

**GEMEINDE OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN**

**04**

# **Begründung**

**zum**

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

## **„Solarpark Bruhrain Süd“**

**Fassung zur Offenlage**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften

## „Solarpark Bruhrain Süd“

**Projekt-Nr.**

1984

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. Walter

**Datum**

02.04.2020



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>1</b>
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs.....	1
<b>3. Übergeordnete Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Regionalplanung .....	2
3.2 Flächennutzungsplan .....	3
3.3 Bestehende Bebauungspläne .....	4
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	4
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	5
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
6.4 Nebenanlagen.....	6
6.5 Verkehrsflächen .....	6
6.6 Grünflächen .....	6
6.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
6.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	6
<b>7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften</b> .....	<b>6</b>
7.1 Grundstücksgestaltung.....	6
7.1.1 Einfriedungen.....	6
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>7</b>
 <b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	 <b>Seite</b>
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.....	1
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt. ....	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan. ....	3
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. ....	3
 <b>Tabellenverzeichnis</b>	 <b>Seite</b>
Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich.....	7

# 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die SPB 1 GmbH & Co. KG beabsichtigt, in der Gemarkung Oberhausen-Rheinhausen auf derzeit überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Fläche unter und zwischen den Solarmodulen soll als extensives Grünland bewirtschaftet werden.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bruhrain Süd" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen und so eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima,- Natur- und Umweltschutzes zu ermöglichen.

## 2. Geltungsbereich

### 2.1 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt östlich von Oberhausen-Rheinhausen und nördlich von Waghäusel. Nördlich liegt der bestehende Solarpark Bruhrain, im Westen verläuft eine Bahntrasse, direkt östlich befindet sich die Kläranlage Waghäusel, siehe Abb. 1.



**Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.**  
(Quelle: ESRI)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst Teile der Flurstücke 3844 und 3845 in der Gemarkung Oberhausen-Rheinhausen mit einer Fläche von ca. 5,2 ha, siehe Abb. 2.



**Abb. 2: Geltungsbereich im Katastrerausschnitt.**  
(Quelle: Gemeinde)

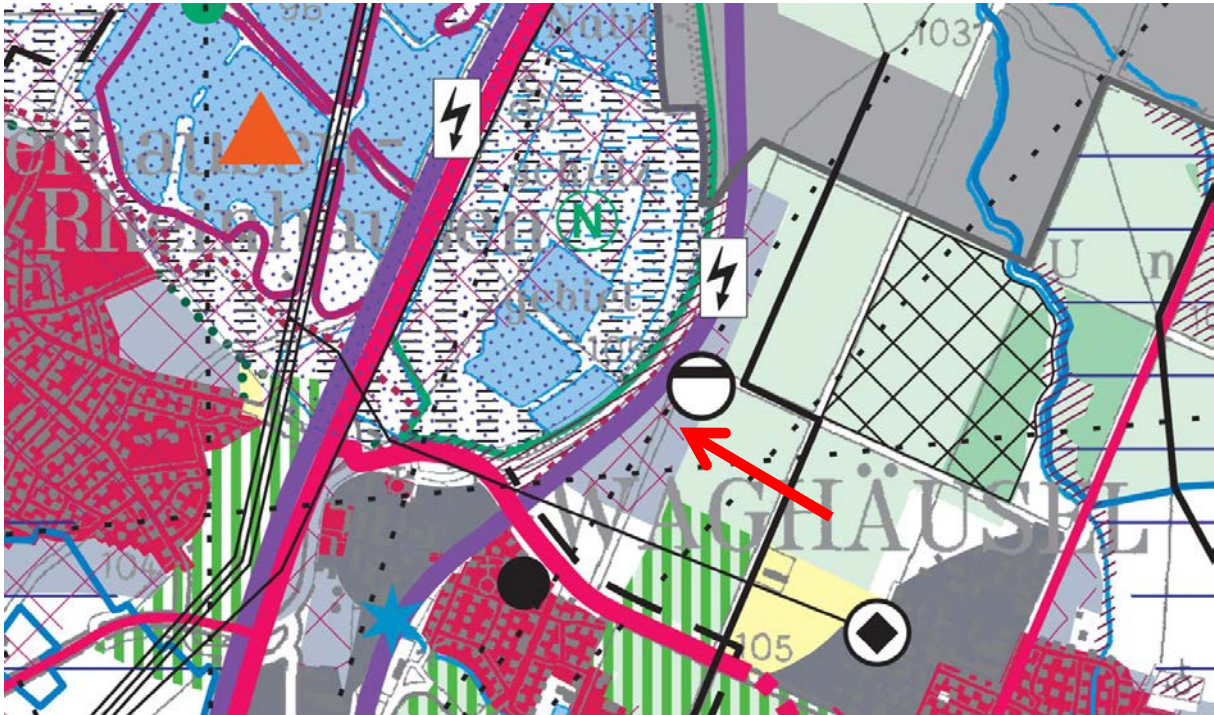
### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

Im aktuellen Regionalplan Mittlerer Oberrhein liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als „regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung“ sowie als „Ausschlussgebiet für den für den Abbau der Rohstoffe Kies und Sand“ ausgewiesen ist, siehe Abb. 3.

Diese Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung eines Solarparks nicht entgegen.



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.**  
(Quelle: Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 2018)

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich geplante gewerbliche Baufläche dar, siehe Abb. 4.



**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.**  
(Quelle: Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen)

Die Vorgaben des Flächennutzungsplans stehen der Planung eines Solarparks nicht entgegen, da dieser in einer gewerblichen Baufläche zulässig ist.

### 3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.

### 3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb naturschutzrechtlicher oder sonstiger fachrechtlicher Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet, Kulturdenkmale).

Östlich bzw. westlich vom Geltungsbereich befinden sich in ca. 200 m Entfernung das FFH-Gebiet 6717-341“ Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf“ sowie das Vogelschutzgebiet 6717-401 „Wagbachniederung. Mit der Planung sind keine Wirkungen verbunden, die die Erhaltungs- und Entwicklungsziele dieser Natura 2000 Gebiete berühren, siehe hierzu die Erläuterungen im Umweltbericht.

Die zuständige Naturschutzbehörde wird im Bauleitplanverfahren beteiligt.

## 4. Verfahren

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Solarparks ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird das vorhandene Habitatpotenzial bei einer Vor-Ort-Begehung eingeschätzt. Bei Bedarf wird daraufhin eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht in der Wirkprognose sowie im Maßnahmenkonzept berücksichtigt und durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen und ggf. vertragliche Regelungen gesichert.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung**

Der Netzanschluss der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage soll zusammen mit dem nördlich angrenzenden bestehenden Solarpark „Bruhrain“ erfolgen.

Die Erschließung des Solarparks wird durch anliegende Wirtschaftswege gewährleistet. Die Fläche unter und zwischen den Solarmodulen soll als extensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt werden. Das Grünland darf für Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlagen befahren werden.

Um die Erschließung sowie die Durchgängigkeit der östlich und westlich verlaufenden Wirtschaftswege zu gewährleisten, werden diese in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und entsprechend ausgewiesen. Der westliche Weg wird hierbei in seiner Führung leicht verändert und um den geplanten Solarpark herum geführt.

Eine über den Geltungsbereich verlaufende Hochspannungsleitung wird in Absprache mit dem Versorger verlegt und muss daher bei der Planung nicht berücksichtigt werden.

## **6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht dem Charakter der geplanten Nutzung.

Es wird keine Bauflächenart gem. Baunutzungsverordnung festgesetzt, sondern das geplante Bauvorhaben konkret anhand der technischen Planung definiert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solaranlage Bruhrain Süd“ ist damit aus dem FNP mit Darstellung einer gewerblichen Baufläche entwickelt.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die max. Höhe aller baulichen Anlagen, darunter fallen die Solarmodule sowie alle Nebengebäude, wird mit 3 m über dem Niveau des gewachsenen Bodens im Bereich der baulichen Anlage festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung sowie die getroffenen Beschränkungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Gründung stellen sicher, dass gestalterischen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten Rechnung getragen wird, ohne die geplanten Nutzungen einzuschränken.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht eine optimale Anordnung von Modultischen für den größtmöglichen Energieertrag und berücksichtigt die notwendige Eingrünung der Flächen in Richtung der Bahntrasse im Westen.



## **6.4 Nebenanlagen**

Die Festsetzungen zu Nebenanlagen ermöglichen die Errichtung der für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen sowie der Nebenanlagen für die Beweidung wie beispielsweise Unterstände für die Tiere.

## **6.5 Verkehrsflächen**

Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen wird das Erschließungssystem inklusive der Durchgängigkeit der bestehenden Wirtschaftswege planungsrechtlich gesichert.

## **6.6 Grünflächen**

Die festgesetzte private Grünfläche soll insbesondere dazu dienen, die Wirtschaftswege nicht einzuengen und somit deren Befahrbarkeit zu erhalten und weiterhin die Pflege der Hecke über den Krautsaum auch von außen zu ermöglichen.

## **6.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

## **6.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

# **7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften**

## **7.1 Grundstücksgestaltung**

### **7.1.1 Einfriedungen**

Eine Einfriedung des Solarparks ist als Diebstahlschutz sowie als Schutz vor Vandalismus notwendig. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe sowie zur Herstellung der Einfriedung werden aus gestalterischen Gründen sowie aus Gründen des Umweltschutzes und des Landschaftsschutzes getroffen.

## 8. Flächenbilanz

**Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich**

<b>Geltungsbereich</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Solarpark	41.340 m <sup>2</sup>	79 %
private Grünfläche	6.665 m <sup>2</sup>	8 %
öffentliche Verkehrsfläche	4.175 m <sup>2</sup>	13 %
<b>Summe: Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>52.180 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>