

# Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage“

## Begründung

Ortsgemeinde: **OBRIGHEIM**  
Verbandsgemeinde: **LEININGERLAND**  
Landkreis: **BAD DÜRKHEIM**

Obrigheim, den .....

.....  
Stefan Muth  
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Nadine Müller, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**  
**Martin Müller, B.Sc. Raumplanung, Stadtplaner**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 Planungsanlass .....</b>	<b>5</b>
<b>2 Plangebiet und Vorgaben .....</b>	<b>6</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
2.2 Einfügung in die Gesamtplanung	6
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm	6
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	8
2.2.3 Flächennutzungsplan	9
2.2.4 Bebauungsplan	10
2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus	10
2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	14
<b>3 Bestandsanalyse .....</b>	<b>15</b>
3.1 Bestehende Nutzungen	15
3.2 Erschließung	15
3.3 Gelände	15
3.4 Angrenzende Nutzungen	15
3.5 Immissionsschutz	15
3.6 Landwirtschaftliche Belange	15
<b>4 Planungsabsicht (Ziele) .....</b>	<b>16</b>
4.1 Grundzüge der Planung	16
4.2 Entwässerung	16
4.3 Immissionsschutz	16
4.4 Landschaftspflege und Naturschutz	16
<b>5 Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>18</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	18
5.2 Maß der baulichen Nutzung	18
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche	18
5.4 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung	19
5.5 Grünordnung / Maßnahmen	19
<b>6 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen .....</b>	<b>19</b>
<b>7 Städtebauliche Kenndaten .....</b>	<b>20</b>

## **Anhang**

Vereinfachte raumordnerische Prüfung Obrigheim, 08.08.2019 (gutschker & dongus GmbH)  
Umweltbericht, 16.05.2022 (gutschker & dongus GmbH)  
Naturschutzfachliche Bestandserfassung, 14.08.2019 (Büro für Landschaftsökologie GbR)  
Naturschutzfachliche Bestandserfassung Karte, 14.08.2019 (Büro für Landschaftsökologie GbR)

## 1 PLANUNGSANLASS

---

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1818) geändert wurde, und im Zuge der Energiewende beabsichtigt die Firma GAIA mbH in der Ortsgemeinde Obrigheim, Verbandsgemeinde Leiningerland, Landkreis Bad Dürkheim, eine Photovoltaikanlage entlang der Bahntrasse der Pfälzischen Nordbahn (Neustadt (Weinstraße) – Monsheim) zu errichten.

Für die Planung vorgesehen ist eine ca. 1,55 ha große Fläche innerhalb der Gemarkung Mühlheim, östlich der Bahntrasse, die aufgrund ihrer Verfügbarkeit sowie der nach EEG möglichen Förderfähigkeit geeignet ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs.4 S.2 BauGB. Aufgrund der Fusion der Verbandsgemeinden Hettenleidelheim und Grünstadt-Land liegt bisher noch kein gemeinsamer Flächennutzungsplan vor, daher gelten die vorhandenen Flächennutzungspläne der beiden ehemaligen Verbandsgemeinden fort.

Im Vorlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführt, um das Plangebiet auf seine Raum- und Umweltverträglichkeit zu prüfen. Im Ergebnis entspricht die Errichtung der hier vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die nachfolgenden Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden:

- Die Robinien zwischen der Bahnlinie und der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind zu erhalten
- Die Laufzeit der Photovoltaikanlage ist auf 20 Jahre zu begrenzen und am Ende der Laufzeit auf Kosten des Investors vollständig zurückzubauen, eine Folgenutzung „landwirtschaftliche Nutzung“ wird festgesetzt. → *Es hat zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der SGD Süd (Schriftliche Bestätigung am 07.01.2021) stattgefunden. Eine Verlängerung der Laufzeit um fünf bis 10 Jahre kann grundsätzlich mitgetragen werden, sodass die Laufzeit der Anlage auf 30 Jahre festgesetzt werden kann.*
- Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind vertiefende naturschutzfachliche Untersuchungen sowie konkrete Maßnahmen durchzuführen bzw. festzulegen
- Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Zone III des Wasserschutzgebietes ist mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen
- Es wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie sowie der Deutschen Bahn AG empfohlen
- Die von den im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung eingegangenen Belange der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen, weiterhin ist das Ergebnis der raumordnerischen Bewertung und Abwägung des Entscheides bei der weiteren Planung zu beachten
- Durch den raumordnerischen Entscheid werden erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse und / oder Bewilligungen nach anderen Rechtsvorschriften nicht ersetzt. Wird innerhalb von fünf Jahren kein Genehmigungsverfahren eingeleitet, ist der raumordnerische Entscheid von der zuständigen Landesplanungsbehörde zu prüfen; eine erneute raumordnerische Prüfung kann erforderlich werden
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzungen des Standortes sowie die endgültige Lage der Anlage nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Oberen Landesplanungsbehörde zum Eintrag in das Raumordnungskataster (ROK 25) zu übergeben.

## 2 PLANGEBIET UND VORGABEN

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb der Gemarkung Mühlheim östlich der Bahntrasse Neustadt (Weinstraße) – Monsheim. Die Fläche befindet sich in der Flur 0 auf den Flurstücken 463, 464, 465 und 466 (jeweils vollständig).

Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und liegt innerhalb eines 110 m Streifens entlang der Bahntrasse und somit innerhalb eines nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) förderfähigen Rahmens.

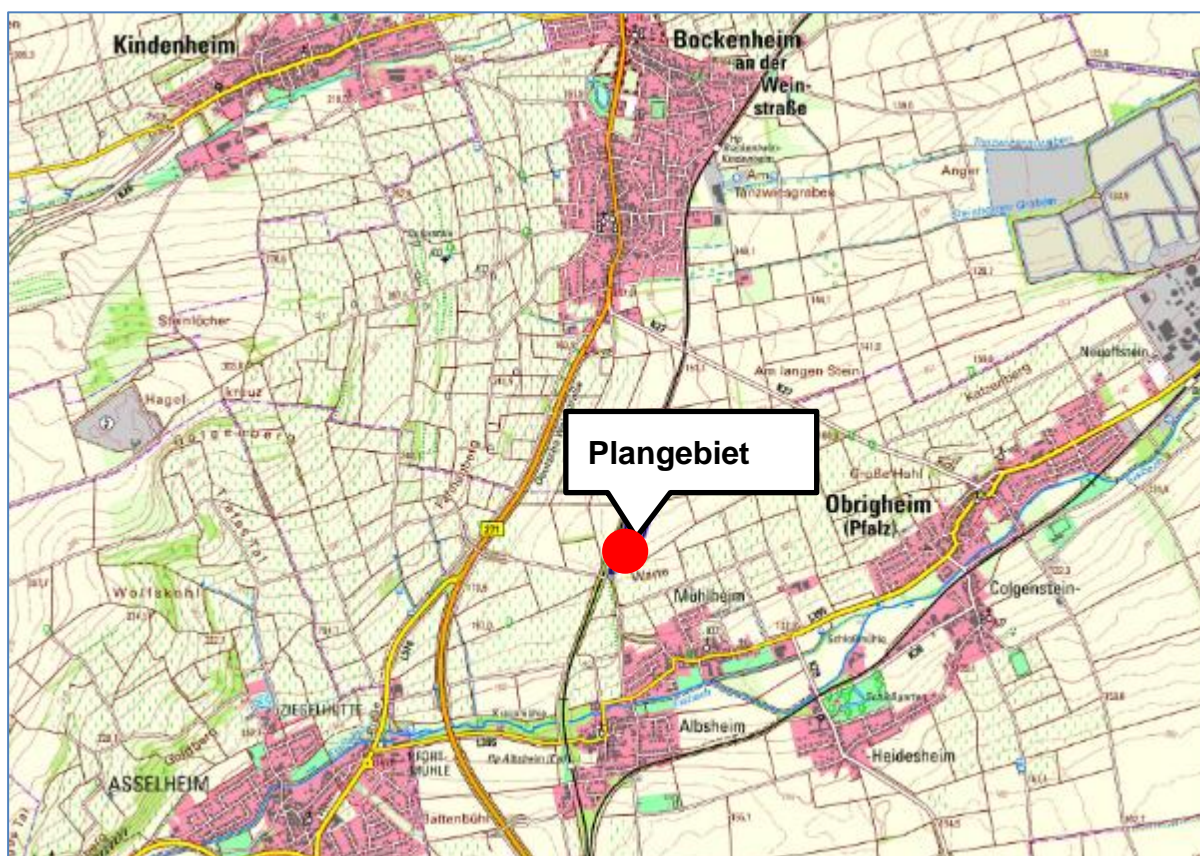


Abb. 1: Lageplan ©GeoBasis, DE / LVermGeoRP 2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Das Plangebiet grenzt an folgende Flurstücknummern in der Flur 0 an:

- 468 (Wirtschaftsweg) im Westen
- 462 im Osten,
- 444 im Süden,
- 467 im Südwesten.

### 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

#### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008, mittlerweile drei Teilfortschreibungen 2013, 2015 und 2017, u.a. mit den Themen erneuerbare Energien allgemein und Windkraft im Speziellen) werden die Belange Landwirtschaft und Weinbau behandelt. Hier heißt es u.a.:

*Z 120: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.*

*G 121: Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.*

Zum Freiraumschutz, in wessen landesweit bedeutsamen Bereich Obrigheim liegt, trifft das LEP IV folgende Aussagen:

*G 85: Freiräume sollen als unverzichtbare Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft erhalten und aufgewertet werden. See- und Flussufer sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt ebenso für landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen.*

*G 86: Unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen.*

*Z 87: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz [...] sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern.*

Die Landwirtschaft betreffend sagt das LEP IV folgendes:

*Z 120: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.*

*G 121: Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.*

Zur erneuerbaren Energie, speziell Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird im Landesentwicklungsprogramm folgendes gesagt:

*G 161: Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.*

*Z 162: Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.*

*G 166: Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.*

Im Rahmen der laut EEG förderfähigen Flächen können die Grundsätze und Ziele der Landesregierung beachtet werden. Gleichzeitig können so dosiert landwirtschaftliche Nutzflächen zeitlich begrenzt und kumuliert (sprich, besser mehrere große, zusammenhängende Flächen als viele kleine Flächen für PV-Anlagen) einer anderen Nutzung zugeführt werden, um einen Beitrag an der Energiewende leisten zu können.

Aufgrund der zeitlich begrenzten Förderung der Anlage werden die landwirtschaftlichen Belange nicht dauerhaft berührt. Der Standort entlang der Bahntrasse ist als vorbelastet zu werten und entspricht damit der Vorgabe des LEP.

## 2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

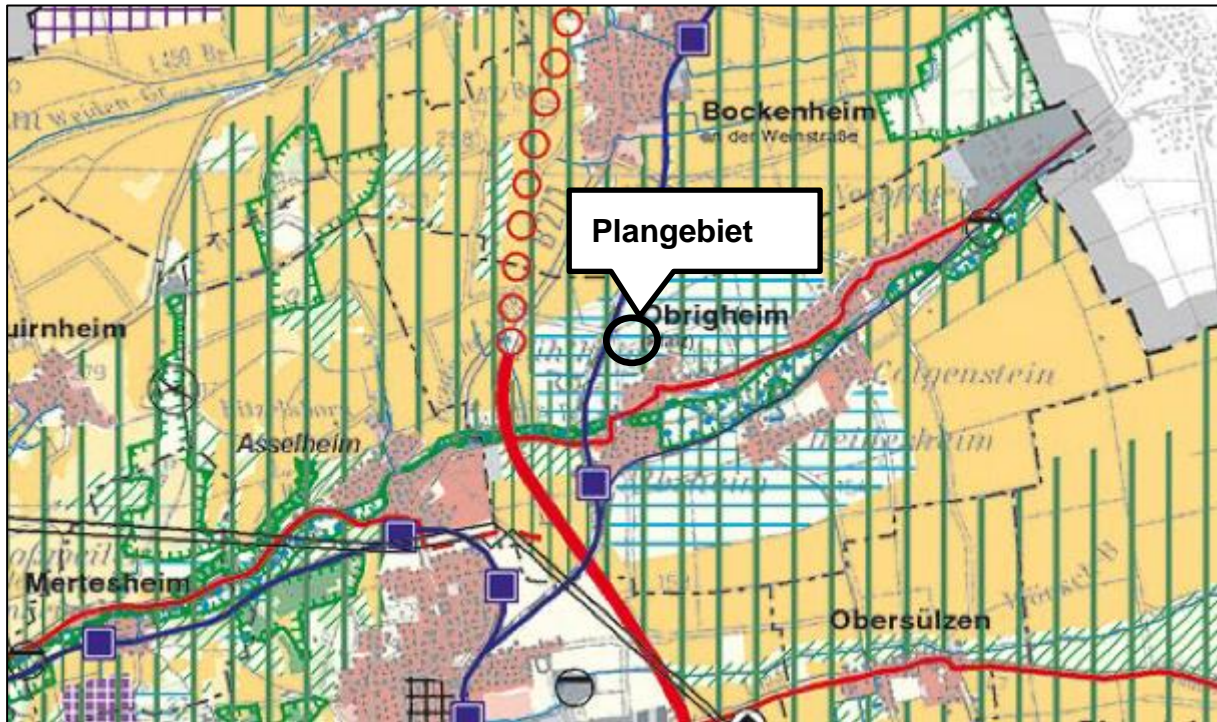


Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Regionalplan Rhein-Neckar 2014, Verband Region Rhein-Neckar; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Die Fläche liegt innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz (Z). Hierzu heißt es im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes Rhein-Neckar 2014:

*2.2.3.2: Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung werden besonders schützenswerte Grundwasservorkommen als „Vorranggebiete für den Grundwasserschutz“ festgelegt. In diesen Gebieten haben die Belange des Grundwasserschutzes Vorrang vor solchen Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Qualität oder der Nutzungsmöglichkeiten der Grundwasservorkommen führen.*

Bei der Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen werden wassergefährdende Stoffe nur innerhalb der Trafostation bzw. Wechselrichter verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Das Ziel „Vorranggebiet für den Grundwasserschutz“ steht der Planung nicht entgegen.

Weiterhin liegt die Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z). Hierzu heißt es:

*2.1.1: Die Regionalen Grünzüge dienen als großräumiges Freiraumsystem, dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung.*

*2.1.3: In den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren darf in der Regel nicht gesiedelt werden. In den Grünzügen sind technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können. Letzteres gilt auch für den Rohstoffabbau. [...]*

Die Gemeinde Obrigheim mit ihren Ortsteilen liegt nahezu vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Die vorgesehene Fläche selbst liegt innerhalb der förderfähigen Kulisse entlang der Bahntrasse, wodurch der Grünzug selbst nur randlich sowie zeitlich, für die Dauer der Förderung, befristet betroffen ist.

Der Regionale Raumordnungsplan trifft zudem Aussagen zu Erneuerbaren Energien, bzw. Freiflächen-Photovoltaik:

*3.2.4.2 (G): Bei der Standortwahl von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sollen die Auswirkungen auf Bevölkerung, Ökologie und Landschaftsbild berücksichtigt werden. Hinsichtlich der verschiedenen erneuerbaren Energieformen gelten aus regionalplanerischer Sicht folgende Grundsätze: [...] Solaranlagen in Form von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen sollen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet werden. Bei Freiflächenanlagen sollen die Standorte bevorzugt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden.*

Aufgrund der vorgesehenen Lage der Freiflächenphotovoltaikanlage entlang der Bahntrasse kann davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen auf Bevölkerung und Landschaftsbild weitestgehend ausgeschlossen werden können. Die Auswirkung der Anlage im konkreten Fall auf die Ökologie wird im Rahmen der Bauleitplanung geprüft.

2012 wurde vom Verband Region Rhein-Neckar das „Regionale Energiekonzept“ vorgestellt. Hierin wird ein Handlungsrahmen dargestellt, der die mögliche energiebezogene Entwicklung der Rhein-Neckar-Region aufzeigt.

Im Energiekonzept werden 2,4 Mio. m<sup>2</sup> an Freiflächenpotenzial für Photovoltaik angegeben, wobei PV-Anlagen auf oder an Gebäuden und Lärmschutzwänden sowie auf bereits vorbelasteten Flächen den Vorrang vor Freiflächen erhalten sollen.

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017) wurde erst nach Erstellung des Regionalen Energiekonzeptes sowie Aufstellung des Regionalplanes rechtskräftig und somit nicht berücksichtigt. Förderfähige Flächen sind hier klar definiert. Die bestehenden Fortschreibungen des Regionalen Raumordnungsplanes behandeln die Themen Windenergie sowie Wohnbauflächen und treffen keine weiteren Aussagen zur Solarenergie.

### **2.2.3 Flächennutzungsplan**

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Grünstadt-Land mit Datum 07. Mai 2001 stellt die Fläche vollständig als Ackerland und Wirtschaftsgrünland dar.

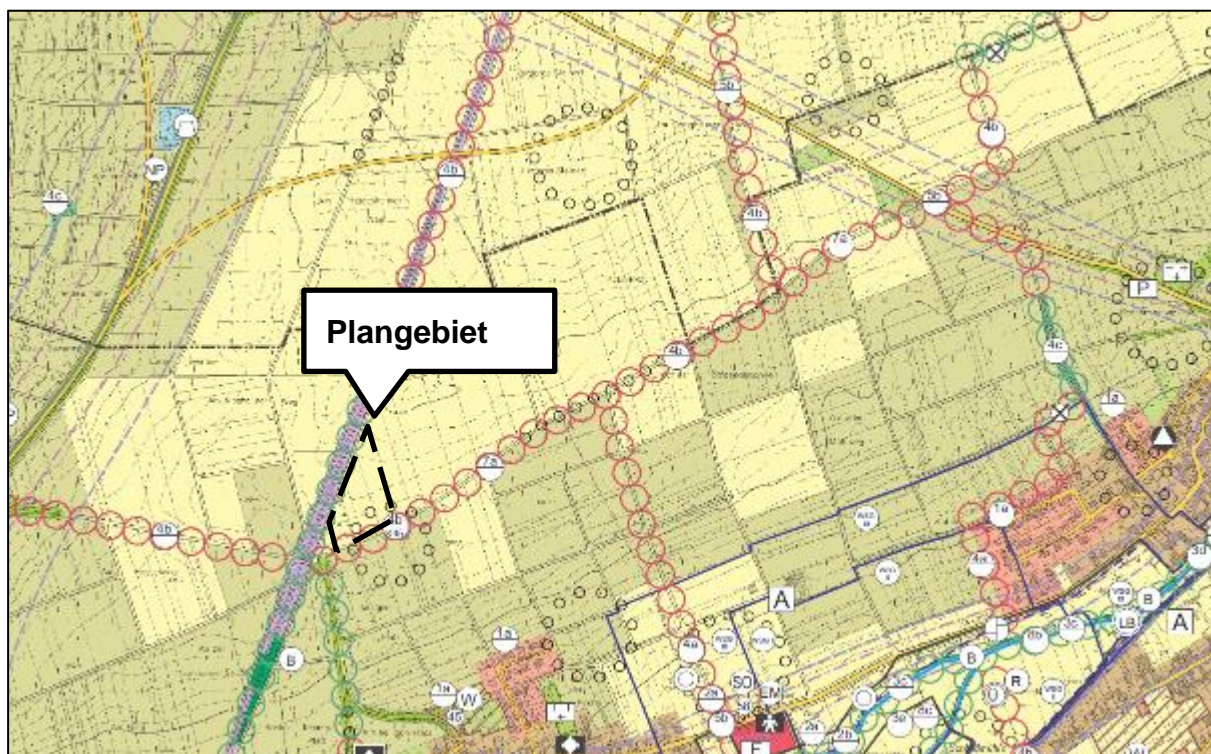


Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2001, Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs.4 S.2 BauGB. Aufgrund der Fusion der Verbandsgemeinden Hettenleidelheim und Grünstadt-Land liegt bisher noch kein gemeinsamer Flächennutzungsplan vor, daher gelten die vorhandenen Flächennutzungspläne der beiden ehemaligen Verbandsgemeinden fort.

### 2.2.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet oder angrenzend liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

### 2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

Nachfolgend wird die Lage überschneidender oder benachbarter planungsrelevanter Schutzgebietsausweisungen aufgezeigt. Biotop sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Weiterhin liegen keine Schutzgebietskulissen wie Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG), Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) oder Naturdenkmale innerhalb des Plangebietes.

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	-	-	-
Biosphärenreservat	2.000 m	Naturpark Pfälzerwald (NTP-073-056) Entwicklungszone; liegt ca. 450 m westlich des Plangebietes. Der	07-NTP-073-000	ca. 450 m westlich

		Naturpark stellt gleichzeitig ein Biosphärenreservat dar.		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Klärteiche Offstein	DE-6315-401	Ca. 2,3 km nordöstlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt	FFH-6414-301	Ca. 2 km westlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	-	-	-

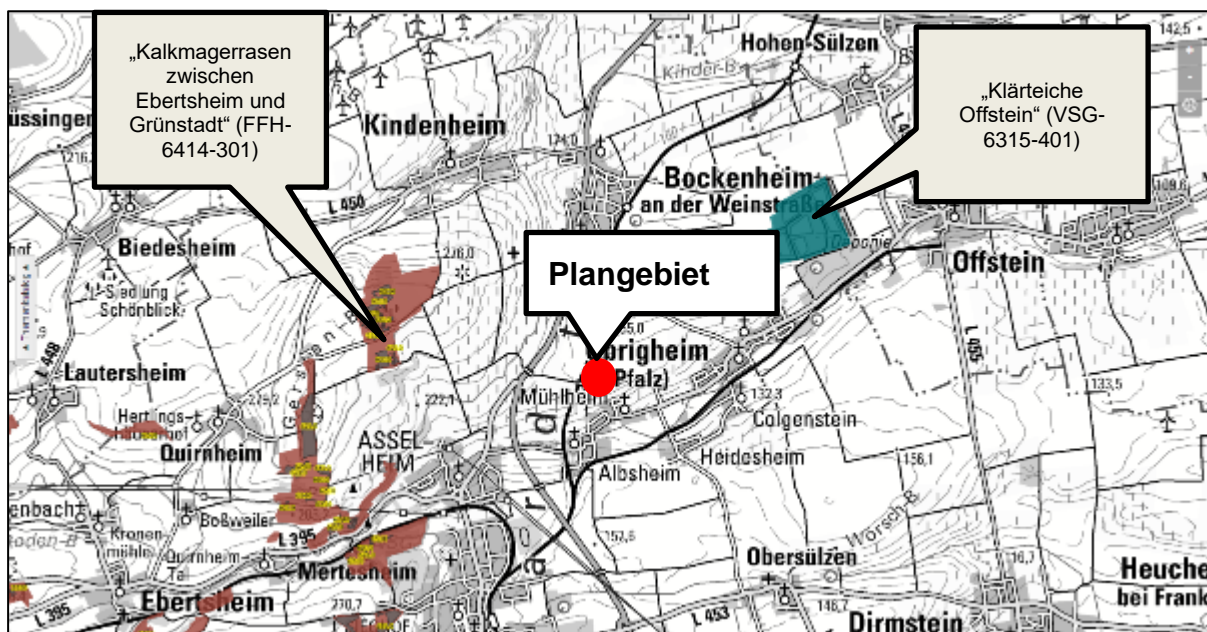


Abb. 8: FFH-Gebiete, Natura 2000, Plangebiet rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 15.07.2019, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-6414-301) liegt etwa 2 km westlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Klärteiche Offstein“ (VSG-6315-401) liegt etwa 2,3 km nordöstlich.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	-	-	-
Naturpark	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald“ stellt gleichzeitig ein Biosphärenreservat dar.	NTP-073-056	ca. 450 m westlich
Wasserschutzgebiet	1.000 m	Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf „WSG Obrigheim“, Zone III	404300163	innerhalb
Naturdenkmal	500 m	„1 Winterlinde Naturdenkmal“	ND-7332-208	Ca. 400 m südöstlich

Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	-	-	-
RLP: Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Trespen-Halbtrockenrasen an den Bahnböschungen südlich Bockenheim	BT-6415-0071-2008	Ca. 200 m südwestlich

Das nächstgelegene kartierte Biotop „Eisbach und Bahnlinie zwischen Bockenheim und Albsheim“ (BK-6414-0119-2008) tangiert den Geltungsbereich randlich in ca. 5,0 m Entfernung und verläuft zwischen Bahntrasse und Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung.

Etwa 450 m westlich der Fläche liegt das Biotop „Kultur- und Heckenlandschaft am Fahnenberg westlich Bockenheim“ (BK-6315-0013-2008).

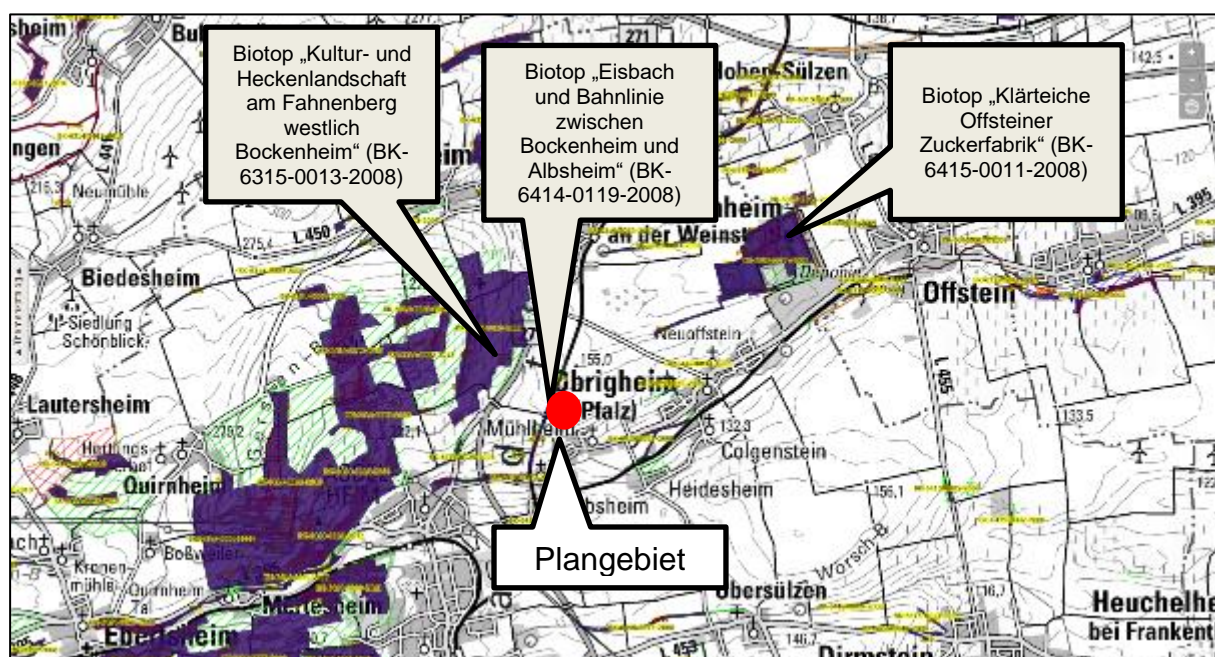


Abb. 4: Biotope, Teilflächen rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 15.07.2019, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Hardtrand – Im hohen Rech“ (NSG-7332-145) liegt ca. 2,3 km südwestlich des Plangebietes.

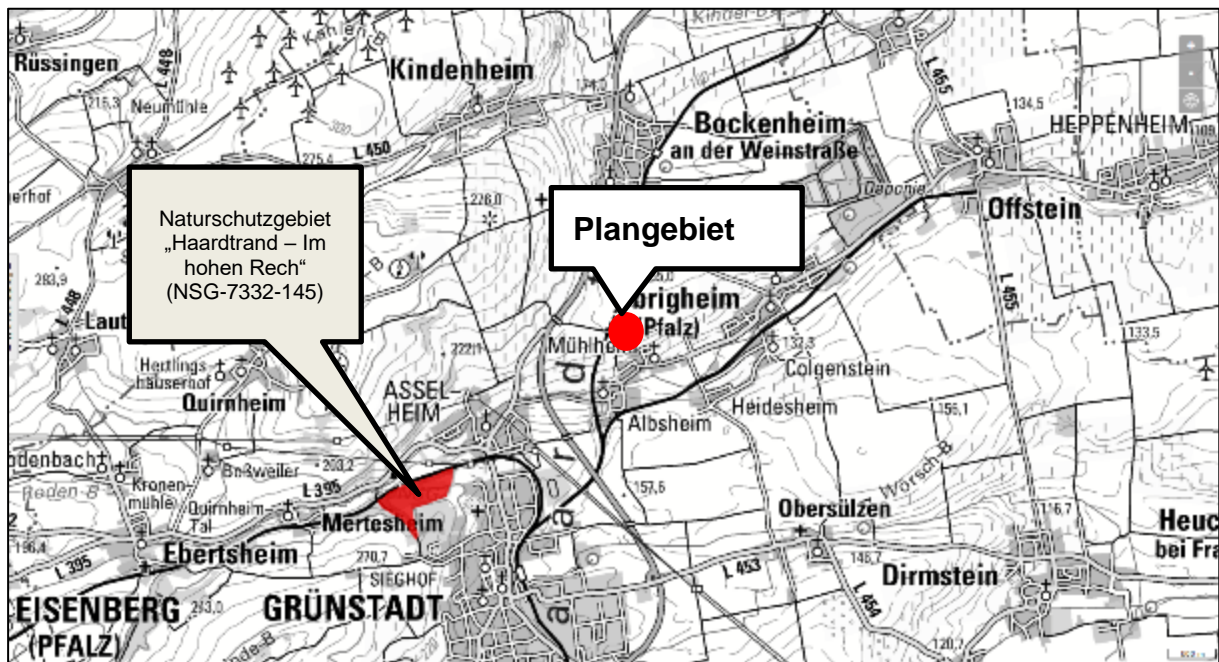


Abb. 5: Naturschutzgebiete, Plangebiet rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 15.07.2019 © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Die Entwicklungszone des Naturpark Pfälzerwald (NTP-073-056) liegt ca. 450 m westlich des Plangebietes. Der Naturpark stellt gleichzeitig ein Biosphärenreservat dar.

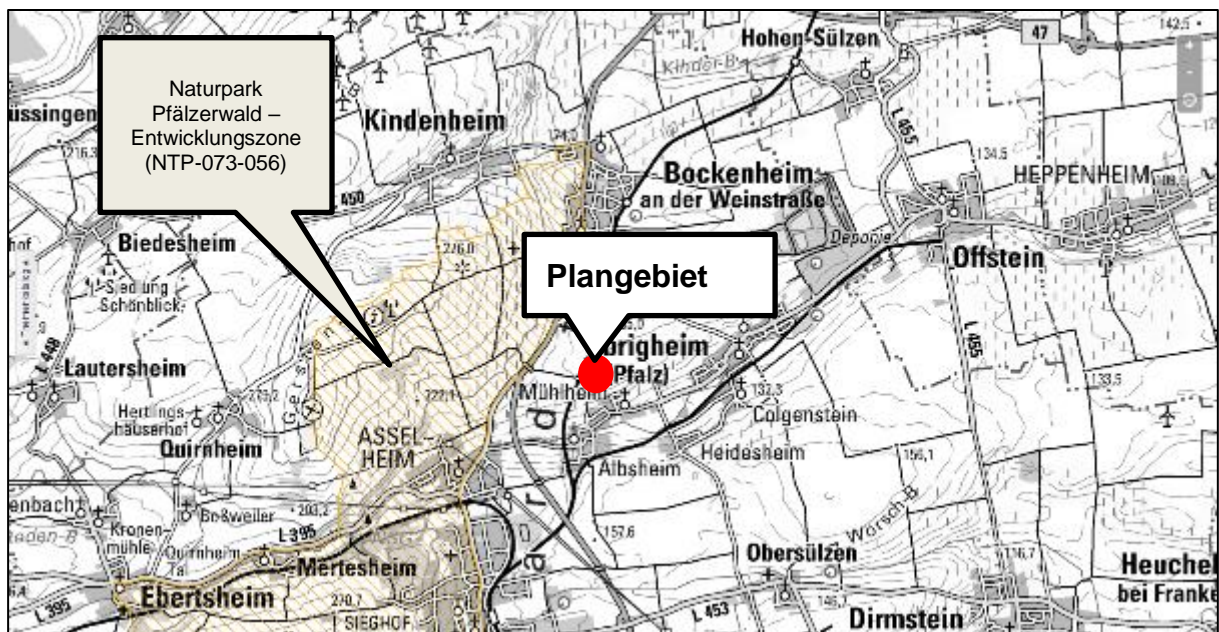


Abb. 6: Naturpark, Plangebiet rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 15.07.2019 © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Eisbachauen“ (07-LSG-7319-010) liegt etwa 5 km nordöstlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Naturdenkmal „1 Winterlinde“ (ND-7332-208) befindet sich ca. 0,4 km südöstlich der Fläche, das Naturdenkmal „Alter Baumkomplex nebst Weiher, Hecken und Gebüsch im Schlossgarten zu Heidesheim“ (ND-7332-184)

befindet sich etwa 0,8 km südöstlich der Fläche. Der nächstgelegene geschützte Landschaftsbestandteil „Eisbach Albsheim“ (LB-7332-021) liegt etwa 0,6 km südlich.

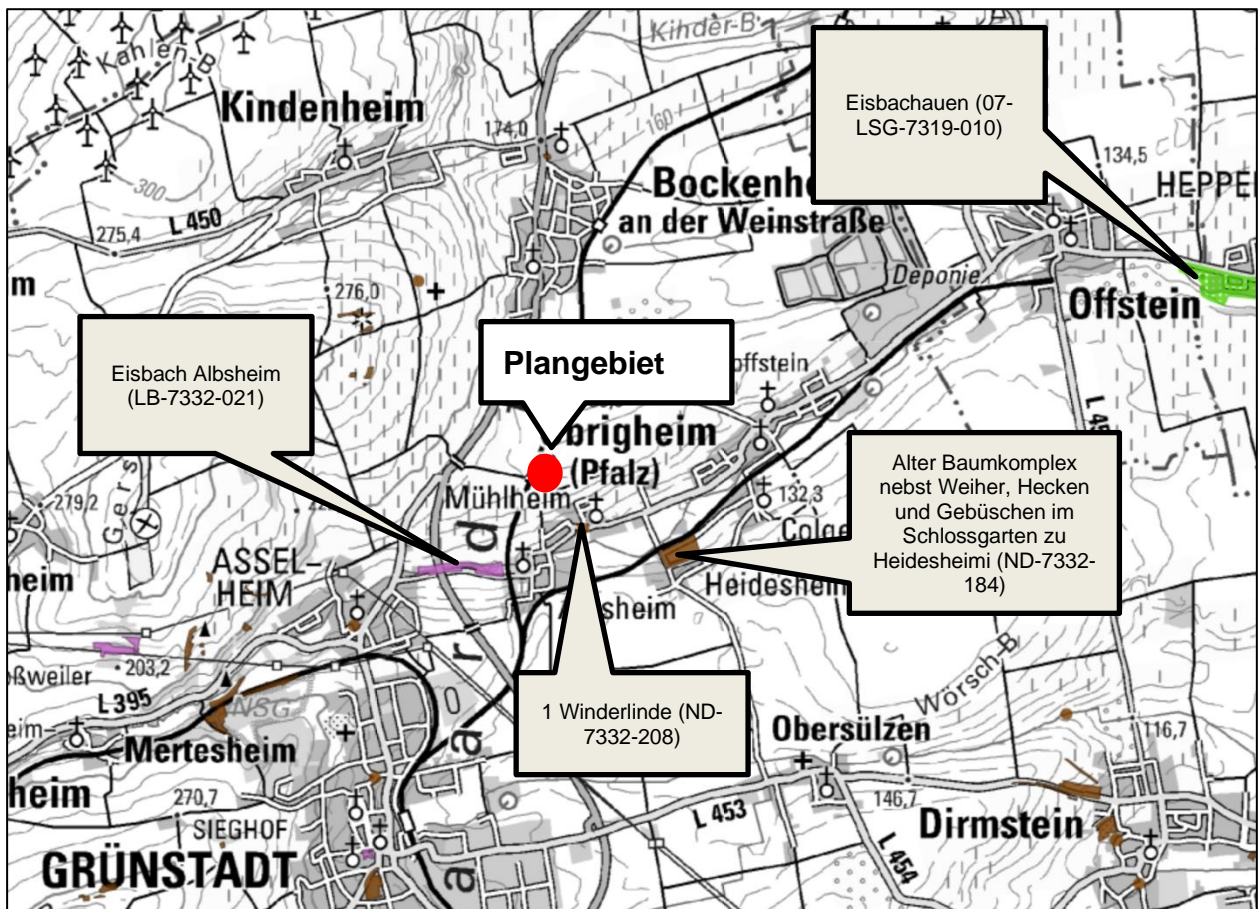


Abb. 7: Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal und geschützte Landschaftsbestandteile, Plangebiet rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 27.03.2020, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; Plangebiet grob markiert durch gutschker & dongus 2020

### Wasserschutzgebiete

Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes im Entwurf „WSG Obrigheim“ (Nr. 404300163), Zone III. (Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten RLP, Geoportal Wasser <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, Zugriff am 15.07.2019).

### 2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans 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 wurden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Der Umweltbericht liegt dem Bebauungsplan bei.

### 3 BESTANDSANALYSE

---

#### 3.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Bahntrasse Neustadt (Weinstraße) – Monsheim. Weitere Nutzungen sind nicht vorhanden.

#### 3.2 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über die Ortslage von Mühlheim und den Bockenheimer Weg sowie von hier ausgehenden, befestigten Wirtschaftswegen 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 nach Süden hin leicht an. Durch eine angepasste Aufständigung der Module kann der ungünstigen Neigung entgegengewirkt werden, sodass eine Verschattung ausgeschlossen werden kann. Eine Verschattung kann aufgrund fehlender angrenzender Strukturen wie bspw. Gehölzen ausgeschlossen werden.

#### 3.4 Angrenzende Nutzungen

Die Fläche liegt östlich der Bahntrasse der Pfälzischen Nordbahn sowie eines parallel verlaufenden Wirtschaftsweges. Nördlich und südlich des Geltungsbereichs verlaufen landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswegen, östlich angrenzend an den Geltungsbereich sowie hinter den Wirtschaftswegen befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

#### 3.5 Immissionsschutz

Allgemein sollen die Module mit lichtabsorbierenden, nicht spiegelnden Oberflächen hergestellt werden, wodurch eine Blendwirkung durch die Module weitgehend ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der großen Entfernung zu Siedlungsbereichen können Blendwirkungen hierauf ebenfalls ausgeschlossen werden.

#### 3.6 Landwirtschaftliche Belange

Die Ackerzahlen innerhalb der Fläche liegt bei Werten von  $> 80$  bis  $\leq 100$ , was auf eine hohe Qualität des Bodens zur Ackernutzung schließen lässt (vgl. Kartendienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, BFD5 L „Ackerzahl“, [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=18](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18), Zugriff am 02.07.2019). Das Ertragspotenzial wird in der gleichen Kartendarstellung mit „sehr hoch“ angegeben. Die Fläche wird derzeit vollständig ackerbaulich genutzt. Gleichzeitig weist die Fläche für die Ortsgemeinde Obrigheim übliche, sehr hohe Ackerzahlen sowie eine hohe Ertragsfähigkeit aus und somit eine gute Qualität des Bodens. Einschränkungen durch Nutzungen und Vorbelastungen sind weiter nicht bekannt.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Fläche und der nur zeitweisen Nutzung in Form von Freiflächen-Photovoltaik, kann davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur durch die Realisierung Planung nicht zu erwarten sind. Die Flächen können auch während des Betriebes der Anlage der Einnahmesicherung der landwirtschaftlichen Betriebe durch Pachteinnahmen, Grünpflege und Beweidung dienen und werden nach Ende der Förderdauer wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt und bleiben somit der Landwirtschaft langfristig erhalten.

## 4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

---

### 4.1 Grundzüge der Planung

Geplant ist eine Anlage mit ca. 1,6 MW<sub>p</sub>. Der gesamte durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert.

Die für die PV-Anlage erforderlichen Flächen werden für den Zeitraum der Nutzung angepachtet. Mit Ablauf der vertraglichen Bindungen ist der Rückbau der Anlage vorgesehen. Anschließend können die Flächen wieder ackerbaulich genutzt bzw. entwickelt werden. Die überplante Fläche beträgt inkl. Abstands- und Pflanzflächen ca. 1,55 ha. Die tatsächlich überdeckte Fläche durch die Module ist aufgrund von Abständen zwischen den einzelnen Modultischen geringer.

Die Erschließung der Fläche ist über die Ortslage von Mühlheim und den Bockenheimer Weg sowie von hier ausgehenden, befestigten Wirtschaftswegen möglich.

Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich nordöstlich ca. 330 m entfernt am Wirtschaftsweg.

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 Bodenfreiheit (mindestens 20 cm zur Bodenunterkante), der die jeweiligen Teilflächen einfriedet. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt.

#### Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,0 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm errichtet.

### 4.2 Entwässerung

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. Das Oberflächenwasser soll breitflächig, dezentral vor Ort versickern. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen. Durch die geringfügige, punktuelle Versiegelung wird der Abfluss nicht verändert.

### 4.3 Immissionsschutz

Reflektionen oder Blendungen in Richtung der benachbarten Ortslagen sind aufgrund der Entfernung und des anstehenden Geländes nicht zu erwarten.

### 4.4 Landschaftspflege und Naturschutz

Durch die Aufstellung des beiliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Ackerfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Es wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung und in diesem Zusammenhang eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,55 ha und dient zurzeit vollständig als landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Rahmen des Verfahrens wird die Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Die Nutzung als PV-Freiflächenanlage ist zeitlich auf 30 Jahre befristet (es hat zwischenzeitlich eine Absprache mit der SGD Süd stattgefunden, sodass die Laufzeit der Anlage auf 30 Jahre festgesetzt werden kann). Nach Ablauf der Frist ist

ein Rückbau der Anlage vorgesehen. Die Fläche wird wieder in die ursprüngliche Nutzung überführt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen und die (erheblichen) Beeinträchtigungen der Planung auf die Schutzgüter ausführlich ermittelt. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden im Folgenden kurz erläutert:

Schutzgut Fläche: Durch die PV-Freiflächenanlage gehen keine besonderen Flächenfunktionen verloren. Die Planung liegt in einem bereits durch die Bahnlinie zerschnittenen Gebiet.

Schutzgut Boden: Die Versiegelung durch Ramppfosten, Erschließungsstraßen und Nebengebäude führt in kleinen Teilen des Plangebiets zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Da die geplante Nutzungsextensivierung und die Schaffung von Dauergrünland kann im Laufe des Nutzungszeitraumes von 30 Jahren in begrenztem Umfang eine Humusanreicherung stattfinden, die sich positiv auf die genannten Funktionen auswirkt. Nach Rückbau der Anlage und den damit verbundenen Versiegelungen, können deshalb die geringen Beeinträchtigungen als ausgeglichen angesehen werden. Bei Berücksichtigung der in Kapitel 5 genannten Maßnahmen ist ein zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Boden deshalb nicht erforderlich.

Schutzgut Wasser: Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Flächenversiegelung im Plangebiet. Das Niederschlagswasser wird vollständig im Plangebiet versickert bzw. verrieselt und bleibt damit für die Grundwasserneubildung erhalten. Auf besondere Sorgfalt im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird hingewiesen.

Schutzgut Tiere: Das Plangebiet bietet Tieren aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur geringfügig Lebensräume. Ausschließlich bodenbrütende Vogelarten, die an derartige Landnutzungsformen angepasst sind (Feldlerche und Grauammer), finden auf der Fläche geeignete Bruthabitate. Da die Feldlerche ca. 130 m entfernt Brutreviere aufweist und der Turmfalke in der Baumhecke entlang der Bahnlinie seine Brutstätte bezieht sowie die Goldammer in den umliegenden Heckenstrukturen zugegen ist, welche erhalten werden, werden keine Bruthabitate zerstört. Eine entsprechende Gestaltung der geplanten Umzäunung der Anlage mit 20 cm Abstand zur Bodenunterkante ermöglicht es Tieren weiterhin, die Fläche zu durchqueren. Insgesamt verbessert sich durch die Anlage von Grünland die Habitateignung für Tiere im Plangebiet.

Schutzgut Pflanzen: Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders oder europäisch geschützten Pflanzenarten bekannt, die durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden könnten. Da die Artenzusammensetzung von geringer Qualität ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Biodiversität: Der ökologische Wert des Plangebiets ist aufgrund der, vergleichsweise kargen Artenausstattung von Tieren und Pflanzen eher gering. Trotzdem gehen durch die Bebauung Habitate bedrohter Tierarten (Bodenbrüter) verloren. Die Feldlerche wurde jedoch nicht unmittelbar im Plangebiet erfasst, sondern nur in ca. 100 m entfernten, umliegenden Flächen. Mit Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Anlage von artenreichem Grünland, extensive Bewirtschaftung, Verzicht auf Stoffeinträge) können die erheblichen Eingriffsfolgen wirksam minimiert werden. Entsprechend gibt es kein Kompensationsdefizit des Schutzgutes Arten und Biotope.

Schutzgut Klima/Luft: Die Bebauung der Freifläche führt zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas im Plangebiet. Negative Auswirkungen auf umgebende wärmebelastete Gebiete ergeben sich dadurch nicht. Die Beeinträchtigungen sind damit nicht erheblich.

Schutzgut Landschaft: Das Plangebiet wird durch das Vorhaben technogen überprägt. Da die Umgebung bereits durch die Bahntrasse geprägt wird, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds nicht erheblich – es besteht kein Kompensationsbedarf. Die Eingrünungsmaßnahmen binden die Anlage zudem in die offene Landschaft ein.

Mensch und seine Gesundheit: PV-Freiflächenanlagen sind während der Betriebsphase vergleichsweise emissionsarm. Durch die angrenzende Bahnlinie besteht bereits eine starke Vorbelastung durch Lärm und Abgase, sodass die Aufenthaltsqualität im Plangebiet gering ist. Während der Bauphase auftretende zusätzliche Belastungen durch Erschütterungen, Abgase und Lärm sind temporär und vor dem Hintergrund der Vorbelastung unerheblich. Eine Blendung des Verkehrs durch die geplante Anlage ist aufgrund der Topologie nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Beeinträchtigungen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der entsprechend dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen alle (erheblichen) Beeinträchtigungen, die durch das geplante Vorhaben für die Umwelt entstehen, auf ein verträgliches Maß reduziert bzw. ausgeglichen werden können.

## 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 oder Nutzung der Sonnenenergie dienen, innerhalb 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 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten als 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 3,50 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,8 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. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

### 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 Baugrenzen.

#### **5.4 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung**

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer auf 20 Jahre, wird eine Höchstnutzungsdauer von 30 Jahren\* ab Inbetriebnahme festgesetzt, um auch zukünftige Entwicklungen berücksichtigen zu können. Weiterhin können die Module so über die Förderdauer hinaus wirtschaftlich genutzt werden. Gleichzeitig wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Ende der Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzflächen) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen) zu entfernen.

\* Ergänzung: Es hat zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der SGD Süd (Schriftliche Bestätigung am 07.01.2021) stattgefunden, sodass die Laufzeit der Anlage auf 30 Jahre festgesetzt werden kann.

#### **5.5 Grünordnung / Maßnahmen**

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage (M3) wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden können. Durch das Verbot von Düngemitteln können Nährstoffeintragen in den Boden vermieden werden (M4).

Mit dem Anlegen einer Hecke im Bereich M1 (östlich, südlich, südwestlich) erfolgt die Einbindung der Anlage in die freie Landschaft.

Durch den Erhalt des Walnussbaumes (M2) wird die bestehende Bepflanzung in ihrer Funktion als Lebensraum und als landschaftsprägendes Element berücksichtigt.

Zur Minimierung von Versiegelung und dem Erhalt der Bodenfunktionen sind Erschließungsanlagen als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Insektenfreundliche Leuchtmittel dienen dem Schutz der Insekten.

Die grünordnerischen Festsetzungen sowie Maßnahmen werden im Umweltbericht weiter begründet und detailliert beschrieben

## **6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

---

### **Einfriedungen**

Zur Abgrenzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen. Ein Stacheldrahtzaun wird ausgeschlossen, da er das Landschaftsbild beeinträchtigt. Ebenso dient ein Ausschluss dem Artenschutz, insbesondere dem Schutz von (Greif-) Vögeln.

## 7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

---

<b>Flächentyp</b>	<b>Flächengröße</b>
SO „Photovoltaik“	1,55 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>1,55 ha</b>

Erstellt am 16.05.2022  
Nadine Müller  
Martin Müller