

# **Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen**

**22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017  
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
im Parallelverfahren nach § 2 Abs.1 BauGB  
i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB  
zu den Bebauungsplänen Solarpark Zimmerberg,  
Solarpark Hohenstein und Solarpark Buckeläcker**

## **Begründung**

Vorentwurf  
Stand 05.08.2024

Stadt Eppingen, Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung  
Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart

## **Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft in Eppingen**

### **Anlass und Erfordernis der Planaufstellung / Ziele**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

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 2040 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 soll 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 Stadt Eppingen das kommunale Ziel, die lokale Erzeugung von erneuerbarer Energie zu fördern und einen lokalen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

In der Ausgangssituation existiert in der Stadt Eppingen über die bestehende Nutzung von Aufdachpotenzialen hinausgehend bislang lediglich im Stadtteil Rohrbach eine kleinteilige Freiflächenphotovoltaikanlage (Anlage Eppinger Feld mit einer Größe von ca. 1,9 ha). Darüber hinausgehende Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen wurden bislang nicht entwickelt, auch Windkraftanlagen sind derzeit auf der Gemarkung Eppingen noch nicht realisiert, sondern befinden sich noch zusammen mit der Fortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken in einem frühen Planungsstadium.

Energiepolitisches Ziel der Stadt Eppingen ist es, im Zuge der kommunalen Planungshoheit

- die lokale Erzeugung regenerativer Energien mittels der Nutzung von Solarenergie zu unterstützen,
- den Einsatz fossiler Brennstoffe durch die Nutzung der erzeugten Energie auch für den Eigenverbrauch zu reduzieren,
- und über die Nutzung der Solarenergie einen nachhaltigen kommunalen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Eppingen in seiner Sitzung am 26.09.2023 die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für die Standorte Zimmerberg, Hohenstein und Buckeläcker beschlossen, was wiederum die Änderung des Flächennutzungsplans an den jeweiligen Standorten erforderlich macht.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich dabei aus der planungsrechtlichen Ausgangssituation, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Ausnahme der in § 35 (1) Nr. 8 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) dargestellten Fälle grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 (1) 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 einer kommunalen Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und die entsprechende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.

## Räumliche Teilgeltungsbereiche

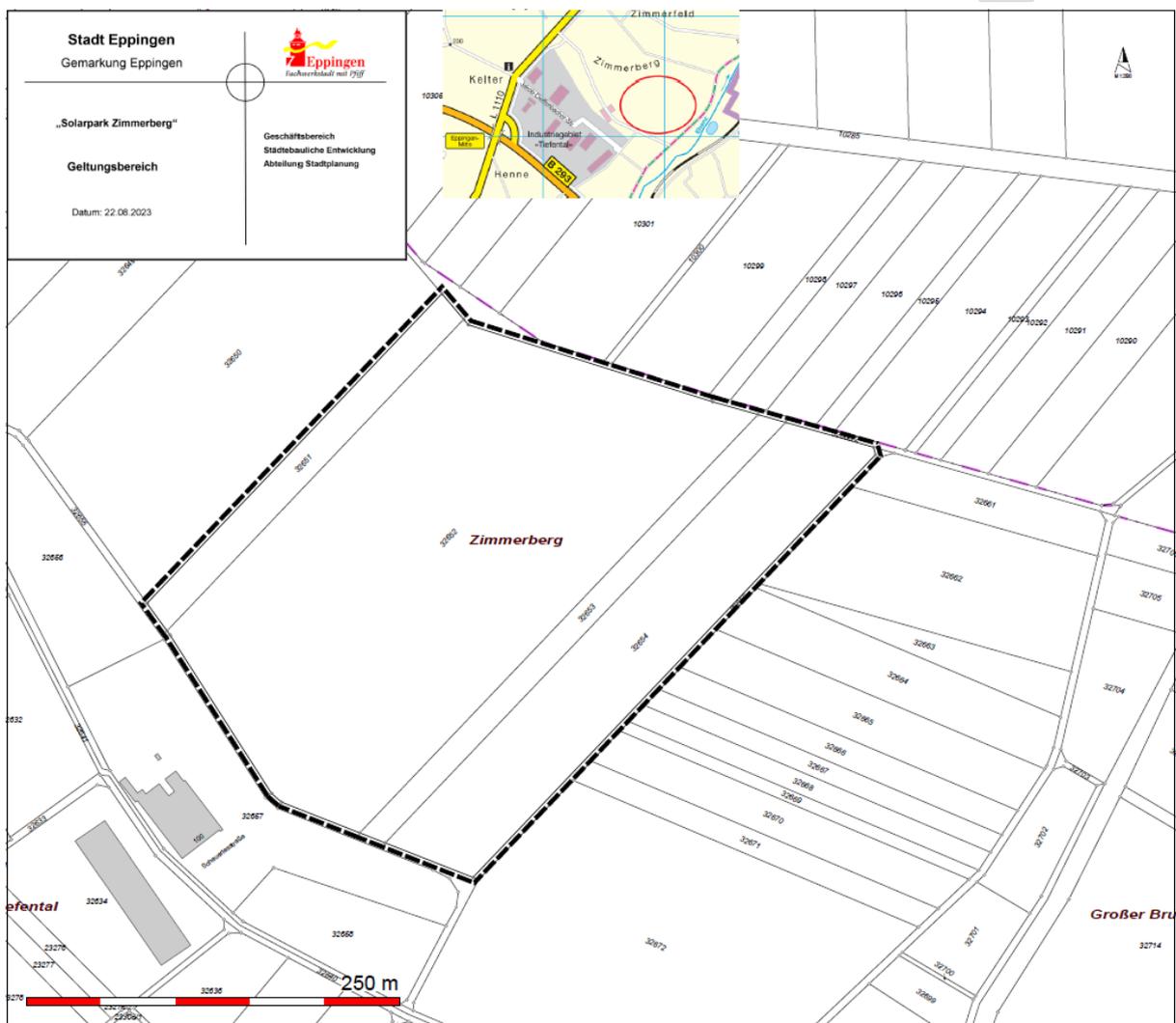
### Teilgeltungsbereich Standort Solarpark Zimmerberg

Der Teilgeltungsbereich „Solarpark Zimmerberg“ liegt nordöstlich des Gewerbegebiets Tiefental und des Urkornhofs und umfasst die Flurstücke 32651, 32652, 32653 sowie 32654 auf Gemarkung Eppingen.

Der Teilgeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 10,2 ha.

**Abbildung 1a:**

Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilgeltungsbereich Solarpark Zimmerberg



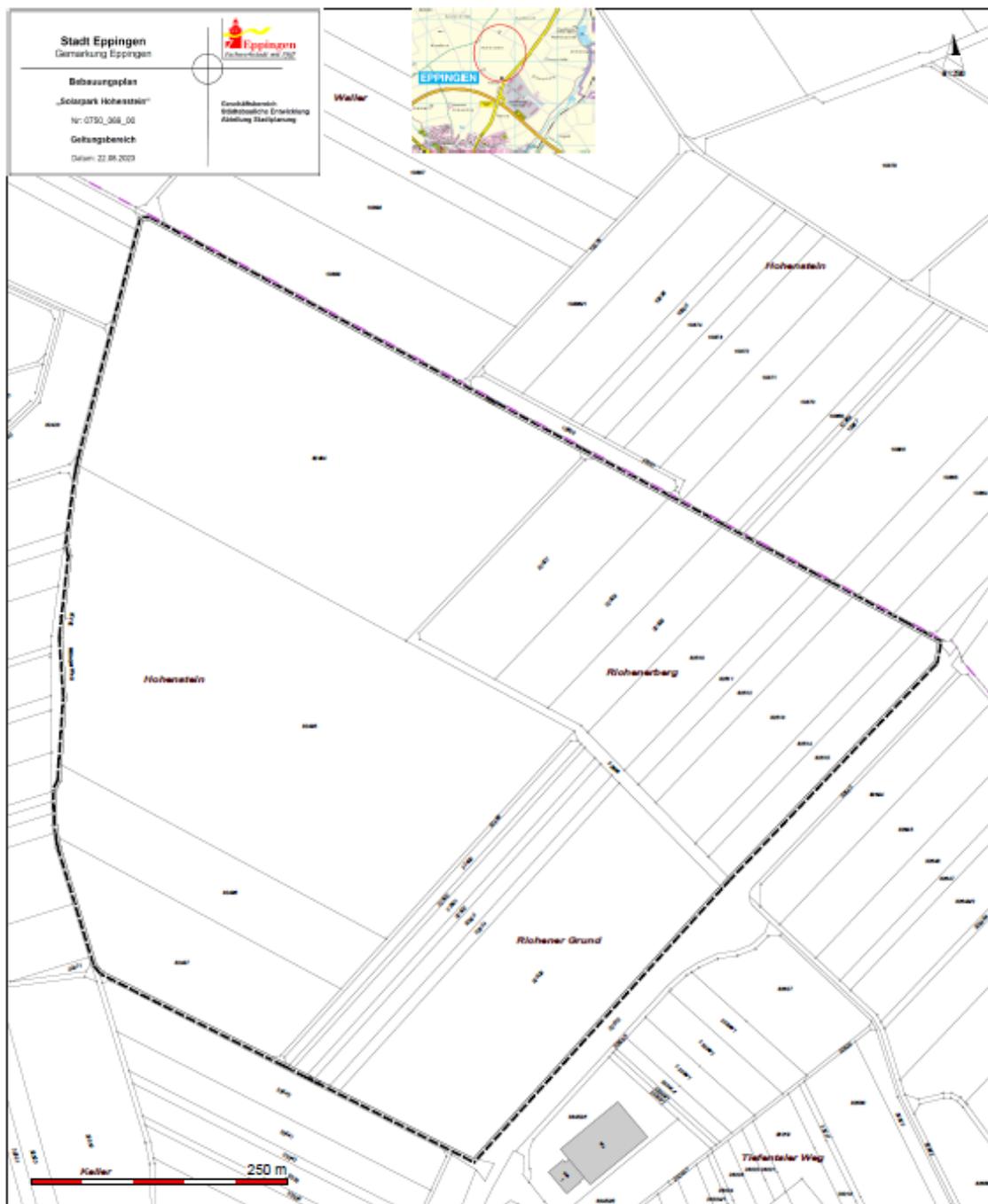
### Teilgeltungsbereich Standort Solarpark Hohenstein

Der Teilgeltungsbereich „Solarpark Hohenstein“ liegt nordwestlich des Gewerbegebiets Tiefental und angrenzend an die Landesstraße L 1110. Der Teilgeltungsbereich umfasst die Flurstücke 32494, 32495, 32496, 32497, 32498, 32499, 32500, 32501, 32502, 32503, 32504, 32505, 32506, 32507, 32508, 32509, 32510, 32511, 32512, 32513, 32514 sowie 32515 auf Gemarkung Eppingen.

Der Teilgeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 46,5 ha.

#### Abbildung 1b:

Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilgeltungsbereich Solarpark Hohenstein



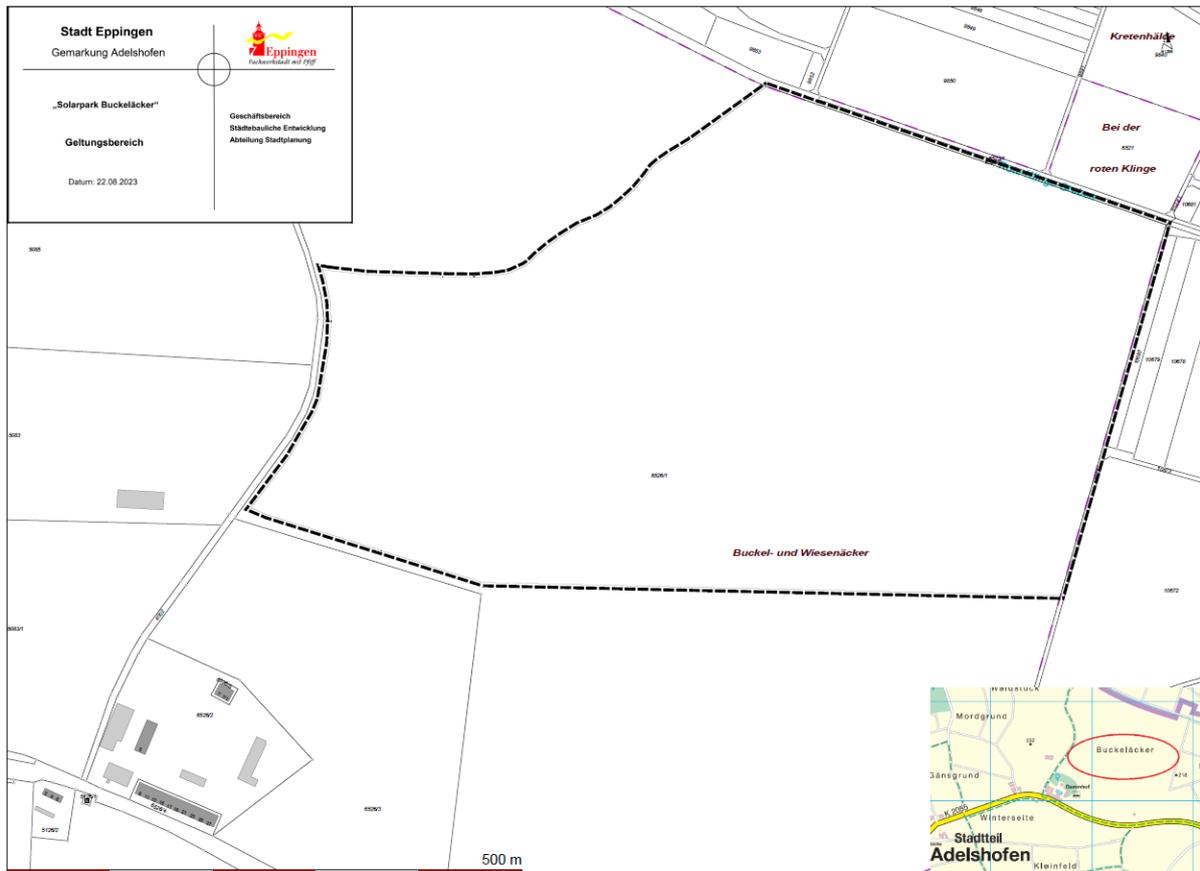
### Teilgeltungsbereich Standort Solarpark Buckeläcker

Der Teilgeltungsbereich „Solarpark Buckeläcker“ befindet sich nördlich der Kreisstraße K 2055 und des Dammhofs und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 6526/1 auf Gemarkung Adelshofen.

Der Teilgeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 30,0 ha.

#### **Abbildung 1c:**

Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilgeltungsbereich Solarpark Buckeläcker



## Informationen zur derzeitigen Nutzung innerhalb und angrenzend an den Teilgeltungsbereiche

Die Teilgeltungsbereiche werden allesamt derzeit landwirtschaftlich und hier intensiv ackerbaulich genutzt.

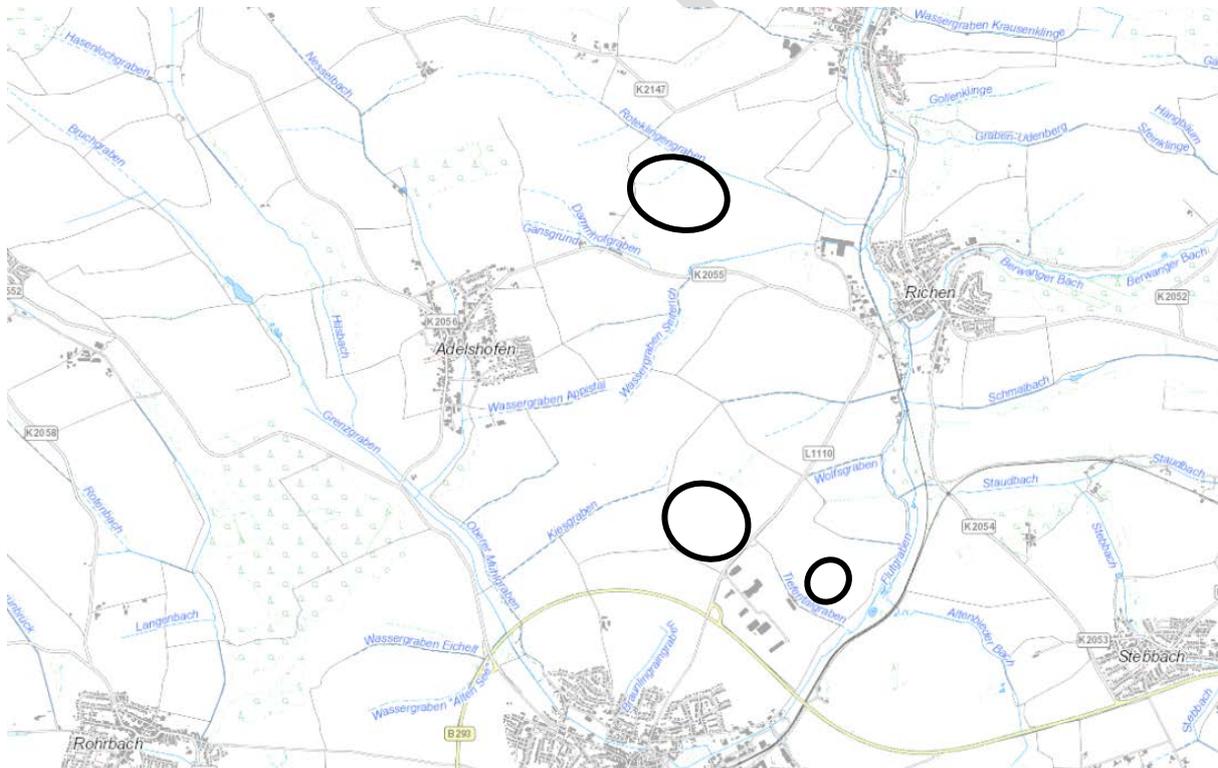
An den Teilgeltungsbereich Zimmerberg grenzt außerhalb des Teilgeltungsbereichs südlich in der Muldenlage der Urkornhof an, weiter im Südwesten grenzen die Bestandsflächen des Gewerbegebiets Tiefental an. Das weitere Umfeld wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Deutlich abgesetzt östlich liegt die Elsenzaue.

An den Teilgeltungsbereich Hohestein grenzen außerhalb des Teilgeltungsbereichs südöstlich die L 1110 und daran angrenzend die Bestandsflächen des Gewerbegebiets Tiefental an. Das weitere Umfeld wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.

An den Teilgeltungsbereich Buckeläcker grenzen leicht abgesetzt südwestlich die Bestandsgebäude des Dammhofs an. Im Nordosten und Norden grenzen die Gewässer Wassergraben Buckeläcker und Roteklingengraben an.

### Abbildung 2:

Übersichtsplan zur Lage der drei Teilgeltungsbereiche der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, Quelle LUBW 2024



**Abbildung 3a:**

Standort Solarpark Zimmerberg, Luftbild, Quelle LUBW 2024



**Abbildung 4a:** Bestandssituation am Standort Zimmerberg

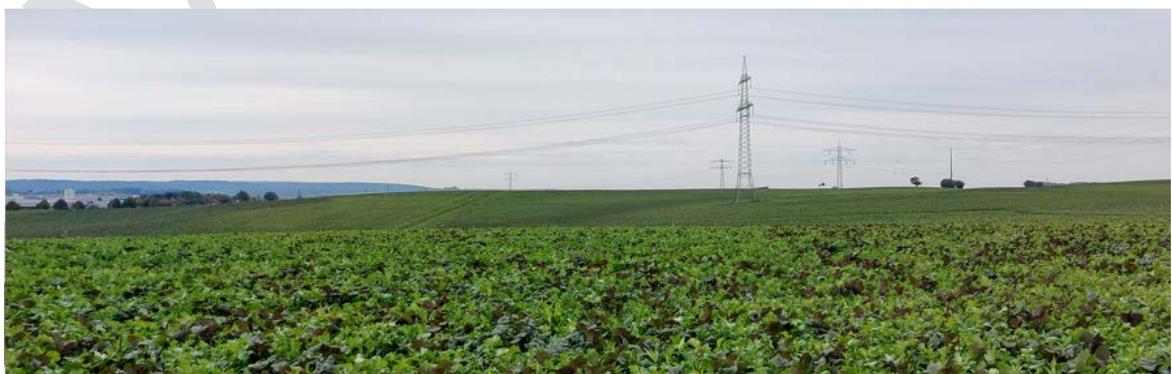


**Abbildung 3b:**

Teilgeltungsbereich Solarpark Hohenstein, Luftbild, Quelle LUBW 2024



**Abbildung 4b:** Bestandssituation am Standort Hohenstein



**Abbildung 3c:**

Teilgeltungsbereich Solarpark Buckeläcker, Luftbild, Quelle LUBW 2024



**Abbildung 4c:** Bestandssituation am Standort Buckeläcker



## Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2017

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

Bei den Teilgeltungsbereichen Zimmerberg und Hohestein werden die Plangeltungsbereiche mit Darstellungen von Leitungstrassen überlagert, in den Teilgeltungsbereichen Hohenstein und Zimmerberg zudem von einer Richtfunkachse. Der Teilgeltungsbereich Zimmerberg überlagert sich zudem am Westrand mit einem Suchraum für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen. Hier ist jedoch anzumerken, dass es sich hier nur um Suchräume aus dem Landschaftsplan handelt, die Stadt Eppingen jedoch seit Jahren die Strategie verfolgt, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlich genutzten, sondern im Kontext bestehender Strukturelemente (u.a. Aufwertung des Verlaufs der Elsenz und der Elsenzaue, Freilegung des Rohrbachs, Aufwertung von Trockenmauern etc.) durchzuführen.

### Abbildung 5a:

Teilgeltungsbereich Solarpark Zimmerberg, Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2017 vom 28.06.2007

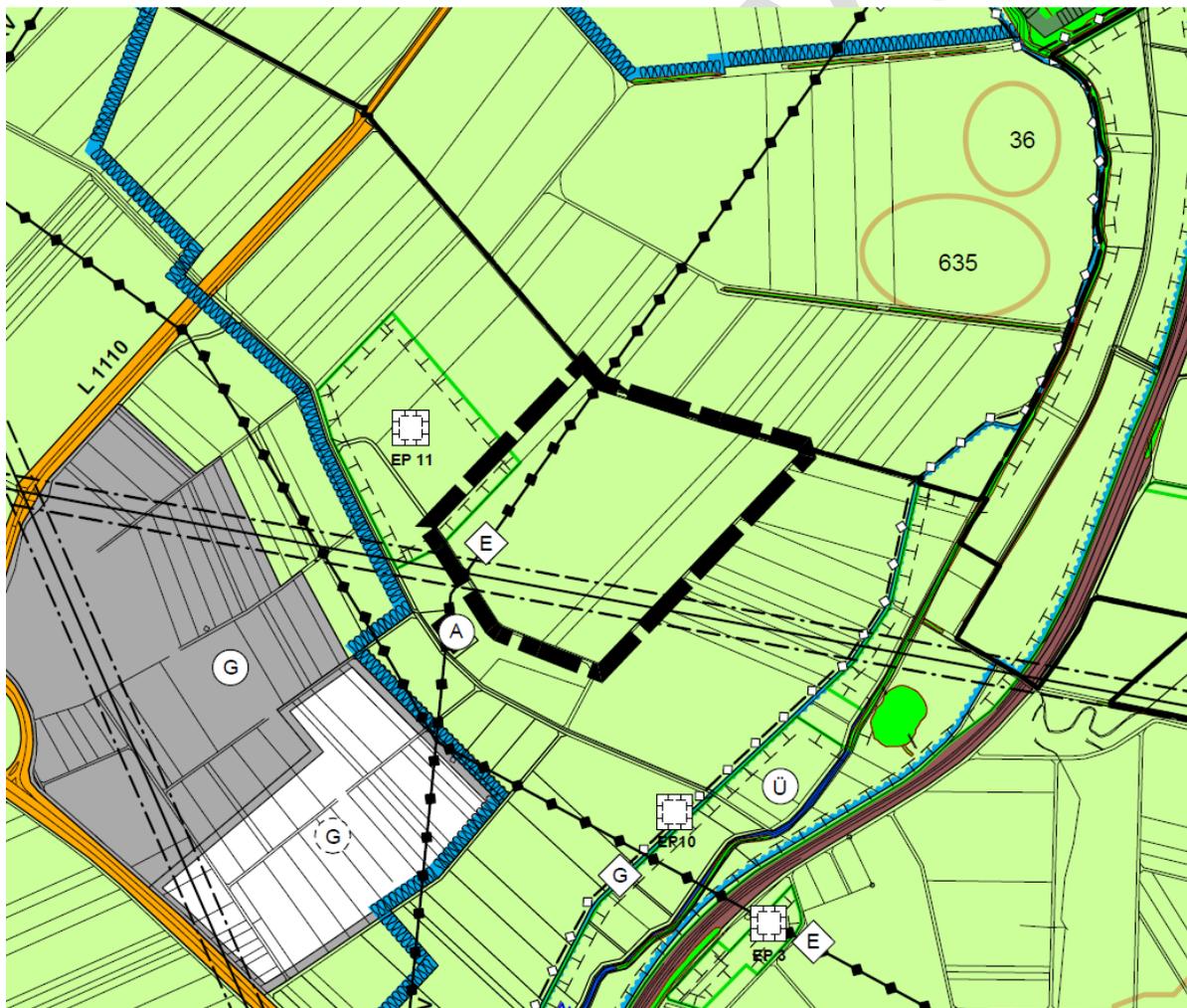


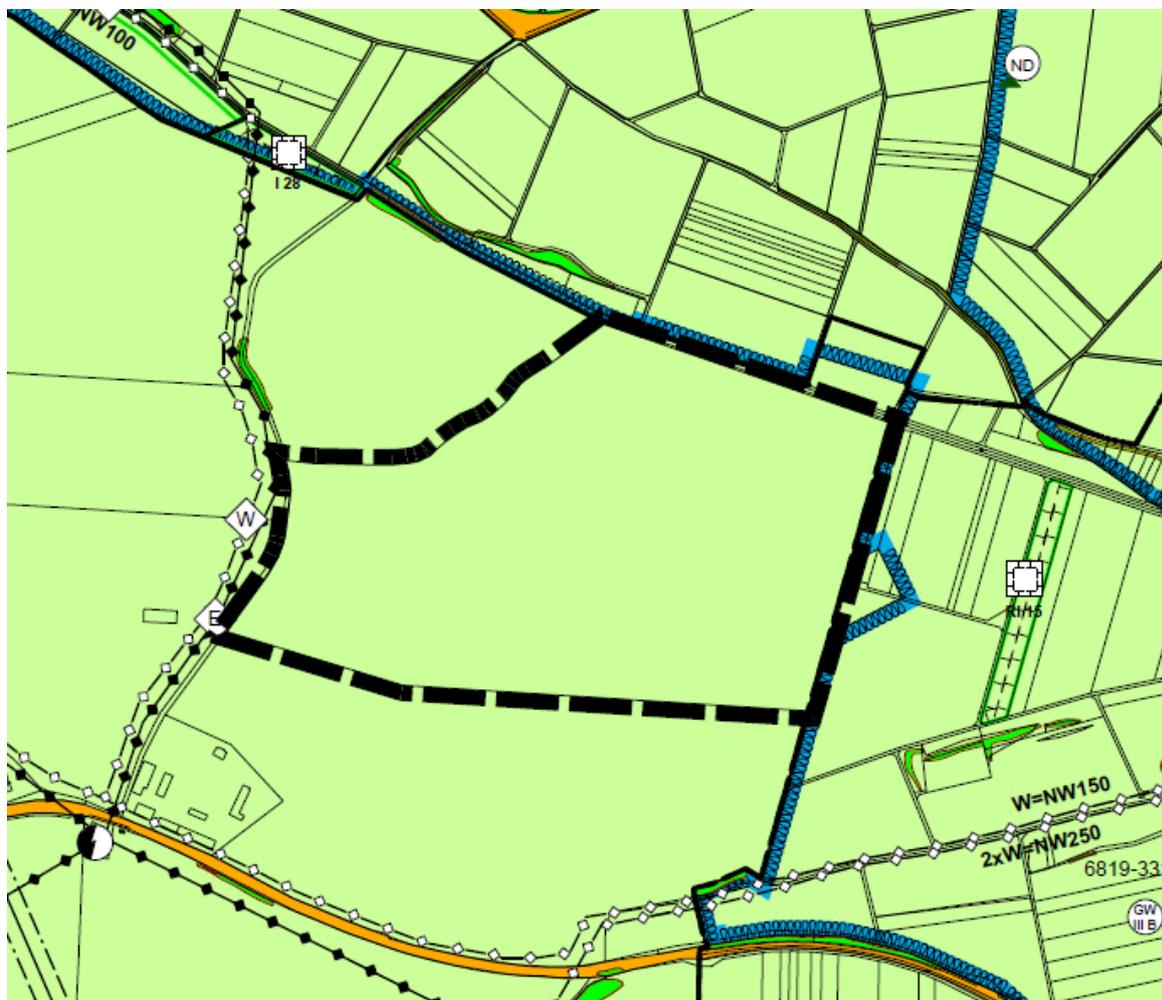
Abbildung 5b:

Teilgeltungsbereich Solarpark Hohenstein, Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2017 vom 28.06.2007



Abbildung 5c:

Teilgeltungsbereich Solarpark Buckeläcker, Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2017 vom 28.06.2007



## Vorgesehene Darstellung in der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

Im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 für den Verwaltungsraum Eppingen (Eppingen, Gemmingen, Ittlingen) ist vorgesehen, die drei Teilgeltungsbereiche jeweils als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung einer Freiflächen-PV-Anlage auszuweisen.

Am Standort Hohenstein wird zudem noch am südlichen Rand des Teilgeltungsbereiches eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrische Versorgung / Umspannwerk ausgewiesen. Dies vor dem Hintergrund, dass das auf dieser Fläche entstehende Umspannwerk eine übergreifende infrastrukturelle Funktion für die im Zuge der 22. Änderung vorgesehenen Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen besitzt und zudem auch noch der auf Gemminger Markung in Planung befindliche Solarpark über das Umspannwerk in die angrenzende Hochspannungsleitung einspeisen wird.

### Abbildung 6a:

Teilgeltungsbereich Solarpark Zimmerberg, vorgesehene Darstellung im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

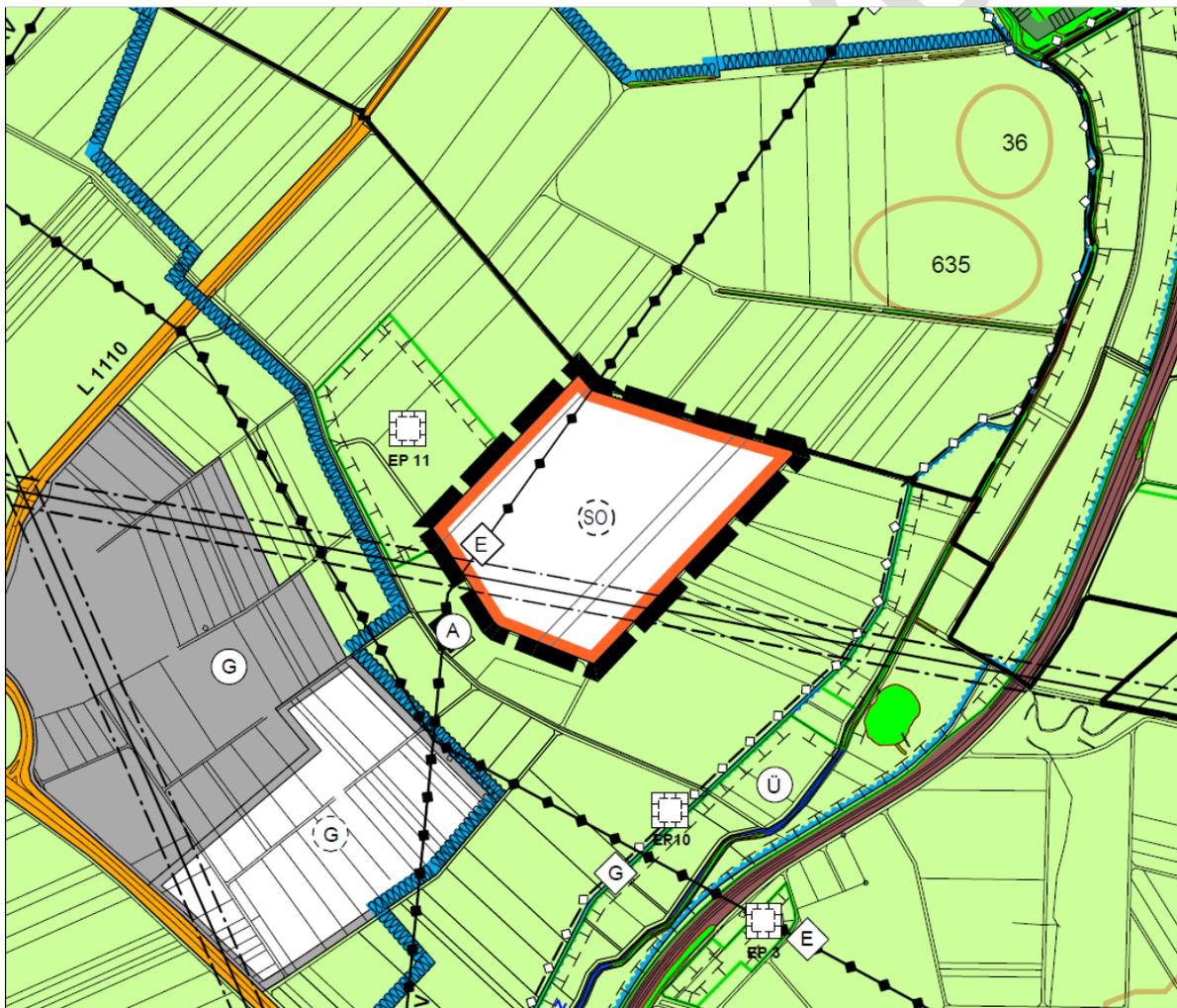


Abbildung 6b:

Teilgeltungsbereich Solarpark Hohenstein, vorgesehene Darstellung im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

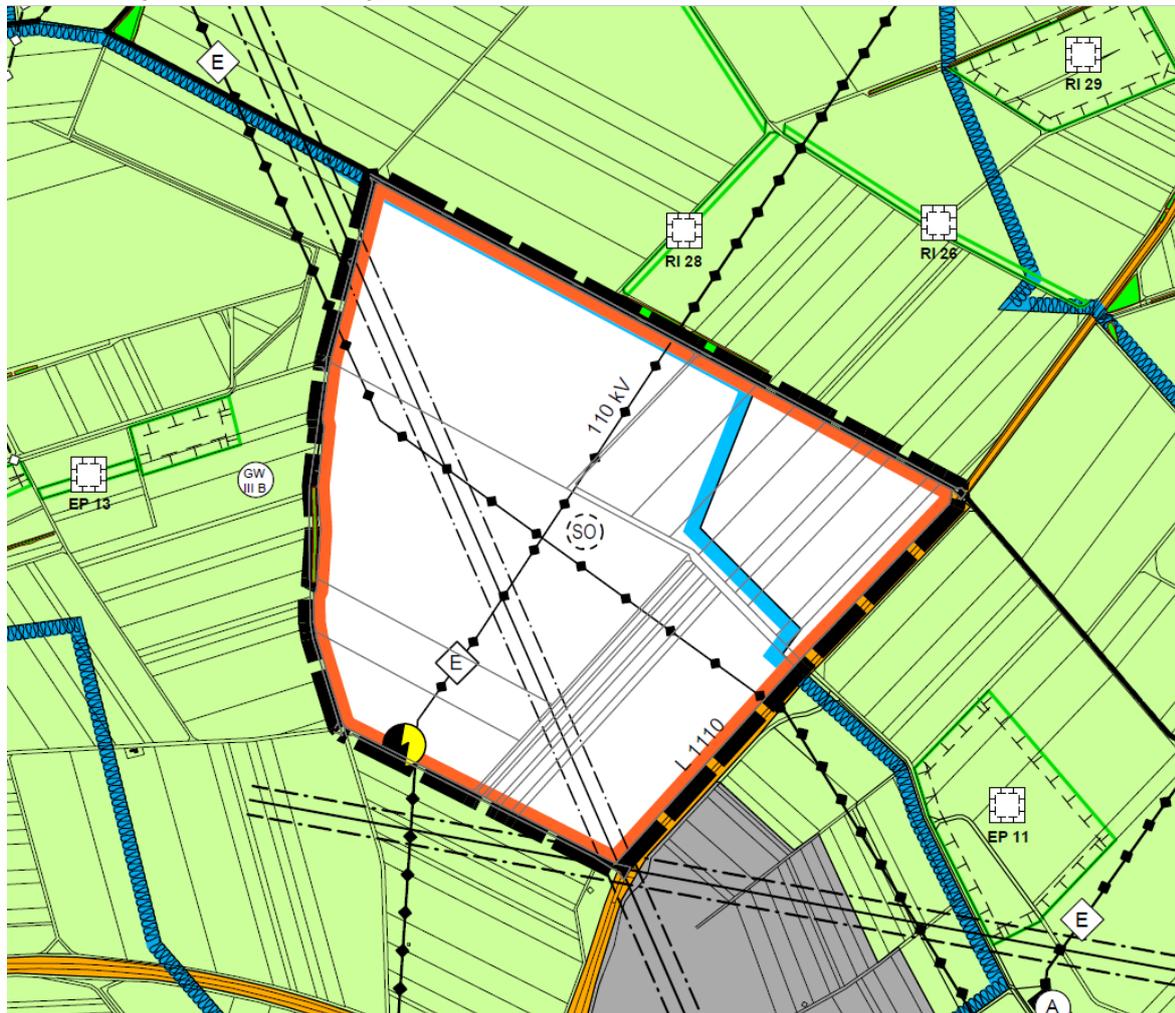
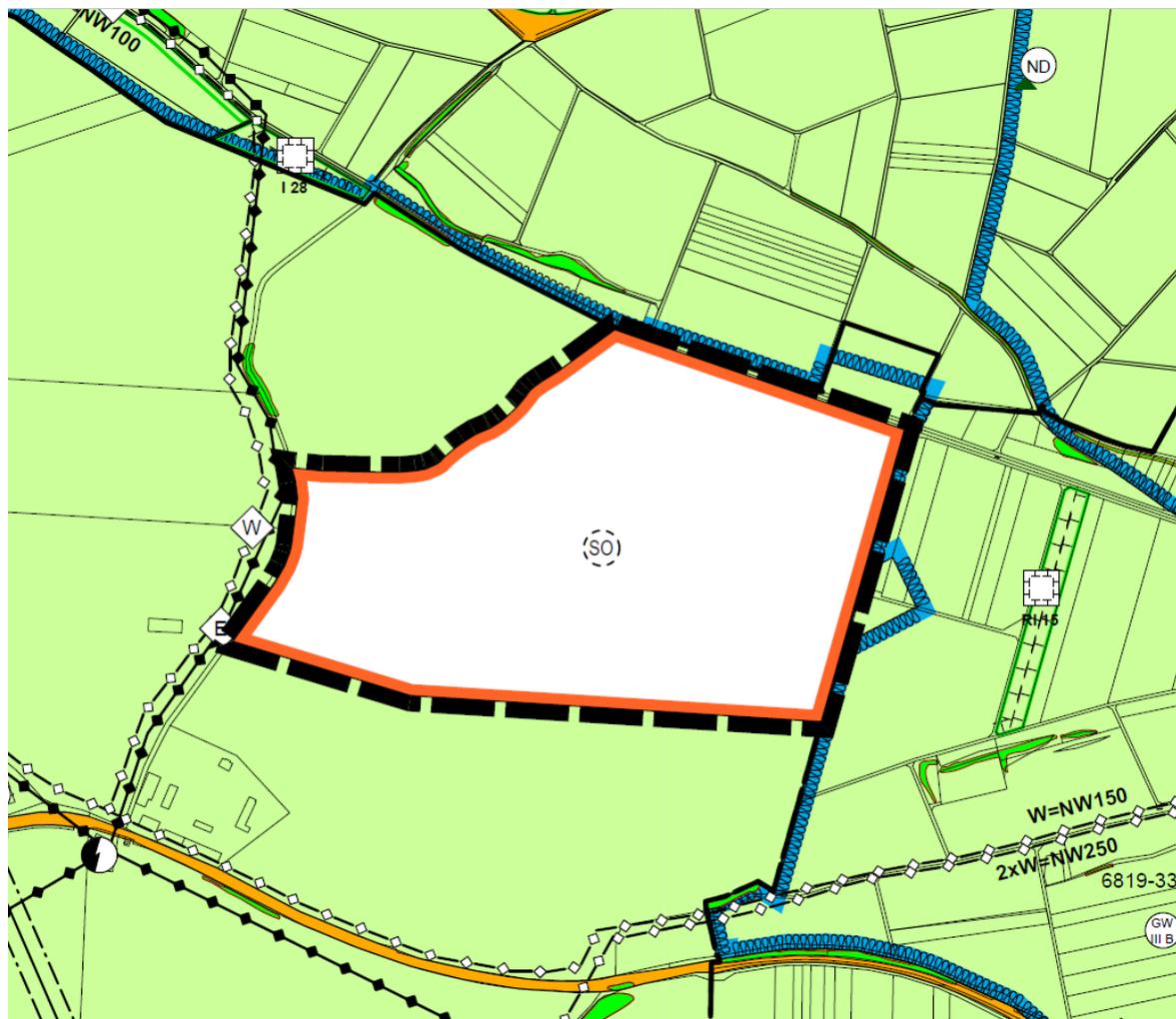


Abbildung 6c:

Teilgeltungsbereich Solarpark Buckeläcker, vorgesehene Darstellung im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2017



## Rechtliche Situation und Einordnung in die Bauleitplanung

### Landesentwicklungsplanung 2002

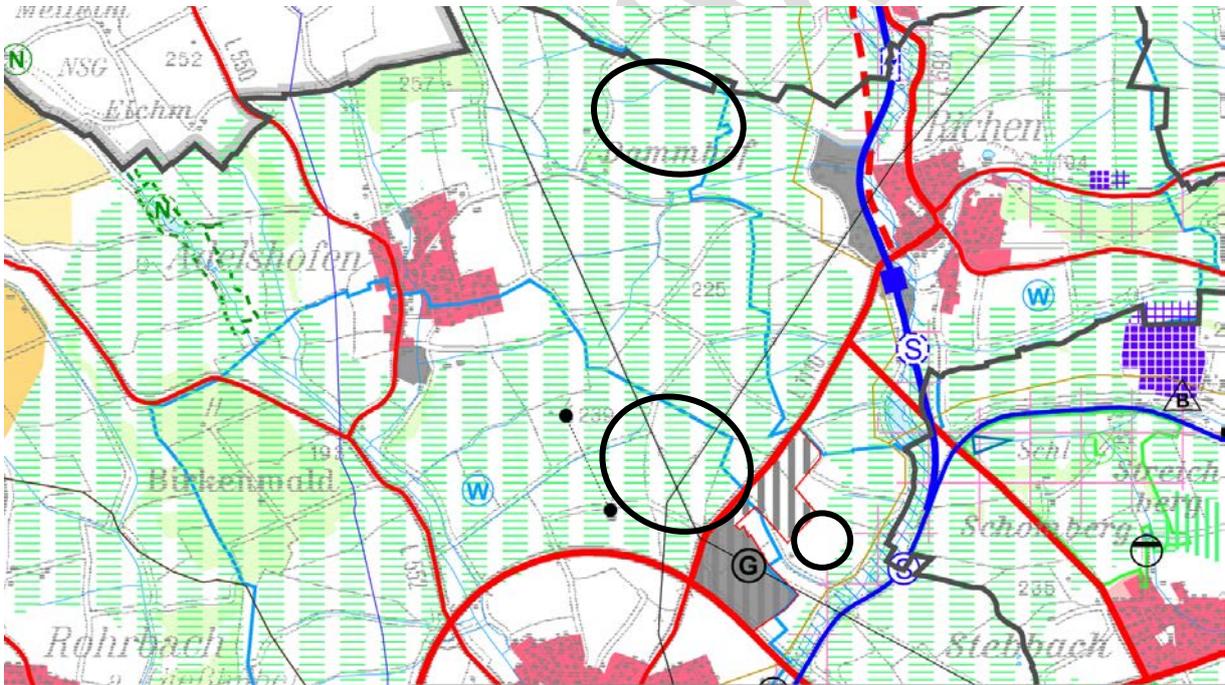
Die Stadt Eppingen befindet sich in der Region Franken (Landkreis Heilbronn) und gehört zum Ländlichen Raum im engeren Sinne. Die Stadt liegt auf der Landesentwicklungsachse (Bretten) - Eppingen - Schwaigern - Leingarten - Heilbronn - Weinsberg - Obersulm - Bretzfeld - Öhringen - Neuenstein/ Waldenburg/ Kupferzell - Untermünkheim - Schwäbisch Hall - Ilshofen - Crailsheim - (Feuchtwangen).

### Regionalplan Heilbronn - Franken 2020

Im Regionalplan ist die Stadt Eppingen als Unterzentrum festgelegt und wird als Mittelzentrum vorgeschlagen. Die Kernstadt von Eppingen ist als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereich) ausgewiesen.

Die Teilgeltungsbereiche Hohenstein und Buckeläcker liegen vollumfänglich in Regionalen Grünzügen, der Teilgeltungsbereich Zimmerberg unterliegt keinen regionalplanerischen Zielen.

**Abbildung 7:** Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020



## 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat 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 steht derzeit noch aus.

Der Plansatz 3.1.1 Z (2) wurde dabei im Zuge der 20. Änderung wie folgt ergänzt (*Ergänzung durch 20. Änderung kursiv dargestellt*):

„Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.

*Bei Überlagerung des Regionalen Grünzuges mit Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik nach Plansatz 4.2.3.4 (2) ist in diesen die Umsetzung von Photovoltaikanlagen nicht als funktionswidrige Nutzung zu werten. In Zusammenhang mit diesen Photovoltaikanlagen stehende bauliche Anlagen sind in den Teilen des Regionalen Grünzugs, die von Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen überlagert werden, ebenfalls zulässig.*

*In Regionalen Grünzügen kann eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 10 ha erfolgen, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaustausch oder Hochwasserretention zu erwarten sind und keine schonenderen Alternativen bestehen. Dabei sind Anlagen nur im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen sowie mind. 1 ha großen Standorten zulässig, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen.*

*In direktem räumlichen Zusammenhang zu Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 und sonstigen stromintensiven gewerblichen oder öffentlichen Nutzungen sind darüber hinaus ausnahmsweise Photovoltaikanlagen zur Direktversorgung zulässig. Die zuvor genannten Ausnahmenvoraussetzungen sind für diese ebenfalls anzuwenden. Aufgrund der Standortgebundenheit in direkter räumlicher Nähe zum Verbrauchsort sollen diese Vorhaben jedoch vorrangig gegenüber der Funktion Landwirtschaft bewertet werden.“*

## **Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien**

im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien hat der Regionalverband aufbauend auf der 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken ein Verfahren zur Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken eingeleitet.

Der Plansatz 3.1.1 (2) (Z) soll dabei wie folgt geändert werden:

*Auch außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik nach Plansatz 4.2.3.4 (2) sind in Regionalen Grünzügen Photovoltaikanlagen inklusive zugehöriger Nebenanlagen grundsätzlich zulässig. Ausgenommen sind Photovoltaikanlagen lediglich in Bereichen, in denen wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionen Landwirtschaft oder Naturschutz- und Landschaftspflege zu erwarten sind.*

*Solarthermische Anlagen zur Erzeugung von Wärme inklusive zugehöriger Nebenanlagen sind im Regionalen Grünzug zulässig.*

Vollständige redaktionelle Darstellung des Plansatzes 3.1.1 inkl. der r.v. Teilfortschreibung Fotovoltaik, der r.v. Teilfortschreibung Windenergie 2015 und der als Satzung beschlossenen 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020:

### **3.1.1 Regionale Grünzüge**

*Z (1) Zur Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur werden insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, der stärker verdichteten Räume und in Gebieten mit starken Nutzungskonflikten Regionale Grünzüge als Teile eines leistungsfähigen regionalen Freiraumverbundes als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte im Maßstab 1: 50.000 dargestellt.*

*Grünzäsuren ergänzen diesen Freiraumverbund in den siedlungsnahen Freiräumen vor allem im Bereich der Entwicklungsachsen.*

*Z (2) Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.*

*Bei Überlagerung des Regionalen Grünzuges mit Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik nach Plansatz 4.2.3.4 (2) ist in diesen die Umsetzung von Photovoltaikanlagen nicht als funktionswidrige Nutzung zu werten. In Zusammenhang mit diesen Photovoltaikanlagen stehende bauliche Anlagen sind in den Teilen des Regionalen Grünzuges, die von Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen überlagert werden, ebenfalls zulässig.*

*Auch außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik nach Plansatz 4.2.3.4 (2) sind in Regionalen Grünzügen Photovoltaikanlagen inklusive zugehöriger Nebenanlagen grundsätzlich zulässig. Ausgenommen sind Photovoltaikanlagen lediglich in Bereichen, in denen wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionen Landwirtschaft oder Naturschutz- und Landschaftspflege zu erwarten sind.*

*Solarthermische Anlagen zur Erzeugung von Wärme inklusive zugehöriger Nebenanlagen sind im Regionalen Grünzug zulässig.*

*In Regionalen Grünzügen sind ausnahmsweise Standorte für regionalbedeutsame Windkraftanlagen zulässig, sofern eine ausreichende Windgeschwindigkeit und eine gute Standorteignung gegeben sind, keine freiraumschonenderen Alternativen bestehen, insbesondere die Funktionen des Regionalen Grünzuges ‚Siedlungsgliederung‘, ‚Naturschutz und Landschaftspflege‘, ‚Erholung‘ und ‚Orts- und Landschaftsbild‘ durch das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Planungen und Maßnahmen nicht in Frage gestellt und teilträumliche Überlastungen vermieden werden.*

*G (3) Die Funktionen der Regionalen Grünzüge sollen im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden.*

Darüber hinaus soll die Auflistung der Gebiete in Plansatz 4.2.3.4 ergänzt werden.

Vollständige redaktionelle Darstellung des Plansatzes 4.2.3.4 inkl. der r.v. Teilfortschreibung Fotovoltaik und der als Satzung beschlossenen 20. Änderung Regionalplans Heilbronn-Franken 2020:

#### **4.2.3.4 Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen**

*G (1) Für die Ansiedlung regionalbedeutsamer Photovoltaikanlagen werden Vorbehaltsgebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt:*

- Solarpark Bad Rappenau (Depot Siegelsbach)
- Nordwestlich Krautheim
- Nordwestlich Dörzbach-Laibach
- Mulfingen-Hollenbach
- Rosengarten-Sanzenbach
- Westlich Michelbach a.d.Bilz
- Ilshofen-Niedersteinach
- Crailsheim-Maulach
- Frankenhardt-Honhardt
- Solarpark südwestlich Ahorn-Berolzheim
- Nordwestlich Lauda-Königshofen-Heckfeld
- Grünsfeld-Krensheim
- Westlich Wertheim-Dörlesberg
- Nördlich Gundelsheim-Kernort
- Nördlich Gundelsheim-Höchstberg
- Südlich Jagsthausen-Kernort
- Nordwestlich Krautheim-Neunstetten
- Westlich Mulfingen-Buchenbach
- Östlich Schöntal-Aschhausen
- Südlich Schöntal-Oberkessach
- Südlich Creglingen-Kernort
- Südwestlich Creglingen-Oberrimbach

- Südlich Creglingen-Oberrimbach
- Westlich Großrinderfeld-Schönfeld
- Nordöstlich Igersheim-Neuses, westlich Weikersheim-Nassau
- Nordwestlich Tauberbischofsheim-Dienststadt
- Südwestlich Külsheim-Uissigheim
- Westlich Külsheim-Steinbach
- Südöstlich Wertheim-Reicholzheim
- Südwestlich Wertheim-Dörlesberg

*In den Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen beizumessen.*

*G (2) In der Raumnutzungskarte werden zudem Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen festgelegt. Die folgenden, den Regionalen Grünzug überlagernden Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen werden in der Raumnutzungskarte gebietsscharf ausgewiesen:*

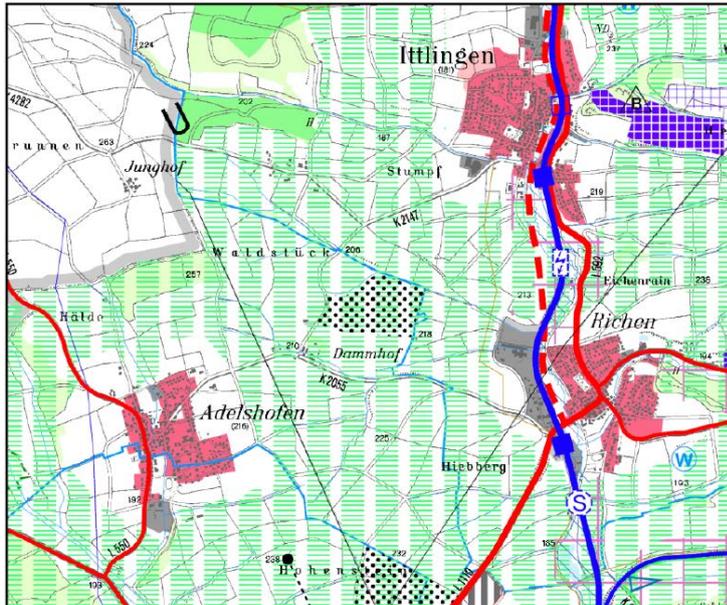
- Agri-PV Anlage westlich Bad Rappenau- Fürfeld
- Solarpark südlich von Gundelsheim-Höchstberg
- Solarpark westlich von Gemmingen
- Solarpark südlich Tauberbischofsheim-Dittigheim
- Solarpark östlich Schwäbisch Hall-Sulzdorf
- Nordöstlich Heilbronn-Kernort
- Nördlich Offenau
- Westlich Bad Wimpfen-Kernort
- Westlich Eberstadt-Hölzern, Östlich Eberstadt-Kernort
- Nordöstlich Neuenstadt a. K.-Bürg, nordwestlich Hardthausen a. K.-Gochsen
- Südlich Neuenstadt a. K.-Kernort, nordwestlich Neuenstadt a. K.-Cleversulzbach
- Nordöstlich Eppingen-Adelshofen
- Nördlich Eppingen-Kernort
- Nördlich Ittlingen
- Nördlich Schwaigern-Massenbach
- Südlich Neckarwestheim
- Östlich Öhringen-Untermaßholderbach
- Nördlich Öhringen-Eckartsweiler
- Südlich Schwäbisch Hall-Bibersfeld, nordwestlich Rosengarten-Rieden
- Östlich Tauberbischofsheim-Impfingen

*In diesen Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen werden Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie mit der Photovoltaik in Zusammenhang stehende bauliche Anlagen mit Blick auf die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht als funktionswidrige Nutzung betrachtet.*

Die Plandarstellungen für die auf Eppinger Markung liegenden und zur Ausweisung vorgesehenen Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen sind folgende:

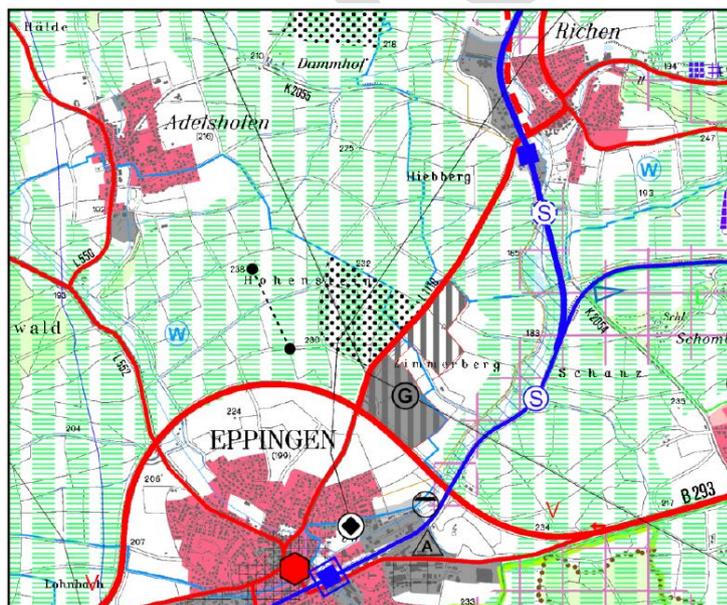
**Abbildung 8a:**

Auszug aus Kartenanlage der Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien  
Standort nördlich Eppingen – Kernort (Deckungsgleich mit Teilgeltungsbereich Hohenstein)



**Abbildung 8b:**

Auszug aus Kartenanlage der Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien  
Standort nordöstlich von Eppingen – Adelshofen (deckungsgleich mit Teilgeltungsbereich Buckeläcker):



**Bezogen auf die im Verfahren der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindlichen Teilgeltungsbereiche ergibt sich damit folgende Bewertung:**

- Teilgeltungsbereich Zimmerberg: Dem Teilgeltungsbereich Zimmerberg stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen
- Teilgeltungsbereich Hohenstein: Der Teilgeltungsbereich Hohenstein ist in der Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien als Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen vorgesehen:  
Nach Rechtskraft des laufenden Verfahrens wäre damit eine Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine Freiflächen-PV-Anlage an diesem Standort grundsätzlich regionalplankonform.
- Teilgeltungsbereich Buckeläcker: Der Teilgeltungsbereich Buckeläcker ist im Zuge der Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken im Zuge der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien als Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen vorgesehen:  
Nach Rechtskraft des laufenden Verfahrens wäre damit eine Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine Freiflächen-PV-Anlage an diesem Standort grundsätzlich regionalplankonform.

### Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Innerhalb der Teilgeltungsbereiche Zimmerberg und Hohenstein existieren keine natürlichen Gewässer und keine Hochwassergefahren ausgehend von natürlichen Gewässern.

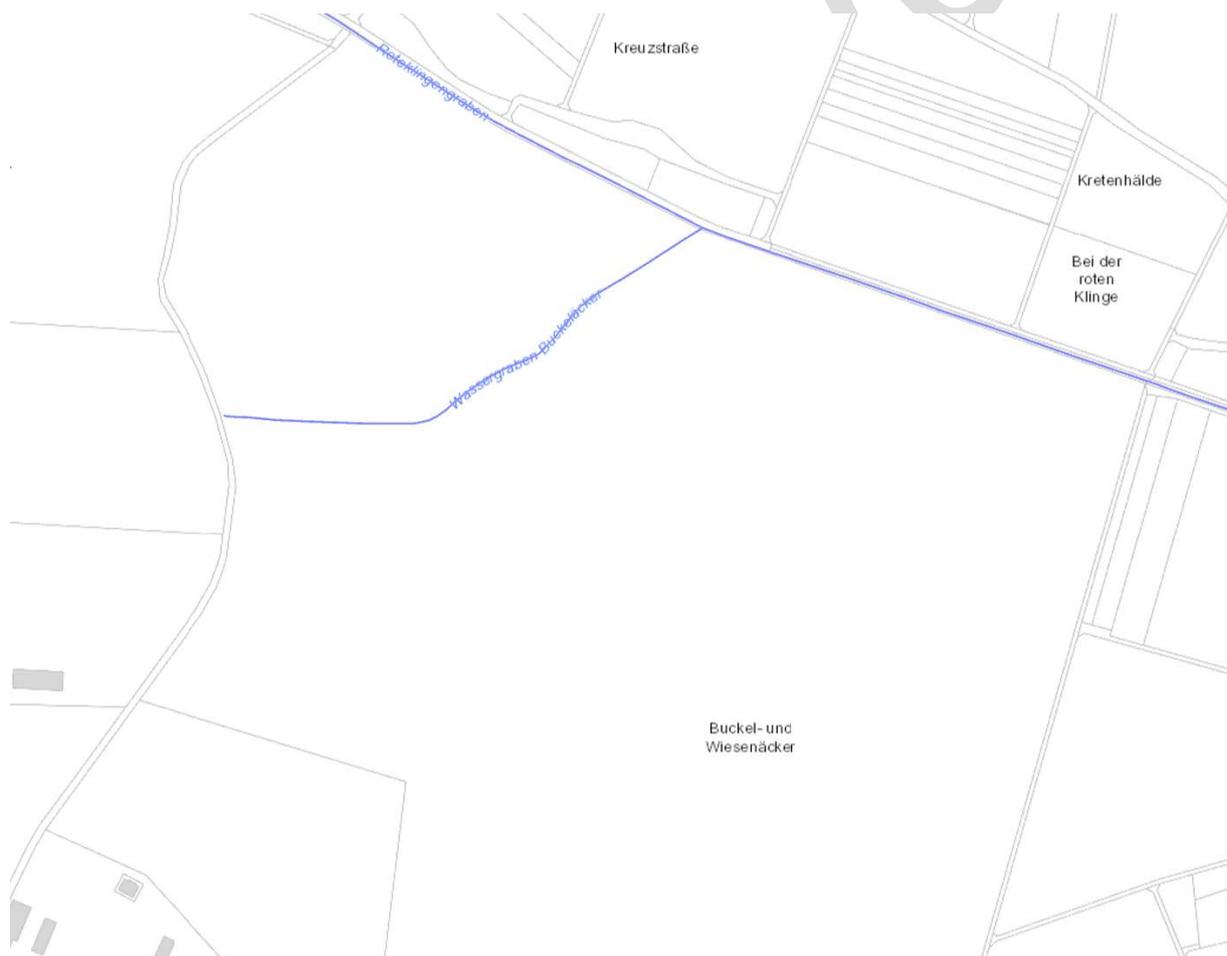
An den Teilgeltungsbereich Buckeläcker grenzen im Nordosten bzw. Norden der Wassergraben Buckeläcker und der Roteklingengraben an. Bei den beiden Gräben handelt es sich um Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, weshalb ein Gewässerrandstreifen freizuhalten ist.

Der Teilgeltungsbereich Hohestein liegt weitestgehend innerhalb der Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes BBR Kleinallmend, Brunnenbruch und Bräunling.

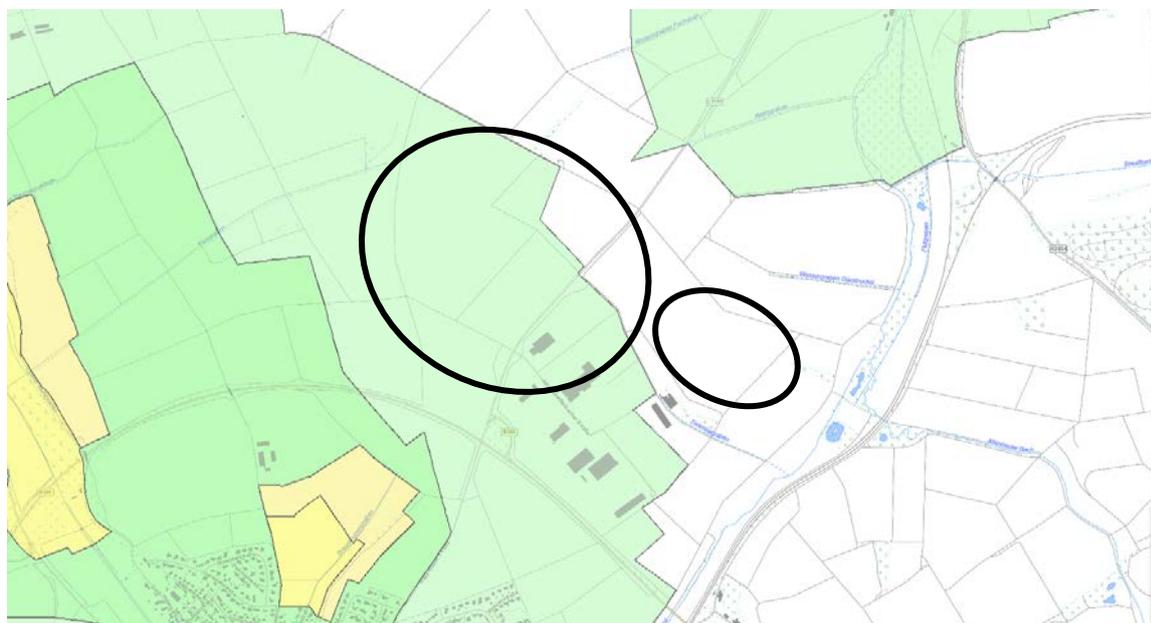
An den Teilgeltungsbereich Buckeläcker grenzt im Norden und Osten unmittelbar die Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserschutzgebietes Zweckverband WVG Oberes Elsenztal an.

Der Teilgeltungsbereich Zimmerberg liegt vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten.

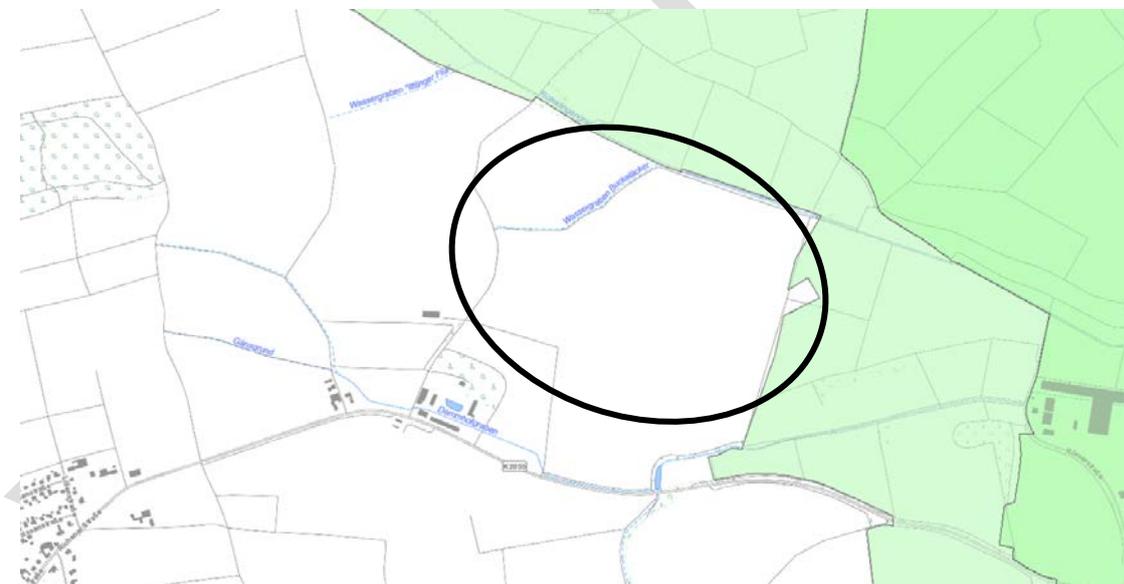
**Abbildung 9:** Gewässernetz am Standort Buckelwiesen (Quelle LUBW, 2024)



**Abbildung 10a:** Auszug Karte Wasserschutzgebietszonen für die Teilgeltungsbereiche Zimmerberg und Hohenstein (Quelle LUBW, 2024)



**Abbildung 10b:** Auszug Karte Wasserschutzgebietszonen für den Teilgeltungsbereich Buckeläcker (Quelle LUBW, 2024)



### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / Natura 2000-Gebiete / Biotopverbund

Innerhalb der drei Teilgeltungsbereiche existieren keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine Natura 2000-Gebietskulissen.

Folgende geschützte Biotop grenzen (Außerhalb der jeweiligen Teilgeltungsbereiche) an:

- An den Teilgeltungsbereich Zimmerberg grenzt im Norden eine geschützte Feldhecke an (Feldhecke am Rand des Gewanns Zimmerberg, Biotop Nummer 168191251328)
- An den Teilgeltungsbereich Hohenstein grenzt im Westen eine geschützte Feldhecke an (Feldhecke im 'Ittlinger Grund', Biotop Nummer 168191250184). Im Norden / Nordosten grenzen vier Teilssegmente einer geschützten Feldhecke an (Feldgehölze im 'Waller'; Biotop Nummer 168191250361)
- An den Teilgeltungsbereich Buckeläcker grenzt im Süden eine geschützte lineare Feldhecke an (Feldhecken um den Dammhof Ost, Biotop Nummer 168191251288), im Westen im Kontext der Feldwegeverbindung ein geschützter Hohlweg (Hohlweg nördlich vom Dammhof, Biotop-Nummer 168191251284) sowie im Nordosten im Kontext des Wassergrabens Buckeläcker eine geschützte Feldhecke (Feldhecke im Gewann Buckel- und Wiesenäcker, Biotop-Nummer 168191251289)

Strukturelemente bzw. über das NatSchG geschützte Streuobstbestände existieren innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht, die drei Teilgeltungsbereiche werden durchgängig intensiv ackerbaulich genutzt.

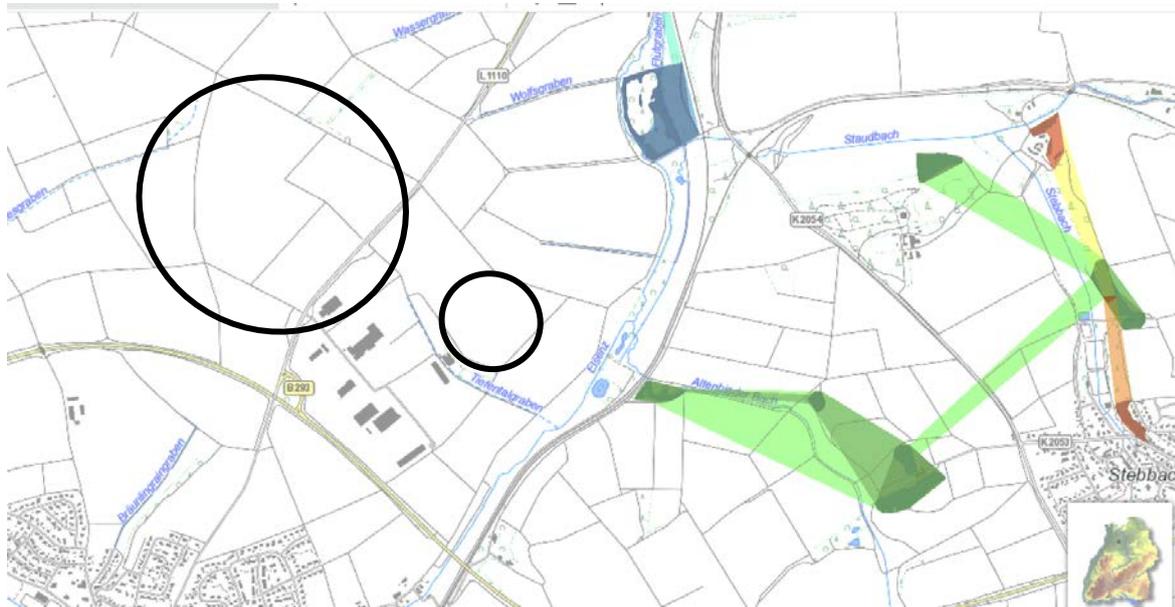
Die Plangebiete liegt nicht in Kernflächen oder Suchräumen des landesweiten Biotopverbunds.

**Abbildung 11a:** Auszug Schutzgebietskulissen Teilgeltungsbereich Zimmerberg (Quelle LUBW, 2024)

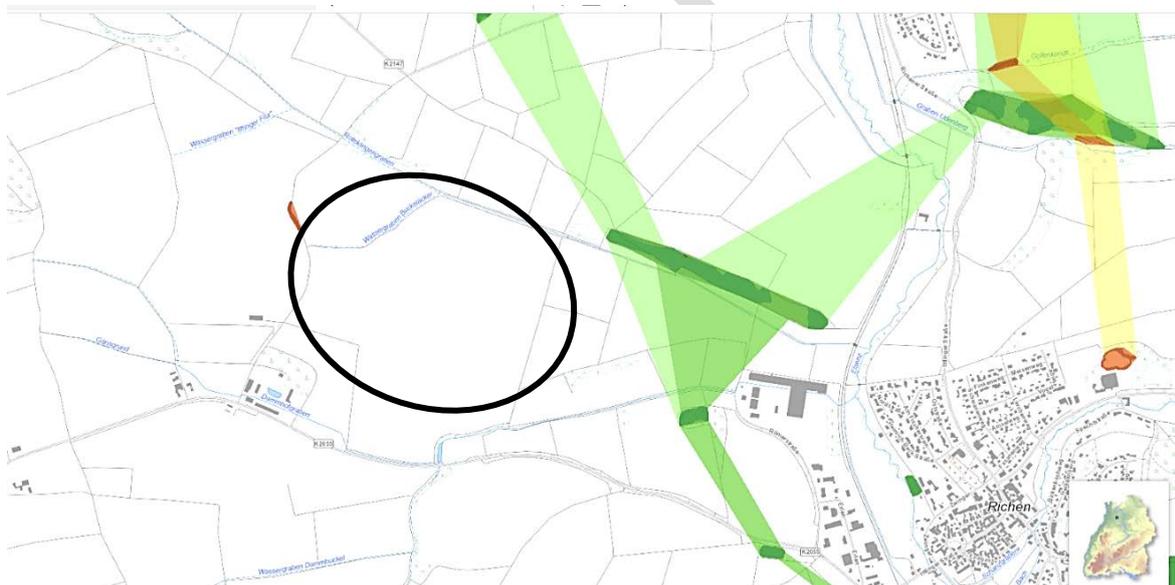




**Abbildung 12a:** Auszug landesweiter Biotopverbund Teilgeltungsbereiche Zimmerberg und Hohenstein  
(Quelle LUBW, 2024)



**Abbildung 12b:** Auszug landesweiter Biotopverbund Teilgeltungsbereich Buckeläcker  
(Quelle LUBW, 2024)



### **Artenschutzrechtliche Belange**

*Für die Teilgeltungsbereiche wird derzeit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Ergebnisse werden zum Entwurfsstand vorliegen und ergänzt.*

### **Altlasten / Kampfmittel**

Es liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

Im weiteren Verfahren werden technischen Untersuchungen zur Baureifmachung im Hinblick auf Kampfmittel vorgenommen.

### **Boden- und Kulturdenkmale**

Der Teilgeltungsbereich Buckeläcker liegt innerhalb eines archäologischen Prüffalls (mögliche vorgeschichtliche Siedlungsbefunde). Im Südosten des Teilgeltungsbereichs Zimmerberg befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (abgegangene Siedlung aus dem Spätmittelalter bis zur frühen Neuzeit).

Im Bereich des Teilgeltungsbereichs Hohenstein sind keine Boden- oder Kulturdenkmale bekannt.

### **Landwirtschaftliche Belange**

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

Aufgrund der hohen Bodenbonitäten besitzen alle drei Teilgeltungsbereiche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eine sehr hohe Bedeutung. Hinzu kommt, dass die Teilgeltungsbereiche sich jeweils als große landwirtschaftliche Schläge darstellen und aufgrund der guten Erschließungsstruktur sowie der noch mäßigen Hangneigungen sehr gut bewirtschaftbar ist.

In der Flurbilanz 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL), welche neben der Ertragsfähigkeit der Böden, weitere Standardkriterien (Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, etc). und regionale Kriterien berücksichtigt, werden die Teilgeltungsbereiche dementsprechend jeweils als Vorrangflur (Besonders landbauwürdige Flächen) dargestellt.

In der Bodenpotenzialkarte der LEL werden die Teilgeltungsbereiche jeweils überwiegend als Fläche mit Vorrangpotenzial geführt. Lediglich kleinere Flächenanteile umfassen das Vorbehaltpotenzial I bzw. in den Teilgeltungsbereichen Hohenstein und Buckeläcker auch das Vorbehaltpotenzial II.

Abbildung 13a: Flurbilanz 2022, Teilgeltungsbereiche Zimmerberg und Hohenstein (Quelle LEL 2024)



Abbildung 13b: Flurbilanz 2022, Teilgeltungsbereich Buckeläcker (Quelle LEL 2024)

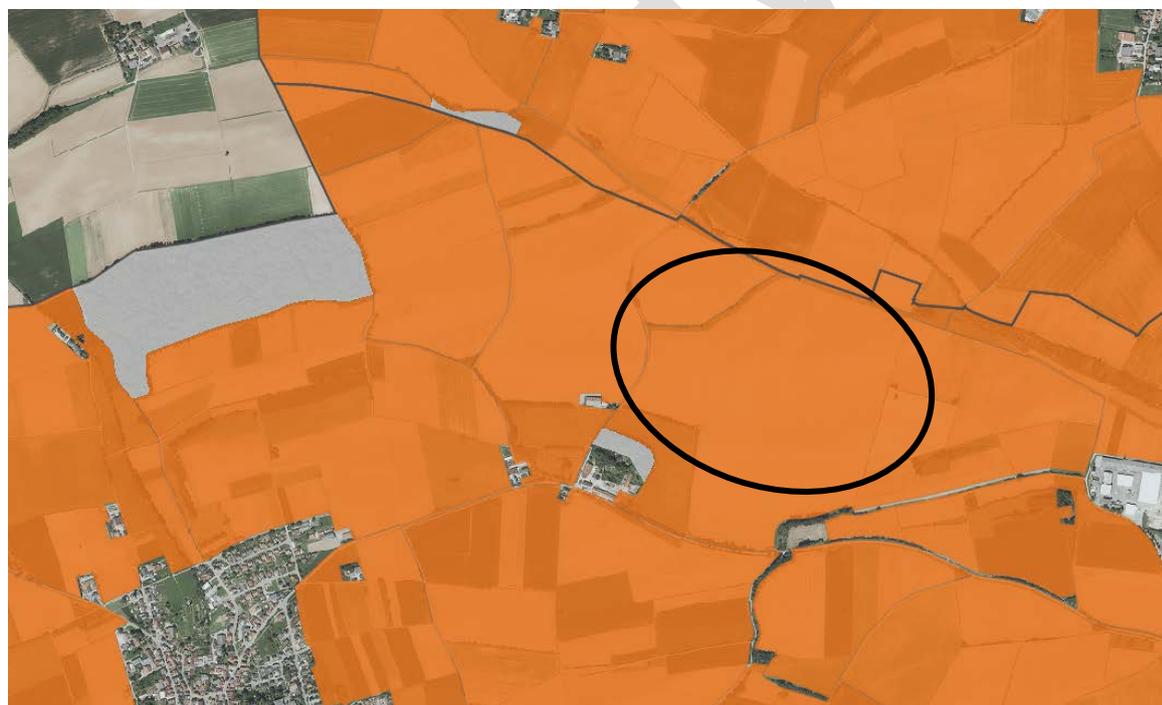


Abbildung 14a: Bodenpotenzialkarte Teilgeltungsbereiche Zimmerberg und Hohenstein (Quelle LEL 2024)

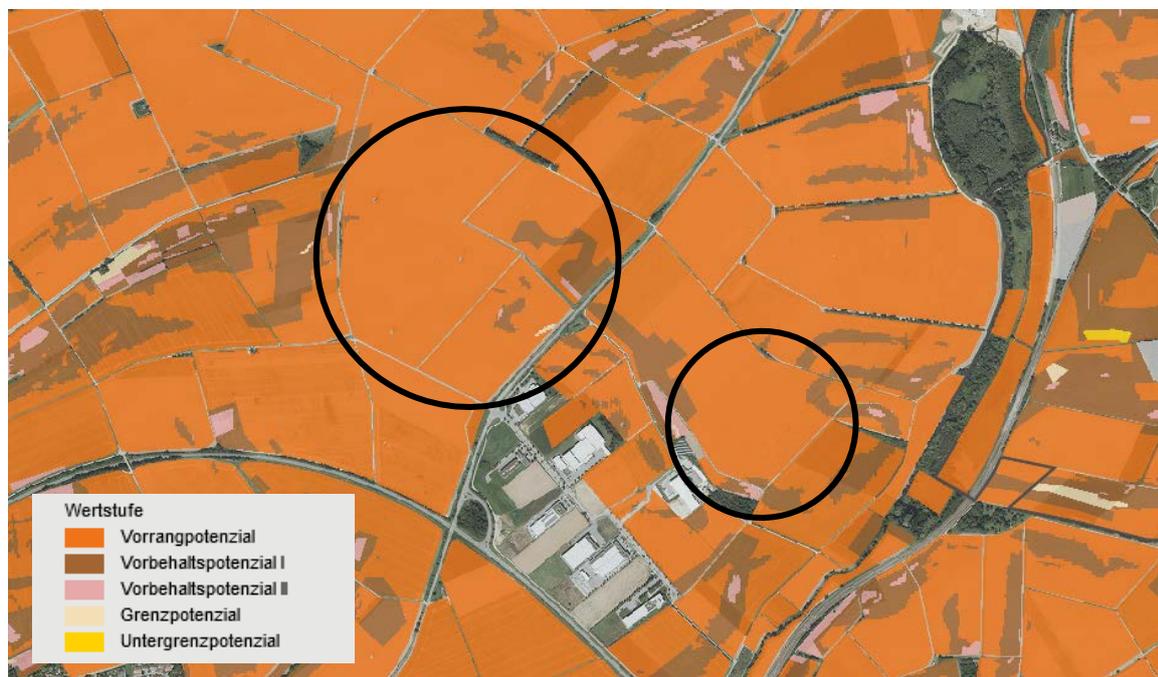


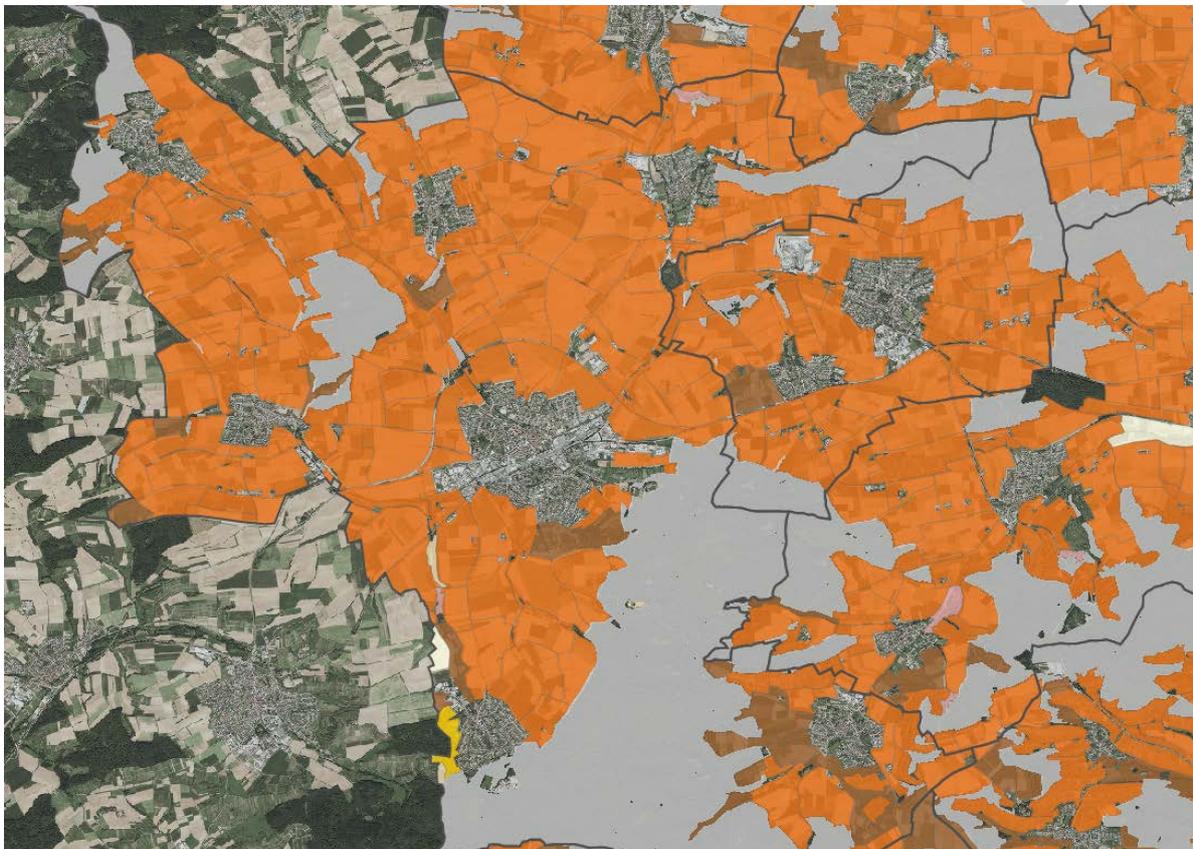
Abbildung 14a: Bodenpotenzialkarte Teilgeltungsbereich Buckeläcker (Quelle LEL 2024)



Grundsätzlich ist damit eine hohe Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange zu konstatieren. Festzustellen ist jedoch, dass mit Ausnahme der Talauen- und Muldenlagen bzw. der Randzonen des Kraichgaurumes in Richtung Stromberg/Heuchelberg sowie der Wald bestandenen Flächen letztlich alle anderen Optionsflächen im offenen Kraichgau ebenfalls mit der Vorrangflur I belegt sind.

Demnach besteht letztlich keine Option mit einer geringeren qualitativen Inanspruchnahme landwirtschaftliche Flächen aufgrund der im offenen Kraichgauraum durchgängig vorhandenen sehr hochwertigen Bodenbonitäten und agrarstrukturellen Verhältnisse.

**Abbildung 15:** Flurbilanz 2022 mit Bezug auf die Gesamtgemarkung der Stadt Eppingen (Quelle LEL 2024)



Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für Zwecke der Nutzung erneuerbarer Energien steht damit in einem Spannungsfeld mit dem Ziel, entsprechend den Klimaschutzzielen auch mit Blick auf absehbar deutlich steigende Verbrauchszahlen (u.a. Themen Wärmeversorgung / Bedarfe ausgehend von Wärmepumpen, Zunahme der Elektromobilität etc.) der Nutzung erneuerbarer Energien ausreichend Raum einzuräumen. Vor diesem Hintergrund besteht von Seiten der Stadt Eppingen die Beschlusslage, über die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen auf den drei Teilgeltungsbereiche und darüber hinaus über die Realisierung von Windkraftstandorten im Hardtwald im Zuge der kommunalen Planungshoheit (Bauleitplanung für Freiflächen-PV-Anlagen) sowie eines eigenen kommunalen Engagements (Windkraft) einen entsprechenden energiepolitischen Beitrag

zur Energiewende zu leisten und in der Konsequenz der Nutzung der erneuerbaren Energien gegenüber der Landwirtschaft Priorität einzuräumen. Dies steht auch im Kontext zu den Zielen des Bundesgesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG, 2023), in welchem in § 2 definiert wird, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dient. Entsprechend dem § 2 EEG sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Priorisierung der Solarenergienutzung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt zudem im Aspekt des Schutzguts Fläche im vorliegenden Fall der Freiflächen-PV-Nutzung auch vor dem Hintergrund, dass die Flächeninanspruchnahme nur mit geringfügigen Versiegelungen auskommt und reversibel ist, so dass nach Abschluss einer Nutzung der Solarenergie auch wieder eine landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen werden kann. Eine entsprechende zeitliche Befristung des Baurechts verbunden mit einer Rückbauverpflichtung wird dabei im Hinblick auf eine Nutzungsaufgabe der Solarenergienutzung in den Bebauungsplan und die jeweiligen Durchführungsverträge aufgenommen.

Im Hinblick auf die Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe ist festzustellen, dass die Fläche des Teilgeltungsbereichs Zimmerberg von den zwei Eigentümern selbst bewirtschaftet wird und die Fläche Hohenstein von einem der 17 Eigentümer.

Die Fläche des Teilgeltungsbereichs Buckeläcker ist vom Eigentümer bisher verpachtet.

Von einer Gefährdung landwirtschaftlicher Betriebe wird in allen drei Fällen nicht ausgegangen.

### **Forstwirtschaftliche Belange**

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

### **Klimatologische Belange / Berücksichtigungsgebot nach KlimaG**

Die globalen Klimaschutzziele gehören zu den öffentlichen Belangen, die in die Abwägung einzustellen sind. Hinzuweisen ist auf den Zweck und die nationalen Klimaziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (§ 1, § 3 KSG). Dies ist in dem Bebauungsplanverfahren in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 13 KSG). Nach den Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) sowie des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) hat die öffentliche Hand im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei Planungen und Entscheidungen den Zweck des jeweiligen Gesetzes und die zu seiner Erfüllung beschlossenen Ziele bestmöglich zu berücksichtigen. Dies trifft in der Folge auch auf die kommunale Bauleitplanung zu. Gemäß § 7 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) sind damit der Schutz des Klimas, eine Reduktion treibhauswirksamer Emissionen und Maßnahmen zur Anpassung an die erwartbaren Folgen des Klimawandels im Zuge des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Der Begriff des „Berücksichtigens“ impliziert dabei bereits die Notwendigkeit einer Abwägung und verlangt kein striktes „Beachten“ (vgl. Gesetzesbegründung zu § 7 KSG BW)

In diesem Zuge beschreibt und bewertet der Umweltbericht in Kapitel Schutzgut Klima / Luft die Ausgangssituation, stellt die Auswirkungen des Vorhabens dar und beschreibt die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Im Grundsatz entspricht die Planung von Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik den Zielen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW), da über die Bauleitplanung die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Freiflächen-PV-Anlagen ermöglicht wird. Die abzusehende Leistung von 107,5 MWp („Solarpark Buckeläcker“ = ca. 35 MWp, „Solarpark Hohenstein“ = ca. 60 MWp und „Solarpark Zimmerberg“ = ca. 12,5 MWp, Stand 24.04.2024) wird dabei einen wichtigen Beitrag zur Reduktion treibhauswirksamer Emissionen liefern.

## **Abzusehende Umweltauswirkungen ausgehend von der 22. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Umweltauswirkungen sind in den beiliegenden Steckbriefen beschrieben.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) in Bearbeitung befindlichen Fachgutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Blendgutachten) verwiesen.

Stuttgart, den 05.08.2024

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel

Eppingen, den 05.08.2024

Geschäftsbereich

Städtebauliche Entwicklung