden des nordöstlichen Teilgeltungsbereichs über die Waldbiotopkartierung erfasste Gehölzbestände (Mathildewäldchen westlich Gemmingen, Feldgehölz südlich Richen, Gehölze am Hasselrain südöstlich Richen) an. Der erforderliche Waldabstand von 30,0m wird mit den für die Freiflächenphotovoltaiknutzung vorgesehen Baufelder eingehalten.

Für die im Waldabstand liegenden Teilflächen des Plangeltungsbereichs werden grünordnerische Festsetzungen getroffen (Anlage von Blühstreifen im Vorfeld der Gehölze). Im Bereich der Agri-PV-Anlage ist angrenzend an den 5 m breiten Blühstreifen eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Landwirtschaftliche Belange

Nach § 1 (6) Nr. 8b BauGB sind die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet bezieht sich weitestgehend auf intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Die Bewertung von landwirtschaftliche Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten kann den Karten der Flurbilanz entnommen werden. In der Flurbilanz 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) erfolgte eine Einstufung als Vorrangflur. In der Flächenbilanzkarte der LEL ist das Plangebiet als Vorrangfläche Stufe II eingestuft.

Im Hinblick auf die real vorhandenen Bodenbonitäten ist zudem darauf hinzuweisen, dass Teile der nördlichen Teilgeltungsbereiche eine Auffüllung des benachbarten Tagebaus sind. Die in diesen Bereichen (ca. 15 ha) vorzufindenden Böden erreichen nicht die Qualitätskriterien der Vorrangflur.

Der Vergleich des Plangebietes zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung Gemmingen zeigt, dass - wie im gesamten offenen Kraichgauraum und im westlichen Teil des Landkreises Heilbronn – die landwirtschaftlichen Flächen in der Flurbilanz 2022 nahezu durchgängig der höchsten Kategorie (Vorrangflur) zugeordnet sind. Einzige Ausnahme bildet in der Gemeinde Gemmingen ein landwirtschaftlicher Schlag am westlichen Ortsausgang von Stebbach, welcher als zweithöchste Kategorie (Vorrangflur 1) dargestellt ist. Betrachtet man diesen Schlag jedoch wiederum konkret in der Flächenbilanz, so wird deutlich, dass sich die in der Wertigkeit nachgeordneten Flächenanteile auf die nordwestlichen Teilfläche dieses Schlages beziehen, welche z.T. von Gehölz bestanden sind, während die weit überwiegenden Flächenanteile entlang der Verbindungsstraße von Stebbach nach Richen und entlang der B 293 allesamt der Vorrangfläche 1 zugeordnet sind.

In der Konsequenz ist damit festzustellen, dass die im Geltungsbereich liegenden Flächen zwar unstrittig hochwertig sind, in ihrer grundlegenden Qualität in der Betrachtung der Flurbilanz 2022 jedoch den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkung Gemmingen entsprechen und somit Alternativstandorte auf der Gemarkung und in der Region zu keiner grundsätzlichen Lösung des Konflikts der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen beitragen würden.

Die eigentliche Auswahl der im Plangeltungsbereich liegenden Flurstücke erfolgte weitergehend mit Bezug auf die nördlichen Teilgeltungsbereiche auf Grund der räumlichen Nähe zu dem in Betrieb befindlichen Schotterwerk, welches langfristig in Richtung des Plangeltungsbereiches erweitert werden soll. Mit dieser Wahl werden die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds auf ein Mindestmaß beschränkt und nicht-landwirtschaftliche Nutzungen im Außenbereich auf einen Gesamtstandort gebündelt. Ein weiteres Auswahlkriterium sowohl für die nördlichen wie auch für den südlichen Teilgeltungsbereich ist die Tatsache, dass sich große Teile der Flächen in dem Seitenrandstreifen der Bahnlinie Karlsruhe – Heilbronn befinden, welche zudem zweigleisig ausgebaut werden soll.

Um die Auswirkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu minimieren, ist zudem auf Teilflächen der Bau einer Agri-PV Anlage nach DIN SPEC 91434:2021-5 geplant. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass besonders wertvolle Böden im Geltungsbereich auch weiterhin der Landwirtschaft zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die Auswahl der für die Agri-PV vorgesehenen Fläche erfolgte gemeinsam mit dem weiter bewirtschaftenden Betrieb.

Eine Umsetzung der Gesamtfläche als Agri-PV-Anlage ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten heraus nicht umsetzbar, da hierüber deutlich geringere Erträge generiert werden, welche die Umsetzung der für die Anlage erforderlichen Grundinfrastruktur (Umspannstation an der Hochspannungstrasse in Eppingen Bereich Tiefental) nicht leisten könnten.

Im Hinblick auf die obigen Darlegungen ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Fläche im Seitenrandstreifen Bahnlinie: 18,5 ha

Auffüllung Tagebau außerhalb Seitenrandstreifen: 8,5 ha

Agri-PV Fläche: 5,0 ha

Gesamt in die Abwägung zur Auswahl geflossene Fläche: 32,0 ha

Den oben dargestellten Zahlen kann man entnehmen, dass sich bei Ansatz von priorisierten Gebieten, Flächen minderer Qualität und Erhaltsflächen als negativ in der Bilanz, ein Eingriff in die Vorrangflur von 14,8 ha ergibt. Zusammen mit der Tatsache, dass in der gesamten Region sämtliche landwirtschaftliche Flächen als Vorrangflur ausgewiesen sind, liegt nahe, dass auch eine weitere Prüfung von Alternativstandorten zu keinem anderen Ergebnis führen wird.

Im Hinblick auf den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb ist zudem festzustellen, dass die Pachtverträge (über insgesamt ca. 200 ha, vom selben Verpächter) Turnus gemäß im Jahr 2024 auslaufen. Damit kann für den landwirtschaftlichen Betrieb über das Jahr 2024 hinaus nicht rechtssicher mit der Verfügbarkeit der Teilflächen wie auch der Gesamtfläche gerechnet werden.

In der Gesamtabwägung der Frage der Inanspruchnahme ist zudem zu berücksichtigen, dass gemäß § 2 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen demnach die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Vor diesem Hintergrund sind Beeinträchtigungen in landwirtschaftliche Produktionsflächen zwar vorhandenen und werden auch sachgerecht in dem zur Entwurfsaufstellung vorliegenden Umweltbericht beschrieben, die Beeinträchtigungen stehen jedoch dem überragenden öffentlichen Interesse hinten an.

Abb.: Auszug Flurbilanz 2022 (Quelle: LEL 2023)



Abb.: Auszug Flächenbilanzkarte (Quelle: LEL 2023)



Abb.: Auszug Flurbilanz Gemarkung Gemmingen 2022 (Quelle: LEL 2023)

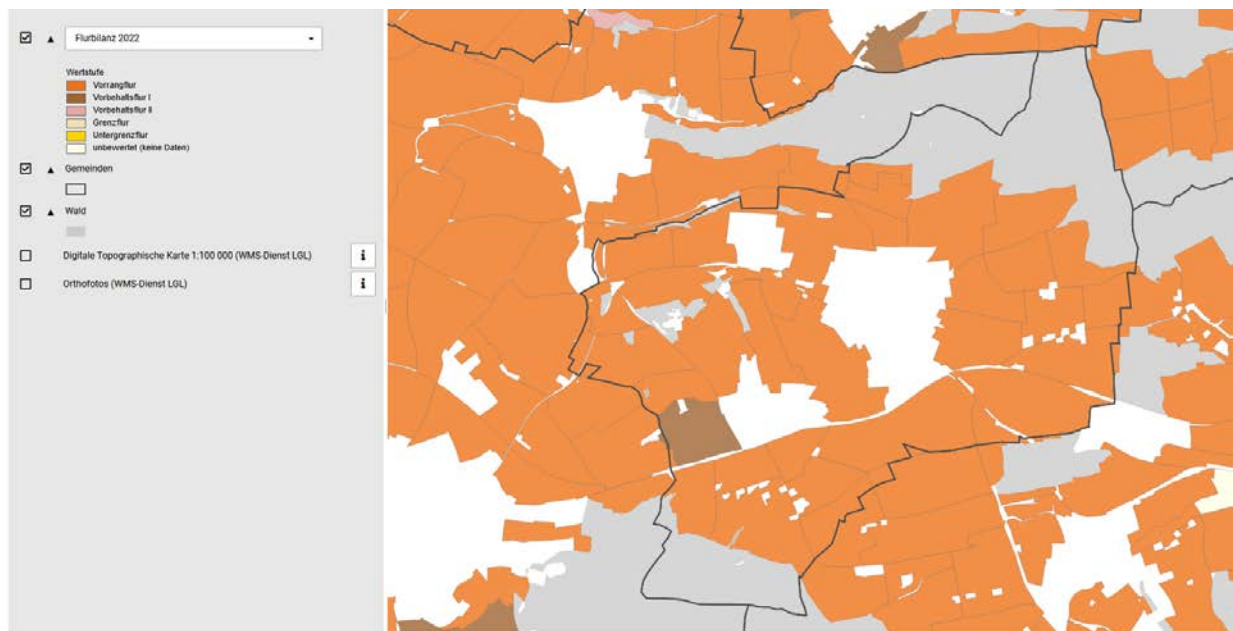
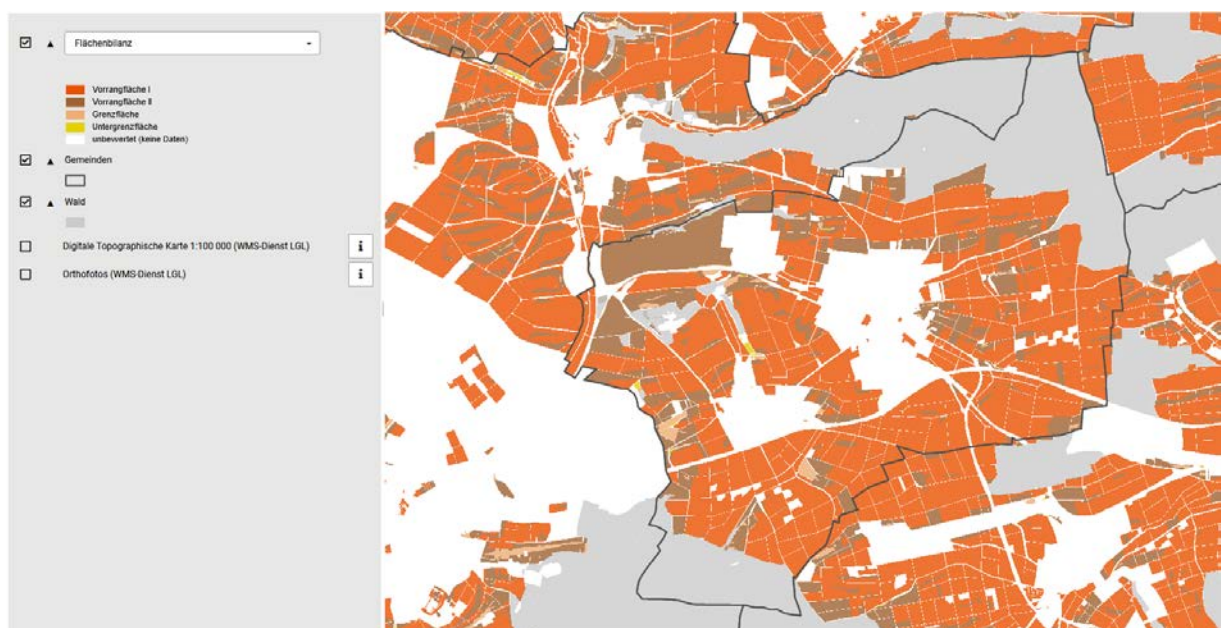


Abb.: Auszug Flächenbilanzkarte Gemarkung Gemmingen (Quelle: LEL 2023)



4 Städtebauliche und freiraumplanerische Ausgangssituation

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilbereiche:

Die nördlichen beiden Teilbereiche mit einer Größe von 26,5 ha und 9,7 ha umfassen einen Teil des Flurstücks 5244/3 und beziehen sich auf das Gewann Eichwiese / Eichwiesenäcker. Die beiden Teilgeltungsbereiche grenzen östlich leicht abgesetzt an das vorhandene Schotterwerk Reimold an und erstrecken sich nördlich der bahnparallelen Zufahrt von der K 2054 zum Schottwerk Reimold hangaufwärts bis an die vorhandenen Gehölzstrukturen. Im Westen wird der Geltungsbereich von der Kreisstraße 2054 (Verbindungsstraße Gemmingen-Stebbach / Eppingen-Richen) begrenzt und grenzt hier räumlich an die Elsenzaue.

Die beiden nördliche Teilgeltungsbereiche werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und sind weitläufig ausgeräumt. Zwischen den beiden Teilgeltungsbereichen verläuft ein von der Erschließungsstraße aus nach Norden führender Feldweg mit begleitenden linearen Heckenstrukturen. Hinzu kommen randlich außerhalb liegende Heckenstrukturen entlang der Erschließungsstraße und im Norden entlang der Schmalbachaue.

Der südliche Teilbereich mit einer Gesamtgröße von 9,2 ha liegt im Gewann Schindrain östlich der Bahntrasse Eppingen / Heilbronn bzw. Eppingen / Sinsheim in den Hangbereichen oberhalb der Elsenzaue.

Auch diese Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Ein von der Kreisstraße K 2054 in Richtung der Bahntrasse verlaufender Feldweg gliedert das Plangebiet, östlich grenzt eine kleine Waldfläche an, welche den Waldflächen des Schombergs vorgelagert und innerhalb der weitläufig ackerbaulich genutzten Flächen gelegen ist. Im Westen grenzen Heckengehölze entlang der Bahnlinie an.

Abb.: Luftbild (Quelle LUBW 2023)



Abb.: Bestandsbilder 2022

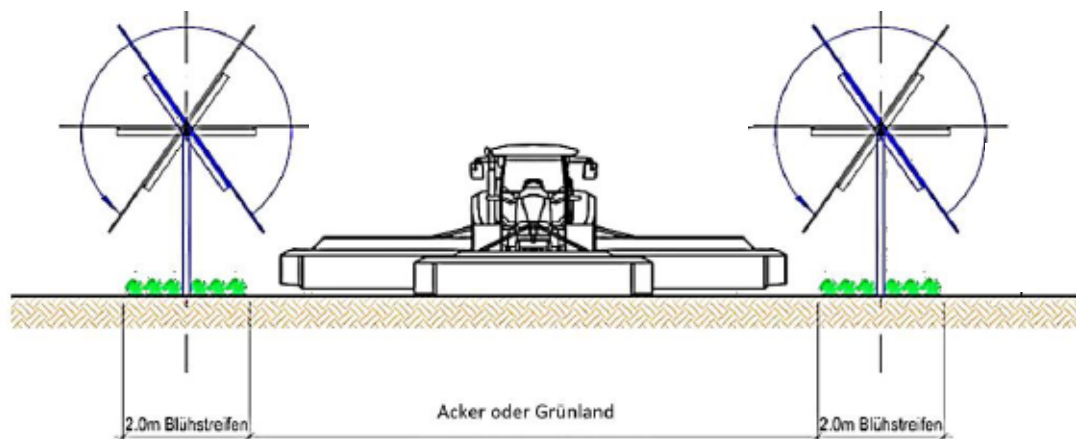


5 Planungskonzept

Die von Seiten der Firma Max Solar projektierte Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst nach derzeitigem Planungsstand eine Gesamtleistung von ca. 48.131 kwp, davon ca. 1.103 kwp als Tracker.

Strukturell umfasst die derzeit projektierte Freiflächenphotovoltaikanlage zum einen eine Freiflächenphotovoltaikanlage in „klassischer“ Form mit schräg gestellten Modultischen, zum anderen mit einem Flächenanteil von 5,0 ha im nordöstlichen Teilgeltungsbereich auch eine sogenannte „Agri“- Freiflächenphotovoltaikanlage mit Trackermodulen mit einem weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftbaren Reihenabstand von ca. 10,0 m zwischen den Rampaufposten bei einem Mindestabstand von 6,0 m zwischen den Außenkanten der waagrecht gestellten Tracker.

Abb.: Systemschnitt der geplanten „Agri“- Freiflächenphotovoltaikanlage



Der geplante Solarpark in Gemmingen wird innerhalb des 500 m Korridors entlang einer Bahnlinie errichtet. Nach dem neuen EEG 2023 können PV-Freiflächenanlagen nun 500 m beiderseits von Autobahnen und Schienen nach EEG vergütet werden, statt wie bisher 110m bzw. 200 m. Damit sich auch die Bürger vor Ort an diesem nachhaltigen Projekt beteiligen können, soll die Anlage als Bürgersolarpark ausgelegt werden und eine Beteiligung über eine Bürgerenergiegenossenschaft ermöglicht werden. Dies ist bereits zwischen der Gemeinde Gemmingen und Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Die Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt bei den beiden nördlichen Teilgeltungsbereichen von Süden von der Erschließungsstraße, die von der Kreisstraße in Richtung Schotterwerk Reimold führt. Der südliche Teilgeltungsbereich wird von der Kreisstraße aus weiterführend über das vorhandene Feldwegenetz erschlossen.

Da die PV-Module nur gerammt und nicht fundamentiert werden, ergeben sich nur minimale Versiegelungseffekte. Die Fläche der Nebenanlagen (Trafostationen / Zuwegungen) ist stark reglementiert und das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Vor diesem Hintergrund wird keine gezielte Niederschlagswasserbeseitigung bspw. in Form einer gesonderten Regenrückhaltung vorgesehen. Schmutzwasser fällt beim geplanten Vorhaben nicht an.

Im Hinblick auf angrenzende Nutzungen liegt der Standort des Solarparks leicht räumlich abgesetzt zu den derzeitigen Abbauflächen des Schotterwerks Reimold. Um für das Schotterwerk Reimold im Hinblick auf eine langfristige Betriebsentwicklung Konflikte mit der beabsichtigten Solarparknutzung auszuschließen, wurde eine geologische Prospektion zur Klärung der langfristigen Entwicklungsrichtung des Schotterwerks durchgeführt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass vor dem Hintergrund der zu erwartenden Schichtfolgen ein weiterführender Rohstoffabbau nach Westen andockend an den heutigen Steinbruchbetrieb als Sinn stiftend erscheint. Dementsprechend wurde zum Geltungsbereich der geplanten Solarparknutzung eine räumliche Fuge zum heutigen Steinbruch offengehalten, innerhalb derer langfristig über den bestehenden Steinbruch hinausgehend ein weitergehender Abbau nach Westen erfolgen kann. Die planungsrechtliche Absicherung der langfristigen Entwicklung des Schotterwerks wird dabei explizit nicht in den vorliegenden Bebauungsplan eingebunden, sondern in einem separaten Planungsverfahren abgewickelt, da hierfür zunächst noch eine Änderung des Regionalplanes erforderlich sein wird.

Der für den Solarpark definierte Netzverknüpfungspunkt an die vorhandene Hochspannungstasse wird nach aktuellen Planungen abgesetzt vom Plangeltungsbereich auf Eppinger Markung im Umfeld des Gewerbestandortes Tiefental (Mast 82) erfolgen. Der Anschluss erfolgt dabei über ein kundeneigenes Umspannwerk, das am oder in unmittelbarer räumlicher Nähe des Netzverknüpfungspunkt zu errichten ist und im Stich an das Hochspannungsnetz angeschlossen wird. Das Umspannwerk wird dabei kombiniert auch für in Projektion bzw. Bauleitplanung befindliche Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Eppinger Markung errichtet.

Abb: Abzusehende Lage des Netzeinspeisungspunktes



6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik-Anlage“ (SO)

Im Hinblick auf das Hauptziel der Bebauungsplanung, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Zweckbestimmung des Sondergebietes ist eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage, welche sich gliedert in

- eine „klassische“ Freiflächenphotovoltaikanlage im Sondergebietsteil 1 (SO 1) bestehend aus Photovoltaikmodulen auf Modultischen mit einer Wiesen- und Weidewirtschaft zwischen den Modultischen und zugeordneten Nebenanlagen im Kontext der Freiflächenphotovoltaik-Anlage
- und eine „Agri-Photovoltaikanlage“ nach DIN SPEC 91434:2021-5 im Sondergebietsteil 2 (SO 2) bestehend aus freistehenden Photovoltaikanlagen in Form von Trackeranlagen mit einem Reihenabstand von mindestens 6m gemessen vom äußeren Rand der waagrecht gestellten Tracker-Module mit einer entsprechenden ackerbaulichen Nutzung oder einer Wiesen- oder Weidewirtschaft innerhalb der Reihenabstände sowie auch hier zugeordneten Nebenanlagen im Kontext der Freiflächenphotovoltaik-Anlage

Die Differenzierung der beiden Anlagentypen verfolgt das Ziel, zumindest eine Teilfläche des nördlichen Teilgeltungsbereichs nicht komplett der Landwirtschaft zu entziehen, sondern im Gebietsteil SO 2 eine kombinierte Nutzung in Form einer „Agri-Photovoltaikanlage“ vorzusehen. Die Auswahl der für die Agri-PV vorgesehenen Flächen erfolgte gemeinsam mit dem weiter bewirtschaftenden Betrieb mit dem Ziel, die für die Landwirtschaft besten Flächen im nördlichen Teilgeltungsbereich als Agri-PV zu bewirtschaften und dadurch einen kompletten Flächenentzug zu vermeiden.

6.2 Zeitliche Befristung des Baurechtes

Die festgesetzte zeitliche Befristung definiert, dass nach Außerbetriebnahme und damit einem nicht mehr gegebenen ordnungsgemäßen Betrieb der Freiflächenphotovoltaik-Anlage das Baurecht erlischt und im Plangebiet wieder eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung stattfindet.

Die Festsetzung dient der Vermeidung von brach gefallen Zuständen und die Gewährleistung der Vermeidung von Belastungen auf das Landschaftsbild und der Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung, sofern kein angemessener Anlagenbetrieb mehr vollzogen wird.

Die Festsetzungen gewährleisten, dass alle auf den Flächen vorgenommenen Veränderungen (wie Bodenverdichtung) beseitigt werden, der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen ist und artenschutzrechtliche Aspekte beim Rückbau beachtet werden.

Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Gemmingen geregelt und entsprechend abgesichert. Die zeitliche Befristung ist zudem im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

6.3 Maß der baulichen Nutzung und Höhenentwicklung

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festlegungen getroffen:

- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) erlaubt innerhalb der Sondergebietsfläche eine angemessene bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks, die darauf abzielt, die durch die Baufenster dargestellte räumliche Entwicklungsoption zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen im Sinne einer effizienten Erzeugung von regenerativen Energien auszunutzen. Die Ermittlung der GRZ erfolgt dabei über die jeweils auf die Ebene projizierte, aufgeständerte Modulfläche als überbaute Fläche einschließlich der Fläche für Nebenanlagen. Bei Trackeranlagen erfolgt die Ermittlung der GRZ über die jeweils auf die Ebene projizierte Fläche der waagrecht gestellten Tracker. Über die festgesetzte GRZ für die Modulflächen hinausgehend ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Trafo- und Wechselrichterhäuschen, Übergabestationen und Speichern mit einer bezogen auf das Gesamtplangebiet maximalen Gesamtgrundfläche von 400 qm zulässig. Diese Regelung ermöglicht die Errichtung entsprechender technischer Infrastruktureinrichtungen, begrenzt aber auch gleichzeitig die maximale Grundfläche im Hinblick auf eine Vermeidung von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten-Biotope, Landschaftsbild
- Die maximale Gesamthöhe der Module wird festgesetzt, um die Wirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Die festgesetzte Höhe der Module ermöglicht dabei eine Modulneigung, welche eine effiziente energetische Nutzung zulässt bzw. zusammen mit der maximalen Breite einen wirtschaftlichen Betrieb der (Agri-) Photovoltaikanlage (Trackermodule) zulässt.
- Der Mindestabstand zwischen Unterkante der Module und bestehendem Gelände wird im Sondergebiet 1 festgesetzt, um den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als Unterwuchs zu ermöglichen.
- Die Trauf- und Firsthöhen (THmax und FHmax) von Nebenanlagen werden mit dem Ziel festgesetzt, die bauliche Entwicklung in ihrer Höhe zu reglementieren, um visuelle Wirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum möglichst zu minimieren. Gleiches gilt für versicherungstechnisch ggfs. notwendige Kameramasten, welche in ihrer Zahl und Höhe reglementiert werden.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen soll eine möglichst große Flexibilität in der Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereichs eröffnen, um eine effiziente energetische Nutzung zu vollziehen.

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

Die Maßgaben zur Verwendung von Ramm- oder Schraubpfosten und damit zur Vermeidung einer Fundamentierung mittels Stein- oder Betonfundamenten dienen dem Zweck, die Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden möglichst zu minimieren. Ausnahmen sind nur zugelassen, wenn ein Niederbringen von Ramm- oder Schraubpfosten bautechnisch nicht möglich sein sollte.

Desweiteren werden im Kontext der Minimierung der Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Landschaftsbild wie auch Mensch / Erholung Maßgaben zur Vermeidung von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen Maßgaben getroffen.

Die Maßgaben zur Beleuchtung dienen dem Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotop und der artenschutzrechtlichen Vermeidung und aufgrund der Lage im Außenbereich der Vermeidung von nächtlichen Wirkungen ausgehend von der Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf das landschaftsräumliche Umfeld in den Nachtstunden.

Die Maßgaben zur Ausleuchtung der Baustelle dienen der Sicherung des Schutzbedürfnisses von Fledermäusen im Plangebiet.

Die Maßgabe zur Verwendung nur beschichteter Dacheindeckungen dient dem Schutz der Schutzgüter Boden und Wasser, da das anfallende Niederschlagswasser unmittelbar vor Ort versickert wird.

Die Maßgabe zur Anlage von Zufahrten und Fahrwegen ausschließlich als Grasweg dient der Vermeidung von Bodenversiegelungen im Schutzgut Boden.

Die Maßgaben zur Umzäunung dienen der Durchgängigkeit für Kleintiere und der Freihaltung von Korridoren für Wildwechsel im Schutzgut Arten und Biotop. Im SO 2 sollen zudem Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung vermieden werden.

Die festgesetzten Maßnahmen im Hinblick auf die Verwendung von nur reinem Wasser zur Reinigung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage wie auch der Aufstellung von Transformatoren in Wannen dienen der Vermeidung von stofflichen Einträgen in das Schutzgut Boden und der Vermeidung von Havariefällen mit entsprechenden Bodenbelastungen.

Die Maßgaben zum Schutz von Gehölzen und Bäumen bei Baumaßnahmen wie auch die Maßgaben zur Beendigung von Baumaßnahmen dienen dem Schutz der vorhandenen angrenzenden Gehölz- und Vegetationsbestände und damit dem Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotop. Gleiches gilt auch für die grundsätzliche Maßgabe zur Verwendung von gebietsheimischem Saatgut.

Die festgesetzten Einzelmaßnahmen verfolgen folgende grünordnerischen und ökologischen Ziele:

- Die Maßnahme M 1 bezieht sich auf die Erhaltung und die Entwicklung von Vegetationsbeständen zwischen den Modulreihen der Freiflächenphotovoltaik-Anlage. Hierzu werden Maßgaben zur Anlage und zur Pflege mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen Fettwiese gegeben.
- Die Maßnahme M2 bezieht sich im Bereich der Agri- Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf die Anlage von extensiven Blühstreifen entlang der Trackermodule, welche eine lineare Vernetzungsfunktion zwischen den weiterhin zu bewirtschaftenden Nutzflächen zwischen den Tracker-Modulen ausbilden sollen.

- Die Maßnahme M 3 bezieht sich auf den Randbereich zwischen den Grundstücksgrenzen und den Modulreihen, in welchem ein extensiv gepflegter Saumstreifen an der Außengrenze der Freiflächenphotovoltaik-Anlage entstehen soll.
- Die Maßnahme M 4 dient dem Erhalt von Brutrevieren von Offenlandbrütern (Feldlerche, Schafstelze) innerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Anlage von Blüh- und Schwarzbrachen

6.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine archäologisch-geophysikalische Prospektionen (Ostalb-Archäologie, Neresheim) durchgeführt. Mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde im Fortgang der Bauleitplanung nochmals Kontakt hinsichtlich der Bewertung der vorliegenden Prospektionsergebnisse aufgenommen und eine Abstimmung mit dem Vorhabensträger vorgenommen. Im Ergebnis wird eine Teilfläche des nördlichen Teilgeltungsbereichs aufgrund der Konflikte mit Bodendenkmalen nicht mit PV-Modulen belegt und als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Hierbei darf die Fläche zum Schutz archäologischer Denkmale nicht mit baulichen Anlagen belegt werden, die in ihrer Gründung tiefer als die vorhandene Humusschicht reichen. Die Einrichtung beispielsweise von Logistik- oder Feuerwehrflächen, welche diese Vorgabe erfüllen ist damit möglich.

6.7 Unterirdische Versorgungsleitung / mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Innerhalb der nördlichen Teilfläche verläuft nördlich entlang der Zufahrt eine von der Kreisstraße aus in Richtung Schotterwerk Reimold eine Gashochdruckleitung der Netze Südwest, welche als unterirdische Versorgungsleitung in der Plandarstellung dargestellt wird. Damit verbunden sind mit Leitungsrechten zu belastende Flächen in einer Tiefe von 6,0m beidseits der Leitungsachse. In den textlichen Festsetzungen werden in diesem Zusammenhang aus Sicherheitsgründen auch Maßgaben zu baulichen Anlagen und Bepflanzungen sowie zu Arbeiten im Schutzstreifen getroffen.

7 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

7.1 Äußere Gestaltung

Zur verbesserten Einbindung in die Landschaft werden Festsetzungen zur Gestaltung und Einheitlichkeit der Photovoltaikanlagen und der Fassaden von Nebenanlagen getroffen.

7.2 Einfriedigungen

Die Maßgaben zu Einfriedigungen dienen einerseits dazu, den technischen Anlagen einen ausreichenden Schutz zukommen zu lassen, andererseits verfolgen die Regelungen auch das Ziel, Einfriedigungen in Höhe und Form in einem vertretbaren visuellen Rahmen zu halten und in Kombination mit der planungsrechtlichen Festsetzungen Barrierewirkungen für Tiere zu reduzieren. Insbesondere um visuelle Belastungen zugeordnet zum Landschaftsraum zu vermeiden, werden zudem Maßgaben zur Farbgebung von Einfriedungen festgesetzt.

7.3 Niederspannungsleitungen

Zur Vermeidung von negativen visuellen Wirkungen auf das Landschaftsbild und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen werden elektrische Freileitungen im Plangebiet ausgeschlossen. Niederspannungsleitungen zur Einspeisung des erzeugten Stroms sind daher entsprechend der Festsetzungsoptionen des § 74 (1) Nr. 5 LBO unterirdisch auszuführen.

7.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen werden im Plangebiet dergestalt stark reglementiert, dass je Teilfläche nur eine Werbeanlage mit einer Größe von maximal 3 m² entstehen darf. Ziel ist hier einerseits die Vermeidung und Minimierung von negativen visuellen Wirkungen auf das Landschaftsbild durch Werbeanlagen und andererseits das maßvolle Ermöglichen des Transports von Information zu der Freiflächen-PV-Anlage bzw. auch der Agri-PV-Anlage.

8 Vorhandene Fachgutachten (Anlage zur Begründung)

- Blendgutachten Solarpark Gemmingen, Firma Solpeg, Hamburg, Stand 30.01.2023
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach, Stand 24.10.2024
- Fachbeitrag Artenschutz, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach, Stand 24.10.2024
- Prospektionsbericht zur archäologisch-geophysikalische Prospektion (Ostalb-Archäologie, Neresheim)
- Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, PV-Park Gemmingen und Trasse bis westlich L 1110, LBA Luftbilddauswertung GmbH, Stuttgart, Stand 12.03.2024

9 Flächenbilanz

Gesamtplangebietsfläche	ca. 45,45 ha
davon...	
Sonderbaufläche Freiflächen-PV	ca. 44,75 ha (ca. 98,46 %)
Private Grünflächen	ca. 0,60 ha (ca. 1,32 %)
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	ca. 0,10 ha (ca. 0,22 %)

Netzwerk für Planung und Kommunikation
Sippel, Stand 24.10.2024