

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Regionalplan	3
1.4	Flächennutzungsplan	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
1.5.1	Verfahrensablauf Flächennutzungsplanänderung (im Parallelverfahren).....	6
2	KONZEPTION DER PLANUNG	6
2.1	Modulflächen.....	6
2.2	Batterie-Energiespeichersystem.....	8
2.3	Erschließung und Netzanbindung.....	8
2.4	Lärmschutz	9
2.5	Brandschutz	10
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	10
3.1	Art der baulichen Nutzung	10
3.2	Bedingte Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nutzungen ab Eintritt bestimmter Umstände.....	11
3.3	Maß der baulichen Nutzung	11
3.4	Höhe baulicher Anlagen	11
3.5	Grundflächenzahl (GRZ)	12
3.6	Garagen und Nebenanlagen	12
3.7	Leitungsrechte.....	12
3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
3.9	Anpflanzungen	13
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	14
4.1	Einfriedungen	14
4.2	Erneuerbare Energien	14
5	UMWELTBERICHT	14
6	BODENORDNUNG.....	14
7	KOSTEN	15
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	15

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Zuge der nachhaltigen Entwicklung und zur Förderung der erneuerbaren Energien soll in der Stadt Breisach am Rhein, Hochstetten, eine ehemalige Erdaushubdeponie für die Gewinnung von solarer Energie in Form von Freiflächen-PV-Anlagen nutzbar gemacht werden.

Die solare Energiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die in dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen wird auch ein Ausbau dieser Art von Anlagen auf Freiflächen beabsichtigt.

Mit dem Bebauungsplan soll das notwendige Planungsrecht für den Solarpark geschaffen und unter Berücksichtigung der ökologischen Belange die Rahmenbedingungen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage definiert werden. Damit fördert diese Bebauungsplanaufstellung die Nutzung erneuerbarer Energien.

Deshalb soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

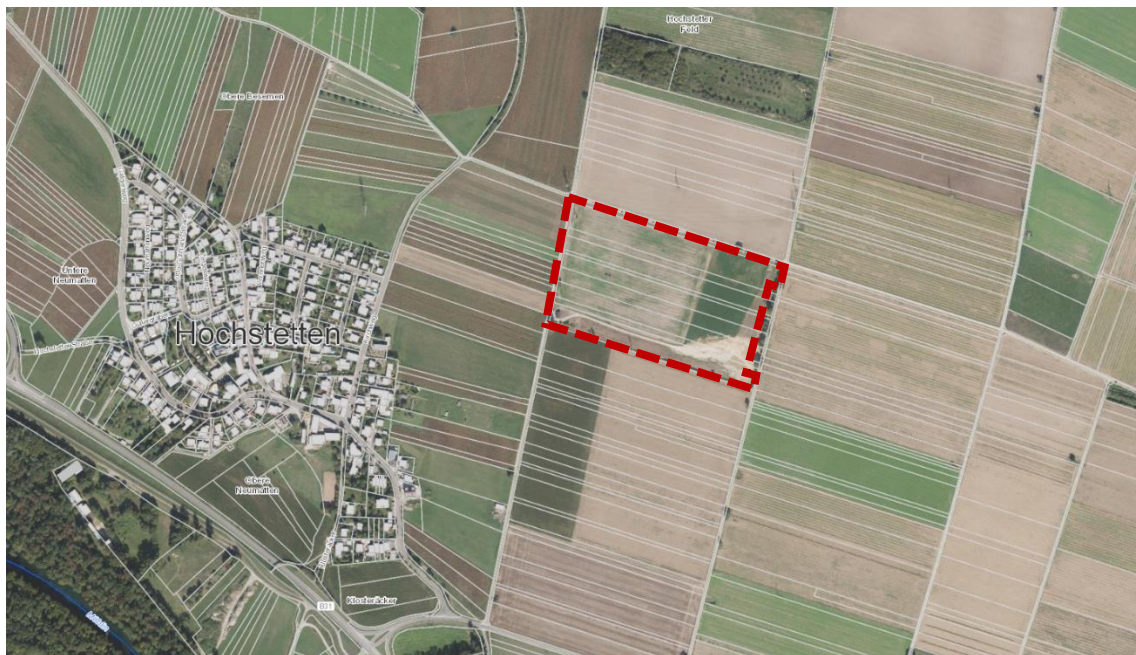
- Förderung der Energiewende / Nutzung regenerativer Energien
- Entwicklung der Fläche als Solarpark
- Gestaltung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der notwendigen technischen Einrichtungen
- Flächensparende sowie effiziente Nutzung des Areals
- Schutz des Landschaftsbildes
- Nutzung von bereits vorbelasteten Freiflächen (Deponie)
- Berücksichtigung der Belange von Ökologie und Artenschutz

Die Stadt Breisach am Rhein möchte mit diesem Projekt aktiv zur Energiewende beitragen, Investitionssicherheit schaffen und gleichzeitig agrarstrukturelle und ökologische Interessen wahren.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 7,2 ha, befindet sich im Südosten der Stadt Breisach am Rhein, zwischen Hochstetten und Gündlingen. Es umfasst die Flurstücke Nrn. 1674, 1675, 1677, 1682, 1683, 1683/1, 1684, 1685, 1686 und 1691 jeweils überwiegend, sowie einen Teil des Flurstücks Nr. 1418 (Wirtschaftsweg). Es wird im Westen, Norden, Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen umschlossen. Die Erschließung ist über einen ca. 5 m breiten Wirtschaftsweg gesichert, welcher ca. 500 m südlich des Plangebiets von der K 4979 (Breisacher Straße) abzweigt. Das Flurstück Nr. 1418 wurde im Bebauungsplan teilweise in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Erschließung des Plangebiets planungsrechtlich zu sichern.

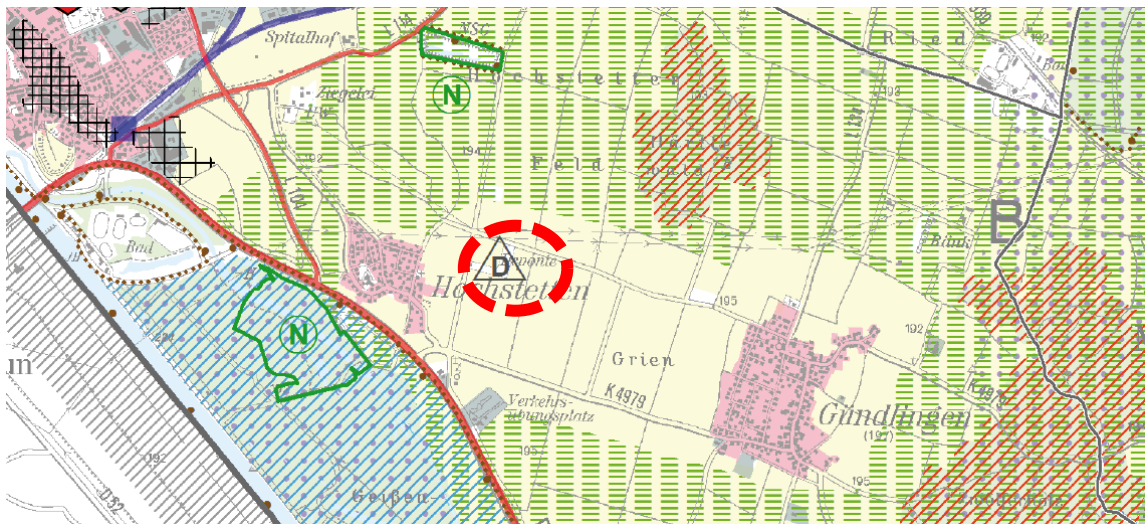
Das Plangebiet wird derzeit extensiv als Acker- und Weidefläche bewirtschaftet. Die ehemals dort genutzte Erdaushubdeponie wurde zwischenzeitlich geschlossen.



Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs, ca. 7,2 ha (Quelle: LUBW)

1.3 Regionalplan

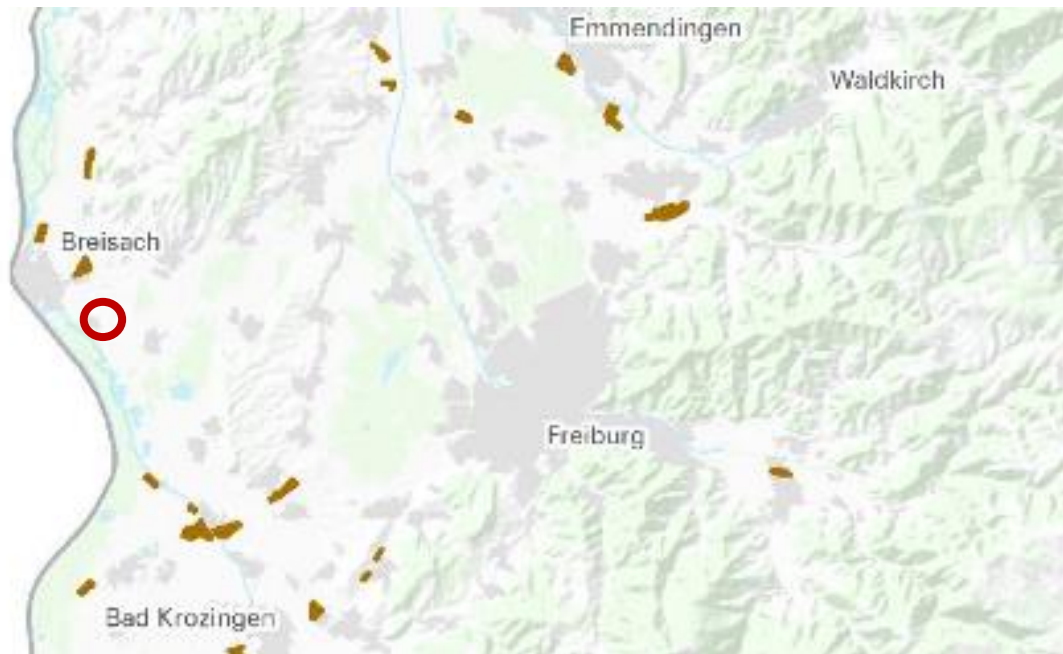
Für die Stadt Breisach am Rhein sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird das Plangebiet als Landwirtschaftliche Vorrangflur dargestellt (nachrichtliche Übernahme aus digitaler Flurbilanz). Zudem ist dort eine bestehende Inertabfall-Deponie der Deponieklasse 0 verortet.



Regionalplan und Lage des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein (RVSO), seit Juni 2025 Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO), hat 2022 die Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplans eingeleitet, um erstmals Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) im Regionalplan Südlicher Oberrhein festzulegen. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Teilfortschreibung „Solarenergie“ die energiebezogenen „Allgemeinen Grundsätze“ erneuert sowie freiraumschützende und weitere textliche Festlegungen zugunsten des Ausbaus der erneuerbaren Energien weiterentwickelt. Am 15. Mai 2025 wurde die Teilfortschreibung „Solarenergie“ als Satzung beschlossen. Die Teilfortschreibung „Solarenergie“ ist seit dem 17. November 2025 verbindlich.

In Breisach am Rhein gibt es drei Vorbehaltsgebiete für Standorte regionalbedeutsamer FF-PVA, welche in Summe 42 ha umfassen. Die Vorbehaltsgebiete weisen eine besondere regionalplanerische Eignung auf. Sie sind dabei als zusätzliche Flächenkulisse zu den bestehenden Möglichkeiten außerhalb der freiraumschützenden Gebietsfestlegungen sowie zu deren Öffnung zu sehen. Die Gebietskulisse des VRSO stellt insofern eine, von anderen Möglichkeiten zum Ausbau der Solarenergie losgelöste, Potenzialkarte für die Region Südlicher Oberrhein dar. Das Plangebiet „Solarpark Hochstetten Deponie“ befindet sich nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame FF-PVA. Die Stadt Breisach am Rhein hatte die Fläche zwar im Rahmen der Offenlage zur Aufnahme angeregt bzw. gefordert, jedoch wurde dieser Stellungnahme nicht gefolgt. Die Festlegung dieser Vorbehaltsgebiete dient jedoch lediglich der Schwerpunktsetzung und schließt die Nutzung anderer geeigneter Standorte nicht aus. Insofern bestehen keine Konflikte mit den Zielen des Regionalplans Südlicher Oberrhein.

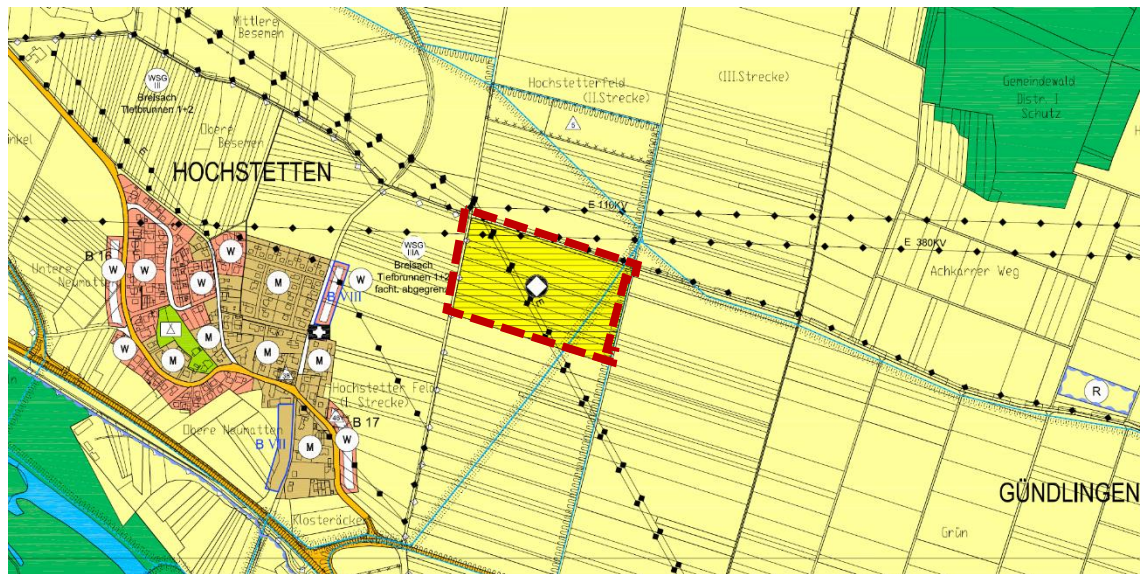


Ausschnitt Übersichtskarte: Vorbehalte für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Lage des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein

1.4 Flächennutzungsplan

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) umfasst die Stadt Breisach am Rhein mit den Ortsteilen Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen und die Gemeinde Mendingen, sowie die Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl mit dem Ortsteil Wasenweiler. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde am 13.07.2006 rechtswirksam.

Das Plangebiet ist hierbei als eine Ver- und Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan VVG Breisach – Ihringen – Mordingen und Lage der Plangebiete (rote Umrandung), ohne Maßstab

Damit der Bebauungsplan „Solarpark Hochstetten Deponie“ vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird im Parallelverfahren die 26. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und der Geltungsbereich als Sonderbaufläche („Solarpark“) dargestellt.

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB aufgestellt. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden unter- und gegeneinander abgewogen, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Er beinhaltet die erforderliche Umweltprüfung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Verfahrensablauf

01.07.2025	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ gem. § 2 (1) BauGB.
18.11.2025	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
08.12.2025 bis 19.01.2026	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 15

Anschreiben
vom 03.12.2025
mit Frist bis
19.01.2026
____.____.____

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

____.____.____ bis
____.____.____

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Anschreiben
vom _____.____.____
mit Frist bis
____.____.____

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

____.____.____

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

1.5.1 Verfahrensablauf Flächennutzungsplanänderung (im Parallelverfahren)

30.07.2025

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

22.08.2025
bis 26.09.2025

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Schreiben vom
20.08.2025 mit Frist
bis zum 26.09.2025

Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

____.____.____

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

____.____.____
bis _____.____.____

Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Schreiben vom
____.____.____ mit Frist
bis zum _____.____.____

Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
(Behördenbeteiligung)

____.____.____

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Modulflächen

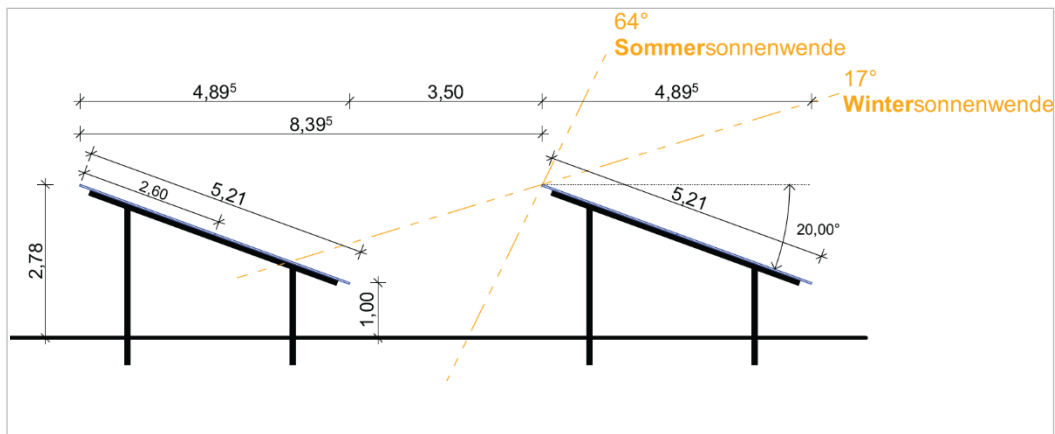
Der Planung liegt eine flächensparende Anordnung der Solarmodule zugrunde, wodurch möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen und ein maximaler

Energieertrag erzielt wird. Die Anzahl an Solarmodulen je Reihe orientiert sich am Flächenzuschnitt, um die zur Verfügung stehende Fläche effizient auszunutzen.

Die einzelnen Modulreihen sollen dabei in einem Abstand von ca. 3,5 m (Zwischenraum) hintereinander aufgestellt werden. Hierdurch soll eine Verschattungsfreiheit der Module untereinander und gleichzeitig eine effektive Begrünung gewährleistet werden.

Die Modultische werden in parallelen Reihen angeordnet. Sie bestehen aus einer Unterkonstruktion aus verschiedenen Arten von Metallprofilen, Fundamentelementen und den Solarmodulen, die auf den Tischen mit Klemmelementen und Schrauben montiert werden. Dabei kommen voraussichtlich bifaziale Solarmodule zum Einsatz, die sowohl die direkte Sonneneinstrahlung auf der Vorderseite als auch reflektiertes Licht auf der Rückseite nutzen können. Durch diesen doppelten Energieertrag eignen sich die Module besonders für Agri-PV-Anlagen, da die darunterliegende Vegetation oder aufgehellte Bodenflächen zusätzlich zur Stromproduktion beitragen.

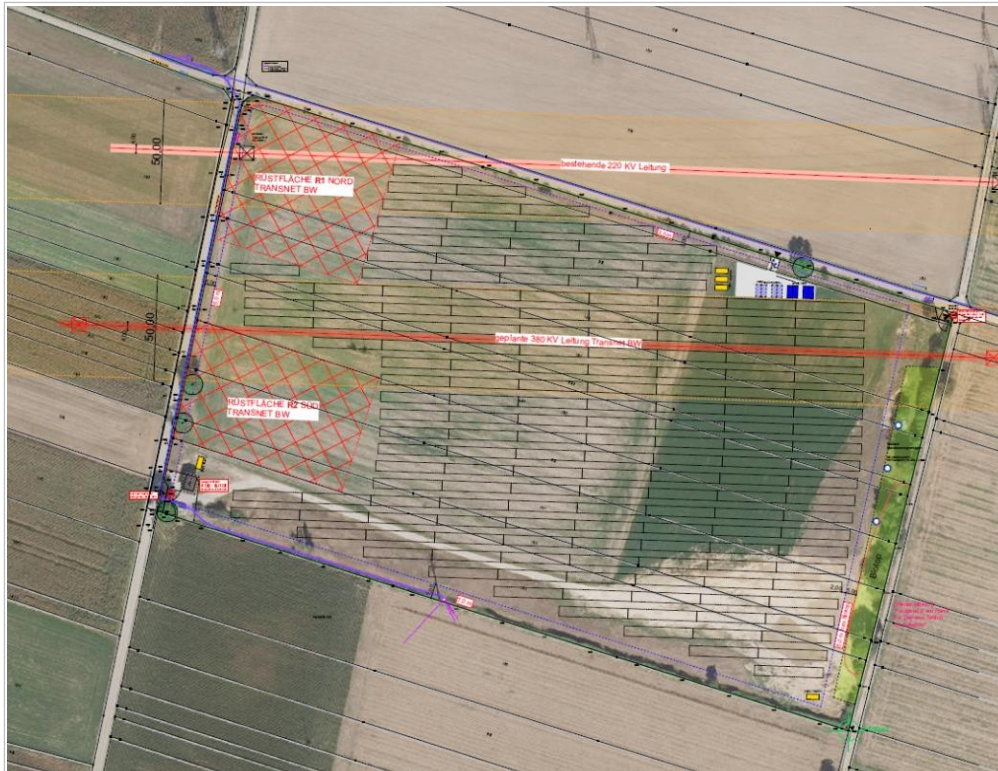
Die Modultische sollen in einem Neigungswinkel von ca. 20° mit einer Höhe von ca. 2,78 m aufgestellt werden.



Beispielhafte Montagestruktur mit 2 Modulen (Hochkant) (Planstand 22.09.2026)

Durch die Aufständigung von mindestens 80 cm (aktuell ist geplant, den Großteil der Module auf 100 cm aufzuständern) sind im Gegensatz zur bodennahen Anordnung Pflanzmaßnahmen für die darunter liegende Grünfläche möglich. Zwischen und unter den Modulen wird die Fläche extensiv begrünt und kann als Weide genutzt werden.

Der bestehende Zaun der ehemaligen Erdaushubdeponie wird zur Einfriedung des Solarparks weitergenutzt. Die Sichtbarkeit und Fernwirkung der Solaranlage wird durch die Randeingrünung des Gebiets zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingeschränkt.



Aktueller Lageplan Freiflächen Photovoltaikanlage (Planstand 22.09.2026)

2.2 Batterie-Energiespeichersystem

Zusätzlich zur PV-Anlage wird ein Batteriesystem geplant, für die ein Bereich in der Anlage definiert wurde. Hierfür wurde innerhalb des Plangebiets ein entsprechender Anlagenbereich festgelegt. Das Batteriesystem umfasst Batteriecontainer, Wartungscontainer sowie ein Leistungsumwandlungssystem.

Der Batteriespeicher steht in funktionalem Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage und dient insbesondere der zeitlich versetzten Nutzung des erzeugten Solarstroms. Hierzu kann Strom aus der Photovoltaikanlage zwischengespeichert und zu einem späteren Zeitpunkt in das öffentliche Stromnetz eingespeist oder Direktabnehmern zur Verfügung gestellt werden. Vorgesehen ist dabei insbesondere die Belieferung örtlicher Unternehmen über direkte Leitungsverbindungen.

Darüber hinaus kann das Batteriesystem, soweit dies technisch erforderlich oder wirtschaftlich sinnvoll ist, auch Strom aus dem öffentlichen Netz aufnehmen, zwischenspeichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder abgeben. Die konkrete Betriebsweise richtet sich nach den jeweiligen technischen, wirtschaftlichen und energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

2.3 Erschließung und Netzanbindung

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks erfolgt über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege und Straßen. Westlich der Fläche verläuft ein land- und forstwirtschaftlicher Weg, der das Plangebiet an die Breisacher Straße und kurz darauf die B 31 anbindet. Weitere land- und forstwirtschaftliche Wege verlaufen nördlich und östlich des Plangebiets. Die Realisierung der Planung lässt keine signifikante Zunahme des Verkehrsaufkommens erwarten. Auch auf den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Der erzeugte Solarstrom soll auf Mittelspannungs- und Wechselstromebene umgewandelt werden. Ein geeigneter Netzverknüpfungspunkt wurde bereits bei dem zuständigen Energieversorger reserviert. Der Anschluss des Solarparks an das öffentliche Netz erfolgt über den Einspeisepunkt Umspannwerk Breisach – Im Galgenwinkel in rund 1,7 km Entfernung (Luftlinie). Hierbei wird der Strom bereits auf dem Projektgelände auf die Spannungsebene hochgespannt, die im Umspannwerk anliegt (20kV). Am Umspannwerk wird eine Schalt- und Übergabestation errichtet, in der Schutz- und Fernwirktechnik sowie Stromzähler angesiedelt sind. Eine Umspannung ist dort nicht mehr nötig.



Verortung Netzverknüpfungspunkt (Planstand 12.08.2026)

Die Anlage verfügt über eine installierte Spitzenleistung von 6175,84 kWDC. Die Nennleistung am Netzanschlusspunkt beträgt ca. 5.600 kWac.

2.4 Lärmschutz

Durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud aus Stuttgart wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf:

Immissionsort	Gebietsausweisung	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB
		tags / nachts		
Kirchweg 6B _{EG}	WA	39 / 35	55 / 40	- / -
Kirchweg 6B _{LOG}	WA	40 / 36	55 / 40	- / -
Verenenweg 2 _{EG}	MI	35 / 35	60 / 45	- / -
Verenenweg 2 _{LOG}	MI	36 / 36	60 / 45	- / -

Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung, repräsentative Immissionsorte

Die Beurteilungspegel betragen bis 40 dB(A) tags und bis 36 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 werden somit tags und nachts eingehalten.

Es treten keine Spitzenpegel an der umliegenden Bebauung auf. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (allgemeine Wohngebiete 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) wird erfüllt.

Die detaillierten Ergebnisse können den Anlagen der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.

Im Einzelnen wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.

2.5 Brandschutz

Für die geplante Batteriespeicheranlage liegt ein Brandschutzkonzept vor. Die im Brandschutzkonzept beschriebenen technischen, organisatorischen und gegebenenfalls baulichen Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen.

Vor Erteilung der Baugenehmigung beziehungsweise vor Inbetriebnahme der Anlage sind insbesondere die endgültige Systemkonfiguration, die erforderlichen Prüf- und Nachweisdokumente, die Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung sowie die Einsatzplanung unter Berücksichtigung der 380-kV-Freileitung abschließend festzulegen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Im Einzelnen wird auf das Brandschutzkonzept verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.6 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Solarpark-Modulfläche“, „Solarpark-Wartung“ und „Solarpark-Batteriespeicher“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Ziel ist die Nutzung der Flächen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung sowie – im Bereich des Batteriespeichers – zusätzlich zur energetischen Zwischenspeicherung. Im Bereich „Solarpark-Wartung“ befindet sich ein bereits bestehendes Maintenancegebäude, das insbesondere der Lagerung von Ersatzteilen, Ersatzgeräten und Geräten für die Landschaftspflege sowie der Unterbringung technischer Einrichtungen für die Anlagenüberwachung dient. Darüber hinaus kann das Gebäude im Rahmen von Wartungsarbeiten zeitweise durch eingewiesenes Personal genutzt werden. Dauerhafte Arbeitsplätze, Aufenthaltsräume oder Sanitäranlagen sind nicht vorgesehen. Über die festgesetzten Nutzungen hinaus ist keine weitere Bebauung vorgesehen.

Im Sondergebiet sind bauliche Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Sonnenstrahlung (z. B. Photovoltaikmodule) sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Dazu gehören insbesondere Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Ladesäulen, Übergabestationen, Sicherheitsanlagen, Antennenanlagen, BOS-Systeme (Balance of System: technische NebenkompONENTEN wie Kabel, Montagestrukturen und Steuerungstechnik), Einfriedungen und Wege.

Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie sind nur im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark-Batteriespeicher“ zulässig. Die räumliche Trennung der

Sondergebiete ermöglicht eine klare funktionale Gliederung und eine gezielte Steuerung der baulichen Nutzung. Sie dient zugleich der ordnungsgemäßen Integration immissionsschutzrechtlich relevanter Anlagenteile (insbesondere Speicher und Transformatoren) und der Minimierung möglicher Nutzungskonflikte.

Neben der Energiegewinnung können innerhalb der Freiflächen landwirtschaftliche Nutzungen (z. B. extensive Beweidung) zugelassen werden. Dies unterstützt eine Mehrfachnutzung der Fläche und erhält bestehende, im Außenbereich privilegierte Nutzungen.

Die gewählte Differenzierung trägt zur Effizienz der Energieverwertung und zu einer technisch und städtebaulich sinnvollen Flächenorganisation bei.

2.7 Bedingte Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen ab Eintritt bestimmter Umstände

Durch das Plangebiet verläuft eine Höchstspannungsfreileitung der TransnetBW. Im Zusammenhang mit der 380-kV-Netzverstärkung Eichstetten – Bundesgrenze Frankreich wird die bestehende Trasse im Bereich des geplanten Solarparks zurückgebaut und künftig als reine Überspannung über die Fläche neu errichtet. Ein Maststandort ist innerhalb des Plangebiets nicht vorgesehen. Im Rahmen der Bauarbeiten werden jedoch Teilflächen des geplanten Solarparks vorübergehend als Arbeitsflächen und Zuwegungen benötigt. Die Bauarbeiten sind nach derzeitigem Stand im Zeitraum zwischen 2027 und 2030 vorgesehen.

Um die Belange des Netzausbauvorhabens zu sichern, werden die betroffenen Flächen im zeichnerischen Teil als bedingt bebaubare Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Bereiche ist eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen so lange unzulässig, wie die Flächen für die Bauausführung durch TransnetBW benötigt werden. Die Flächen müssen während der Bauarbeiten und bis zu deren Abschluss uneingeschränkt für die erforderlichen Arbeiten zur Verfügung stehen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Freigabe der Flächen durch TransnetBW kann der Solarpark in diesen Bereichen entsprechend den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans erweitert werden. Gleiches gilt für die festgesetzten Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen innerhalb der bedingt bebaubaren Flächen. Diese werden erst nach Freigabe der Flächen durch TransnetBW umgesetzt, um Beeinträchtigungen oder eine spätere Entfernung im Zuge der Bauarbeiten zu vermeiden. Das bedingte Baurecht stellt damit sicher, dass die temporär erforderlichen Arbeitsflächen zunächst freigehalten werden, ohne die spätere Nutzung der Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage dauerhaft auszuschließen.

2.8 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der Definition der zulässigen Höhe (GH) und (H) auch durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Dadurch ist das Maß der baulichen Nutzung ausreichend bestimmt festgesetzt.

2.9 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen dient hauptsächlich dem Schutz des Landschaftsbilds und ist als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Zur ausreichenden Bestimmtheit der Höhenfestsetzung werden der obere und der untere Bezugspunkt bestimmt. Als unterer Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Bezugshöhe (BH) in Meter über Normalhöhennull (NHN). Die auf NHN bezogene Bezugshöhe gewährleistet eine eindeutige und nachvollziehbare Bestimmung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen und vermeidet Auslegungsspielräume bei der Anwendung der Festsetzung. Die festgesetzte

Bezugshöhe orientiert sich an der vorhandenen Geländesituation im Plangebiet. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstmaß differenziert festgesetzt. Für Solarmodule, Trafostationen und sonstige bauliche Anlagen gilt ein Höchstmaß von 3,5 m. Für Batteriespeicher und Wartungsgebäude gilt ein Höchstmaß von 5,0 m. Die differenzierte Festsetzung berücksichtigt die unterschiedlichen baulichen Anforderungen der Anlagenarten und stellt zugleich sicher, dass die baulichen Anlagen sich in das Landschaftsbild einfügen und die städtebauliche Wirkung des Vorhabens begrenzt bleibt.

2.10 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl beschreibt die maximal mögliche Versiegelung des Grundstücks und wird im Plangebiet auf 0,6 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist für die Unterbringung aller Haupt- und Nebenanlagen ausreichend groß dimensioniert. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (z.B. Wege) ist nicht notwendig und wird zum Schutz des Bodens ausgeschlossen.

Insgesamt ermöglicht die Festsetzung einerseits die Realisierung der Planungen, andererseits wird gleichzeitig ein großer Teil des Plangebiets als Grün- und Freifläche definiert und erhalten.

2.11 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Diese Festsetzung dient dem Ziel, die bauliche Nutzung auf die für die solare Energiegewinnung erforderlichen Anlagen zu beschränken und zusätzliche bauliche Strukturen zu vermeiden, die das Landschaftsbild beeinträchtigen oder zu einer stärkeren Versiegelung des Bodens führen könnten.

Offene Stellplätze sind hingegen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, da sie für die Durchführung von Wartungsarbeiten an der FFPV-Anlage erforderlich sein können. Da diese Stellplätze nicht hochbaulich in Erscheinung treten, ist ihre Wirkung auf das Landschaftsbild als gering einzustufen und städtebaulich vertretbar.

2.12 Leitungsrechte

Das Plangebiet wird von der bestehenden Höchstspannungsfreileitung der TransnetBW überspannt und ist zugleich von der geplanten Netzverstärkung „380-kV-Netzverstärkung Eichstetten - Bundesgrenze (FR)“ betroffen. Im Zuge des Netzausbauvorhabens werden bestehende Leitungsabschnitte zurückgebaut und durch neue Leitungsanlagen ersetzt. Zur Sicherung der bestehenden und künftigen Leitungsführung werden Leitungsrechte festgesetzt. Darüber hinaus werden Fahrrechte festgesetzt, um die dauerhafte Erreichbarkeit der Leitungsanlagen für Kontroll-, Wartungs-, Reparatur- und Havarieeinsätze sicherzustellen. Die Festsetzungen gewährleisten die Funktionsfähigkeit und die langfristige Sicherung der überörtlichen Stromversorgungsinfrastruktur. Das Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers (Transnet BW) ist durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Im südlichen Randbereich des Plangebiets wird ergänzend ein Leitungsrecht zugunsten der Badenova Netze GmbH festgesetzt. Dort verlaufen oberirdische Stromkabel von Süden, die an einem Mast am Rand des Plangebiets in den Boden geführt werden und anschließend unterirdisch in südwestliche Richtung weitergeführt werden. Die Leitungsführung liegt randlich im Plangebiet beziehungsweise außerhalb des Baufensters. Mit

der Festsetzung des Leitungsrechts wird die bestehende und betrieblich erforderliche Leitungstrasse gesichert und ihre Funktionsfähigkeit dauerhaft gewährleistet.

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

Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, wird festgesetzt, dass Wege- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Fledermäuse und weiterer lichtempfindlicher Tierarten wird die Außenbeleuchtung auf das notwendige Mindestmaß beschränkt. Zulässig ist eine Beleuchtung ausschließlich an hochbaulichen Anlagen sowie an Anfahrtstoren. Darüber hinaus werden Anforderungen an die Lichtfarbe, die Lichtlenkung und die technische Ausführung der Leuchten festgesetzt, um Lichtemissionen in die Umgebung sowie eine Aufhellung des Nachthimmels zu vermeiden.

Aus naturschutzrechtlichen Gründen sowie zum Schutz der Insekten wird darüber hinaus festgesetzt, dass Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden sind. Auch die Aufständungen sind reflexionsarm auszuführen. Aufgrund der Entfernung zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen kann die potenzielle Blendwirkung der Modulflächen als geringfügig und vernachlässigbar eingestuft werden. Grundsätzlich können durch Licht-Reflexionen Verkehrsteilnehmer jedoch auch auf weite Distanzen geblendet und somit das Risiko eines Verkehrsunfalls erhöht werden. Reflexionen können außerdem für benachbarte Anwohner, Erholungssuchende und Tiere eine Beeinträchtigung darstellen. Daher sind die Solarmodule in reflexionsarmer Ausführung zu errichten, sodass sie keine beeinträchtigende oder gefährliche Blendwirkung entfalten.

Aus naturschutzrechtlichen Gründen wird darüber hinaus festgesetzt, dass die Module aufgeständert werden und ein Luftraum von mindestens 0,8 m unter den Modulen erhalten bleibt, sodass gute Bedingungen für die bestehenden und vorgesehenen Grünstrukturen unter den Solarmodulen bestehen und ein ökologisch wirksamer Bewuchs möglich ist. Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung günstige Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche – insbesondere weidewirtschaftliche – Nutzung und für das Durchqueren von Tieren.

Zur Verbesserung der Durchgängigkeit der Landschaft und zur Vermeidung von Barrierewirkungen für die Tierwelt wird festgesetzt, dass Einfriedungen einen Mindestabstand von 20 cm zum Boden aufweisen müssen. Dadurch bleibt die Fläche insbesondere für Kleinsäuger und weitere bodengebundene Tierarten durchlässig. Sofern eine Einfriedung errichtet wird, ist diese zudem in dezenten und matten Naturfarben auszuführen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Zum Schutz des angrenzenden Biotops ist dieses von einer neuen Zaunanlage auszusparen, sodass dessen Funktion als Lebensraum und Wanderkorridor für die Tierwelt erhalten bleibt.

2.14 Anpflanzungen

Durch die Entwicklung einer artenreichen Fettwiese unter den Solarmodulen werden die ökologischen Funktionen der Fläche gestärkt und die Artenvielfalt gefördert. Die Maßnahme schafft Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume für Insekten, Vögel und weitere Tierarten. Gleichzeitig wird eine dauerhafte und naturschutzfachlich hochwertige Bewirtschaftung der Fläche sichergestellt.

Die Pflanzung einer standortgerechten, dornenreichen Feldhecke dient der landschaftsgerechten Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Darüber hinaus entstehen wertvolle Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume für Vögel, Insekten und Kleinsäuger. Die Heckenstrukturen

tragen zudem zur Biotopvernetzung bei und verbessern die ökologische Durchlässigkeit der Landschaft. Bereits vorhandene Gehölzbestände können erhalten werden, sofern sie die angestrebten Funktionen hinsichtlich Sichtschutz, Landschaftseinbindung und ökologischer Wertigkeit bereits erfüllen.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Einfriedungen

Bei der Errichtung eines Solarparks werden aus versicherungstechnischen Gründen Einfriedungen mit ausreichender Höhe erforderlich. Deshalb darf die Sondergebietsfläche mit den geplanten Solarmodulen und Anlagegebäuden umzäunt werden. Aus Sicherheitsgründen wird eine Höhe von bis zu 2,5 m zugelassen. Massive Einfriedungen wie Mauern werden zum Schutz des Landschaftsbilds ausgeschlossen.

Temporäre Umzäunungen, etwa durch Weidenetze, sind erlaubt, da sie flexibel einsetzbar sind und keine dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Diese Regelungen tragen dazu bei, die naturräumliche Qualität des Gebiets zu erhalten und gleichzeitig funktionale Anforderungen, etwa im Zusammenhang mit der Nutzung als Solarpark, zu ermöglichen.

3.2 Erneuerbare Energien

Durch die LBO-Novelle 2025 wurde § 74 (1) LBO dahingehend verschärft, dass Regelungen in örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Nr. 1 LBO, die die Nutzung erneuerbarer Energien einschränken, zum 28.09.2025 von Gesetzes wegen (vgl. § 74 (1) Satz 3 LBO) unwirksam werden. Es wird daher klargestellt, dass die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Nr. 1 LBO nicht für die Nutzung erneuerbarer Energien gelten, damit die Regelungen in örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Nr. 1 LBO die Nutzung erneuerbarer Energien nicht einschränken.

4 UMWELTBERICHT

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird durch das Büro IBA Umweltplanung aus Ihringen am Kaiserstuhl eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Er enthält die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands, die Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Grundlage für die naturschutzfachliche Abwägung. Darüber hinaus umfasst er die Inhalte des Grünordnungsplans sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen grünordnerischen und sonstigen umweltrelevanten Maßnahmen werden in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans übernommen. Die Umweltprüfung wird durch eine artenschutzrechtliche Einschätzung ergänzt, um die Belange des Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen.

5 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

6 KOSTEN

Die Planungskosten werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

7 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Sondergebiet „Solarpark“	ca.	69.340 m ²
Sondergebiet „Solarpark-Wartung“	ca.	428 m ²
Sondergebiet „Solarpark-Batteriespeicher“	ca.	870 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	1.173 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	71.811 m²

Breisach am Rhein, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Oliver Rein
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach am Rhein übereinstimmen.

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.____._____

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister