

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/053/2024**

Aktenzeichen	621.4146	Datum: 25.03.2024
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	16.04.2024	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Anlage Fohlenweide,, in Sinsheim nach § 12 BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Anlage Fohlenweide“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

---

**Finanzielle Auswirkungen:**      nein

---

## **Sachverhalt:**

11.08.2022	Scopingtermin mit Behörden des Rhein-Neckar-Kreises, Regionalverband und Regierungspräsidium
25.07.2023	Sachstandsbericht im Gemeinderat

Die Firma WIRCON GmbH aus Mannheim ist im Sommer 2022 mit dem Anliegen an die Stadt herangetreten, eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer ca. 16 ha großen Fläche nordwestlich der Kernstadt auf der sogenannten Fohlenweide (Flurstücksnummer 13406) errichten zu wollen. Es handelt sich hierbei um intensiv genutztes Grünland, welches heute als Pferdekoppel und zur Heugewinnung von einem in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Gnadenhof für Pferde an der Fohlenweide) dient. Der Eigentümer der Fläche erhält damit zusätzliche Einnahmen zur

Sicherung seines Betriebes. Das Vorhaben entspricht den städtischen Leitlinien für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Nach derzeitigem Planungsstand beläuft sich die vorhandene Netzkapazität auf ca. 13 MW und die Modulleistung auf ca. 15.500 kWp. Im Jahr können damit ca. 17,8 GWh Strom im Plangebiet erzeugt werden. Die Modulausrichtung und die konkrete Lage der Module stehen noch nicht final fest. Ein Blendgutachten ist beauftragt. Der Anschluss an das übergeordnete Stromnetz (20 KV - Leitung) kann über den Hof der Fohlenweide erfolgen. Erste Projektskizzen wurden dem Gemeinderat am 25.07.2023 vorgestellt.

Da es sich bei Anlagen für die solare Energiegewinnung – im Vergleich zu Windenergieanlagen – nicht um ein sogenanntes „privilegiertes Vorhaben“ gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, ist ein Bebauungsplan aufzustellen (Planerfordernis). Gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig.

Gegenstand des Bebauungsplans ist die unmittelbare, objektbezogene Planung und Durchführung des konkreten Bauvorhabens Freiflächenphotovoltaik einschließlich der Herstellung von Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger WIRCON GmbH in enger Abstimmung mit der Stadt. Daher soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im zweistufigen Verfahren erstellt werden. Über den Vorhabenplan wird das konkrete Bauvorhaben rechtsverbindlich festgelegt. Die Kosten zur Erstellung der Planunterlagen trägt der Investor.

Das Vorhaben kann nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden, der an dieser Stelle eine landwirtschaftliche Fläche vorsieht. Der Flächennutzungsplan ist daher für diesen Bereich im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 2 BauGB zu ändern.

Der gültige Regionalplan Rhein-Neckar (2014) weist für die Vorhabenfläche einen regionalen Grünzug und eine Vorrangfläche Landwirtschaft aus. In einem regionalen Grünzug dürfen solare Anlagen errichtet werden. In einer Vorrangfläche Landwirtschaft ist das nicht möglich. Es gibt aber gute Argumente, dass das regionalplanerische Ziel, hier der landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang einzuräumen, im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens überwunden werden kann. Das Fachamt hält dies für möglich, auch, da bei der anstehenden Teiländerung Freiflächen-Photovoltaik des Regionalplans eine Öffnung der Ziele und Grundsätze der Regionalplanung für die solare Nutzung zu erwarten ist. Der Entwurf der Teiländerung liegt noch bis zum 29.04.2024 offen und kann eingesehen werden.

Die Vorhabenfläche befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Unteres und Mittleres Elsenztal“. Hier ist die Errichtung von baulichen Anlagen erlaubnispflichtig und lediglich in Form einer Befreiung vorgesehen. Daher wurde am 04.07.2023, zusammen mit einer Projektskizze und einer Alternativenprüfung, der Antrag auf Befreiung von den Schutzgebietsbestimmungen des Landschaftsschutzgebiets „Unteres und Mittleres Elsenztal“ (Schutzgebietsverordnung vom 17.09.1997, zuletzt

geändert am 29.09.2016) gestellt. Der Antrag auf Befreiung wurde noch nicht beschieden. Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises wies jedoch auf ein Änderungsverfahren aller Verordnungen der Landschaftsschutzgebiete im Rhein-Neckar-Kreis zugunsten von solaren Anlagen in den Seitenkorridoren von Autobahnen hin. Nach Abschluss des Verfahrens wäre das vorgelegte Vorhaben auch ohne Befreiung zulässig. Das Änderungsverfahren wird voraussichtlich in kurzer Zeit abgeschlossen sein.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind abgeschlossen und ein erster Entwurf des Grünordnerischen Beitrags (Anlage 4) liegen vor. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches und die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sollen zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt werden, wenn der Projektplan abschließend definiert ist. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie der oben beschriebenen Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung müssen in einem frühen Stadium des Verfahrens die grundsätzlichen Vorgaben, insbesondere die der Unteren Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftsbehörde, geklärt werden. Daher schlägt das Fachamt dem Gemeinderat vor, die frühzeitige Offenlage des vorliegenden Entwurfs (Anlage 1 - 3) zu beschließen, auch wenn noch kein konkreter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorliegt.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Bernd Kippenhan  
Bürgermeister

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlage/n:

1. VBB PV-Anlage Fohlenweide, Plan, Stand März 2024
2. VBB PV-Anlage Fohlenweide, Text, Stand März 2024
3. VBB PV-Anlage Fohlenweide, Begründung, Stand März 2024
4. Artenschutzrechtlicher (Teil 1) und Grünordnerischer Beitrag, Text und Plan (Teile 2a +2b), Stand März 2024