

NEUEPLANER
INGENIEURE eG&R

BARBARA SCHAAR
ARCHITECTIN
MSc. Stadt- und Regionalentwicklung

PATRICK WACKER
Dipl.-Ing. (FH)
MSc. Stadt- und Regionalentwicklung

Am Graben 38
78224 Singen

T +49 1523 7740087
I +49 1578 7255581
info@neueplaner.de



Gemeinde Hilzingen

Gemarkung Weiterdingen

Gewann Hohenreuten

Landkreis Konstanz

Begründung

gemäß § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Hohenreuten“

Arbeitsstand Vorentwurf



Inhalt

- 1. Anlass der Planaufstellung**
- 2. Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)**
- 3. Plangebiet**
 - 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
 - 3.2 Standortauswahl
 - 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung
- 4. Planerische Ausgangssituation**
 - 4.1 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
 - 4.2 Schutzgebiete / Ökologische Belange
 - 4.3 Umweltbericht
 - 4.4 Blendgutachten
- 5. Wesentliche Planinhalte**
 - 5.1 Inhalte des Bebauungsplans / Planungsziele
 - 5.2 Flächengröße
 - 5.3 Verkehrliche Erschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
- 6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen
- 7. Auswirkungen der Planung**
 - 7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes
 - 7.2 Verkehrliche Situation
 - 7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
 - 7.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
 - 7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser
- 8. Statistische Daten**
- 9. Rechtsgrundlagen**

I Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 4546 der Gemarkung Weiterdingen im Gewann Hohenreuten nordwestlich von Hilzingen.

Die solarcomplex AG beabsichtigt als Vorhabenträgerin, auf dem ca. 4,2 ha großen Gelände eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von rund 6 MWp zu errichten und zu betreiben. Das derzeit ackerbaulich genutzte Gelände soll mit aufgeständerten Solarmodulen überstellt und eingezäunt werden.

Die Photovoltaikanlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden soll. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich rund 750 m östlich des Plangebiets.



Abb.1 : Lage des Plangebiets (rot markiert); ohne Maßstab opentopomaps.org, zuletzt abgerufen am 28.08.2026

Um die für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendige planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Hilzingen, ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

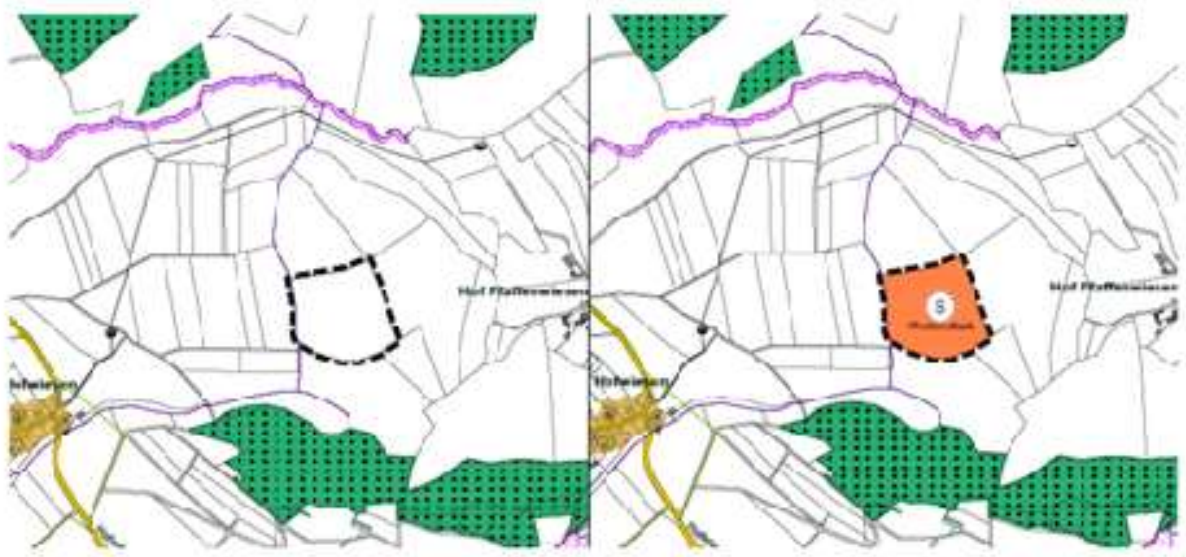


Abb.2 : Flächennutzungsplan FNP. Links Darstellung des derzeit wirksamen FNP; Rechts geplante 10. FNP-Änderung

Die Solarmodule werden in aufgeständerter Bauweise errichtet. Die Modulunterkonstruktionen werden mittels Metallpfosten direkt in den Boden gerammt. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich. Die bisherige Ackerfläche wird mit einer regionalen Saatgutmischung angesät und künftig als extensives Grünland durch Mahd oder Beweidung gepflegt.



Abb.3 : Übersichtsplan des Vorhabenbereichs

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung regenerativer Energie und Beitrag zur Verringerung von CO₂-Emissionen
- Ausbau der regenerativen Energieerzeugung
- Beitrag zur verbrauchsnahe und dezentralen Stromversorgung
- Lokale Wertschöpfung

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom (Photovoltaikanlagen).

Es sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Nebenanlagen zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,7 festgesetzt und betrifft die mit Modulen überstellte Fläche. Die Module werden auf Metallpfosten montiert, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Elemente demontierbar sind. Aufgrund der punktuellen Verankerung kommt es zu keiner Versiegelung. Vor Rammung der Module wird auf der Ackerfläche eine regionale Saatgutmischung zur Entwicklung von Grünland angesät. Dieses wird extensiv gepflegt durch Mahd oder Beweidung. Innerhalb der Baugrenzen können Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude bis 3,5 m Höhe errichtet werden. Es sind voraussichtlich 2 Trafos mit einer Grundfläche von je rd. 20 m² erforderlich. Zudem werden Batteriespeicher vorgesehen. Die Flächen um die Trafos und Batteriespeicher werden geschottert. Die Module werden voraussichtlich dreireihig mit einer Neigung von 10-15° in Ost-West-Ausrichtung montiert, am First der dachförmigen Module wird gemäß aktueller Modulplanung ein Abstand von 1,5 m eingehalten. Die Module werden in einem Abstand von 80 cm über der Geländeoberkante und in einem Reihenabstand von rd. 3 m montiert. Ein Grasstreifen um das Modulfeld ermöglicht die Umfahrung zu Wartungszwecken. Das Modulfeld wird aus versicherungstechnischen Gründen und um eine Beweidung zu ermöglichen unter Einhaltung eines Bodenabstands rd. 2 m hoch eingezäunt. Eine Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromnetz erfolgt in rd. 750 m östlicher Entfernung. Die Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg im Süden (Flst. 4550 bzw. 4552). Abwasser fällt nicht an. Das Regenwasser wird flächig versickert.

Bedarf an Grund und Boden

Für das geplante Vorhaben ist folgende Nutzung vorgesehen: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit einer Fläche von ca. 3,74 ha, sowie Private Grünflächen mit einer Fläche von ca. 0,48 ha. Der Geltungsbereich gesamt umfasst somit ca. 4,22 ha.

Durch die Betriebsgebäude (Trafostation und Batteriespeicher) kommt es zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Durch die Modellgestelle, die lediglich in den Boden gerammt werden, wird hingegen kein Boden versiegelt.

2. Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)

Gemäß § 10 Abs. 1 KlimaG BW sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 um 65 % gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 soll Netto-Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Zur Erreichung dieser Klimaschutzziele ist neben der Einsparung des Endenergieverbrauchs insbesondere der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch erheblich auszubauen. Photovoltaik stellt dabei eine wesentliche Säule der erneuerbaren Stromerzeugung in Baden-Württemberg dar.

Gemäß § 21 KlimaG BW sollen in den Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 % der jeweiligen Regionsfläche für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik festgelegt werden. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von rund 6 MWp trägt zum erforderlichen Ausbaupfad der erneuerbaren Energien bei.

3. Plangebiet

3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Gewann Hohenreuten auf dem Flurstück 4546 der Gemarkung Weiterdingen, Gemeinde Hilzingen, Landkreis Konstanz.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,22 ha bzw. 42.255 m². Davon entfallen nach derzeitiger Planung ca. 3,74 ha auf das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und ca. 0,48 ha auf private Grünflächen. Die exakten Grenzen des Plangebietes sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Hilzingen und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Südlich grenzt ein landwirtschaftlicher Weg an. An den Rändern befinden sich kleinere Gebüsch. Zu den übrigen Seiten schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Gelände ist nach Südwesten geneigt. Rund 2 km nördlich befindet sich der bewaldete Hegauvulkan Hohenstoffeln.

3.2 Standortauswahl

Die ausführliche Standortalternativenprüfung erfolgt im Rahmen der parallel durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen und wird im Umweltbericht des Büros 365° freiraum + umwelt, Stand Vorentwurf 31.07.2026 angeführt und im parallel zum Bebauungsplanverfahren laufenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert.

Zusammenfassend wurde der Standort „Hohenreuten“ nach Angaben des Umweltberichts insbesondere aufgrund folgender Kriterien ausgewählt:

- nahegelegene Einspeisemöglichkeit in das Stromnetz

- über einen Pachtvertrag mit solarcomplex gesicherte Flächenverfügbarkeit
- ausreichende Flächengröße von ca. 4,2 ha für einen wirtschaftlichen Anlagenbetrieb
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen zur Minimierung von Konflikten mit Anwohnern
- vorhandene Zuwegung ohne erforderlichen Ausbau von Erschließungswegen
- für den Solarertrag günstige, nach Südwesten geneigte Topographie mit geringer Verschattung durch Bäume

3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Im Frühjahr 2026 war die Fläche mit Getreide bestellt.

An den Rändern des Flurstücks befinden sich Gebüsche und Einzelbäume. An der südlichen Böschung stockt ein Gebüsch aus Sträuchern und drei Bäumen; weitere Gehölzstrukturen befinden sich insbesondere am Westrand. Die vorhandenen Gehölze sollen vollständig erhalten werden.

Westlich, nördlich und östlich des Plangebiets grenzt artenarmes Dauergrünland an. Nordöstlich befindet sich eine junge Streuobstwiese.

Die Ackerfläche weist eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen auf. Für die Tierwelt besitzt das Plangebiet dagegen insbesondere aufgrund des Vorkommens der Feldlerche eine erhöhte Bedeutung. Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden zwei Feldlerchenreviere innerhalb des Plangebiets festgestellt.

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 enthält den Grundsatz, regenerative Energien verstärkt zur Stromerzeugung einzusetzen und moderne leistungsfähige Technologien zur Nutzung regenerativer Energien zu fördern. Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht getroffen.

Regionalplan

Nach dem bis dato rechtskräftigen Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee liegt die geplante Photovoltaikanlage nicht innerhalb eines Regionalen Grünzuges.

In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 3.0, Stand Satzungsbeschluss 21.Juli 2026, ist die Fläche dagegen als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind als Anlagen der technischen Infrastruktur ausnahmsweise im Regionalen Grünzug zulässig.

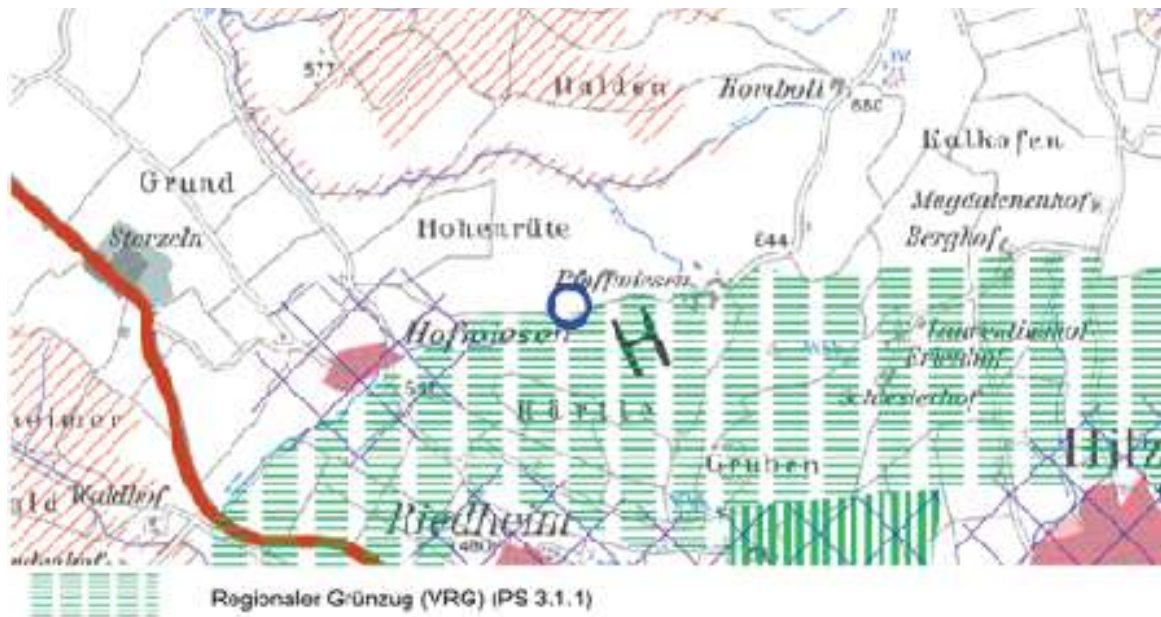


Abb.4 : Auszug Regionalplan 2000 (1996), Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Plangebiet blauer Kreis)

Von besonderer Bedeutung ist die Teilfortschreibung 3.1 Freiflächen-Photovoltaik, die am 25.03.2026 in Kraft getreten ist. Die Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiets ist darin als Vorranggebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee zur Förderung regenerativer Energien.



Abb.5 : Auszug Regionalplan Hochrhein-Bodensee, laufende Gesamtfortschreibung (Plangebiet blauer Kreis)

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im Rahmen der 10. FNP-Änderung soll für das Plangebiet eine Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt werden.

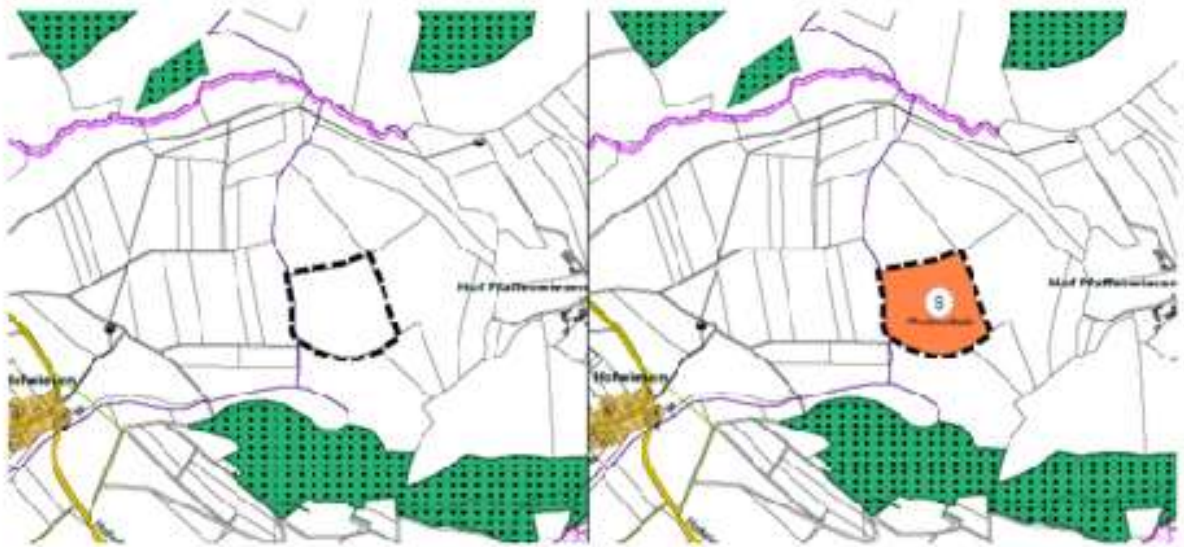


Abb.6 : Flächennutzungsplan FNP. Links Darstellung des derzeit wirksamen FNP; Rechts geplante 10. FNP-Änderung

4.2 Schutzgebiete / Ökologische Belange

Die Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung findet im beiliegenden Vorentwurf des Umweltberichtes des Büro 365° freiraum + umwelt mit Stand von 31.07.2026 statt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hegau“ (Nr. 3.35.004). Eine Ausnahme von der Landschaftsschutzgebietsverordnung muss von der Unteren Naturschutzbehörde bei Vorliegen der Ausnahmenvoraussetzungen noch in Aussicht gestellt werden. Die erforderliche Begründung der Standortwahl und die Alternativenprüfung sind Gegenstand der parallelen 10. FNP-Änderung.

Teilflächen des FFH-Gebiets „Westlicher Hegau“ befinden sich rund 280 m nördlich bzw. 500 m südöstlich des Plangebiets. Die nächstgelegenen kartierten Offenlandbiotope liegen mehr als 70 m entfernt. Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Waldschutzgebiete, Naturdenkmale, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsflächen sind nach der Schutzgebietstabelle des Umweltberichts nicht unmittelbar betroffen.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt abseits von Siedlungen im unbebauten Außenbereich. Die Wohnbebauung von Hilzingen befindet sich ca. 1,8 km südöstlich, Riedheim rund 900 m südlich, der Weiler Hofwiesen rund 750 m westlich und der Aussiedlerhof Pfaffwiesen rund 400 m östlich.

Aufgrund der landschaftlichen Qualität besitzt das Umfeld Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Durch das Vorhaben werden leichte Beeinträchtigungen der Erholungs- und Freizeitfunktion erwartet; erhebliche Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

Pflanzen / Biotope und biologische Vielfalt

Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ist von geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Durch die Umwandlung in extensives Grünland erfolgt eine ökologische Aufwertung. Die vorhandenen Gehölze und Böschungsbereiche bleiben erhalten.

Tiere / Artenschutz

Innerhalb des Plangebiets wurden zwei Feldlerchenreviere festgestellt. Zudem befinden sich ein Revier des Neuntöters sowie mehrere Brutpaare der Goldammer in den randlichen Gebüsch. Für die Feldlerche sind voraussichtlich vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die abschließende artenschutzrechtliche Prüfung und die konkrete Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen werden zum Entwurf erarbeitet.

Fläche und Landwirtschaft

Das Plangebiet umfasst rund 4,2 ha und wird bislang überwiegend ackerbaulich genutzt. Nach der Flurbilanz 2022 handelt es sich um Vorbehaltsflur I und damit um landbauwürdige Flächen. Die Fläche wird jedoch nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Unter und zwischen den Modulen wird extensives Grünland entwickelt; nach Ende der Betriebsdauer ist ein Rückbau der Anlage technisch möglich.

Geologie und Boden

Die Modulgestelle werden in den Boden gerammt, sodass hierfür keine flächigen Fundamente erforderlich sind. Eine geringfügige Neuversiegelung entsteht durch Betriebsgebäude sowie geschotterte Bereiche um Transformatoren und Batteriespeicher. Durch die dauerhafte Grasnarbe und den Verzicht auf regelmäßigen Umbruch ergeben sich positive Wirkungen auf den Boden und insbesondere auf den Erosionsschutz.

Wasser / Grundwasser

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Niederschlagswasser wird flächig auf den Grünlandflächen unter den Modulen versickert. Eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist nicht zu erwarten. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Klima / Luft

Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Entfernung zu bebauten Bereichen keine relevante Funktion für die Frisch- oder Kaltluftversorgung von Siedlungen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima werden als unerheblich bewertet. Die Erzeugung von Solarenergie reduziert langfristig den

Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt zur Verringerung von CO₂-Emissionen und damit zum Klimaschutz bei.

Landschaft

Das Landschaftsbild stellt den wesentlichen Eingriffsschwerpunkt dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hegau“ auf einer Geländekuppe in einem bislang kaum technisch vorbelasteten Landschaftsraum. Die technische Überprägung wird insbesondere im Nahbereich sichtbar sein. Aufgrund der Topographie ist die Fernwirkung in Richtung Norden, Osten und Süden eingeschränkt; nach Westen besteht aufgrund der Kuppenlage eine stärkere Sichtbarkeit. Die Auswirkungen werden durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze, die Höhenbegrenzung der technischen Anlagen, den Verzicht auf nächtliche Beleuchtung und lockere Strauchpflanzungen reduziert. Eine vollständige Eingrünung ist insbesondere wegen der möglichen Kulissenwirkung auf Feldlerchen nicht vorgesehen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt, jedoch nicht vollständig auszuschließen. Die Erdarbeiten sollen routinemäßig durch die Kreisarchäologie überwacht werden. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt ein Sachgut dar. Die Böden bleiben grundsätzlich erhalten und können nach einem späteren Rückbau der Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

4.3 Umweltbericht

Im Rahmen des Umweltberichts des Büros 365° freiraum + umwelt (Stand Vorentwurf 31.07.2026) erfolgt die Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange sowie die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und gegebenenfalls Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Kompensationsbilanz wird auf Grundlage der Landes-Ökokontoverordnung durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Biotope erfolgt eine quantitative Bilanzierung; das Schutzgut Landschaft wird verbal-argumentativ bewertet.

Nach der derzeitigen Bilanzierung entsteht für das Schutzgut Pflanzen/Biotope ein Kompensationsüberschuss. Für das Schutzgut Boden entsteht aufgrund der geringfügigen Versiegelungen und bauzeitlichen Beeinträchtigungen ein Defizit. Insgesamt ergibt sich nach Verrechnung ein Kompensationsüberschuss; zusätzliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Hiervon unabhängig sind die erforderlichen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche umzusetzen.

4.4 Blendgutachten

Der Umweltbericht stellt fest, dass Störungen des Straßenverkehrs durch Blendungen aufgrund des räumlichen Abstandes zu den nächsten klassifizierten Straßen nicht zu erwarten sind. Zur Verringerung möglicher Blendwirkungen werden reflexionsarme Solarmodule vorgesehen.

5. Wesentliche Planinhalte

5.1 Inhalte des Bebauungsplans / Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Zulässig sind Solarmodule mit Unterkonstruktion sowie die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,7. Die Solarmodule und Betriebsgebäude dürfen innerhalb der Baugrenzen eine Höhe von maximal 3,50 m erreichen.

Die Module werden mittels in den Boden gerammter Metallpfosten gegründet. Betonfundamente sind nicht erforderlich. Vorgesehen sind voraussichtlich zwei Transformatoren mit einer Grundfläche von jeweils rund 20 m² sowie Batteriespeicher. Die Flächen um Transformatoren und Batteriespeicher werden geschottet.

Nach der derzeitigen Modulplanung werden die Module voraussichtlich dreireihig mit einer Neigung von 10–15° in Ost-West-Richtung angeordnet. Der aktuelle Firstabstand beträgt ca. 1,50 m; planungsrechtlich wird ein Mindestabstand von 1,00 m vorgesehen. Zwischen Modulunterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten.

Die bisherige Ackerfläche wird mit gebietsheimischem Saatgut angesät und als extensives Grünland durch Mahd oder Beweidung gepflegt. Das Modulfeld wird eingezäunt. Die Einfriedung ist landschaftsgerecht und kleintierdurchlässig auszuführen. Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,20 m.

Die vorhandenen randlichen Gehölze werden erhalten. An den übrigen Rändern erfolgt eine lockere Eingrünung mit einzelnen gebietsheimischen Sträuchern. Nach Westen sind zum Schutz der dortigen Feldlerchenreviere keine durchgehenden Hecken oder hohen Gebüsche zulässig.

5.2 Flächengröße

Nutzung	Fläche
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik	ca. 3,74 ha
Private Grünflächen	ca. 0,48 ha
Geltungsbereich gesamt	ca. 4,22 ha

Die Ausgangsflächen werden im Rahmen des zulässig Möglichen und der topographischen Einschränkungen maximal ausgenutzt.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg auf den Flurstücken 4550 bzw. 4552. Eine Zuwegung ist damit bereits vorhanden. Nach der Standortbegründung ist kein Ausbau von Erschließungswegen erforderlich.

5.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasserableitung:

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage fällt kein Abwasser an.

Regen- und Oberflächenwasser:

Das auf den Solarmodulen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser wird flächig innerhalb der Grünlandflächen versickert.

Strom:

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich rund 750 m östlich des Vorhabens. Die Erdverkabelung soll im Bereich vorhandener Feldwege erfolgen.

Wasserversorgung:

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Nebenanlagen, insbesondere Transformatorstationen und Batteriespeicher, sowie auch Kameramasten zur Überwachung und Sicherung des Betriebsgeländes. Andere Nutzungen werden ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):

Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt und bezieht sich insbesondere auf die von Solarmodulen überschirmte Fläche. Die tatsächliche Bodenversiegelung ist wesentlich geringer. Sie beschränkt sich im Wesentlichen auf Betriebsgebäude, punktuelle Rammgründungen und geschotterte Flächen im Bereich der Transformatoren und Batteriespeicher. Unterhalb der Solarmodule bleiben die Bodenfunktionen erhalten.

Höhe baulicher Anlagen:

Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude wird auf 3,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche begrenzt. Die Höhenbegrenzung trägt insbesondere dazu bei, die Auswirkungen der technischen Anlagen auf das Landschaftsbild in dem sensiblen Landschaftsraum zu minimieren. Abweichend hiervon dürfen Kameramasten zur Überwachung und Sicherung des Betriebsgeländes eine Höhe von maximal 6,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche erreichen. Die größere zulässige Höhe ist erforderlich, um eine ausreichende Übersicht über das Betriebsgelände und damit dessen wirksame Überwachung zu

ermöglichen. Aufgrund der schlanken, punktuellen Ausführung der Masten bleibt deren zusätzliche räumliche Wirkung begrenzt.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sind auf die Konzeption und der daraus resultierenden Stellung der Solarmodule des Vorhabenträgers abgestimmt.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen dienen dazu, die mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft so weit wie möglich zu vermeiden und zu minimieren.

Hierzu gehören insbesondere der Verzicht auf nächtliche Beleuchtung und weitgehende Geländemodellierungen, die Verwendung reflexionsarmer Module, die Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, der vollständige Erhalt der vorhandenen Gehölze, eine kleintierdurchlässige Einfriedung, die Entwicklung extensiven Grünlands sowie eine artenschutzgerechte lockere Eingrünung des Solarparks.

Für die detaillierte Beschreibung und fachliche Begründung der Maßnahmen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

[CEF-MASSNAHMEN FELDLERCHE: DIE KONKRETE AUSGESTALTUNG, LAGE UND FLÄCHENZUORDNUNG WIRD ZUM ENTWURF NACH VORLIEGEN DES ARTENSCHUTZGUTACHTENS / DER CEF-PLANUNG ERGÄNZT. NACH DERZEITIGEM STAND SIND ZWEI FELDLERCHENREVIERE BETROFFEN; ALS FACHLICHE ORIENTIERUNG WERDEN 1.500 m² BRACHE JE REVIER, SOMIT VORAUSSICHTLICH 3.000 m², GENANNT. DIE MASSNAHMEN MÜSSEN VOR BAUBEGINN WIRKSAM SEIN UND SIND MEHRJÄHRIG ZU MONITOREN.]

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt eine technische Überprägung eines bislang unbebauten Landschaftsraums. Aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hegau“ und der Kuppenlage besitzt das Landschaftsbild eine hohe Empfindlichkeit. Die Auswirkungen werden insbesondere durch die Begrenzung der Anlagenhöhe, den Erhalt vorhandener Gehölze, den Verzicht auf nächtliche Beleuchtung und die lockere Eingrünung minimiert. Eine vollständige Abschirmung ist aufgrund des Schutzes der umliegenden Feldlerchenreviere nicht möglich. Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

7.2 Verkehrliche Situation

Während der Bauphase ist vorübergehend mit zusätzlichem Baustellenverkehr zu rechnen. Im Betrieb entstehen lediglich geringe Verkehrsbewegungen im Zusammenhang mit Wartungs-

und Reparaturarbeiten. Die vorhandene Zuwegung über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg kann genutzt werden; ein Ausbau von Erschließungswegen ist nach derzeitiger Planung nicht erforderlich.

7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Für die Dauer des Solarparks stehen rund 4,2 ha nicht mehr für die bisherige maschinelle ackerbauliche Bewirtschaftung zur Verfügung. Die Fläche wird stattdessen als extensives Grünland gepflegt. Die Böden gehen nicht dauerhaft verloren. Da die Modulgestelle in den Boden gerammt werden und die Anlage technisch rückbaubar ist, ist nach Ende der Betriebsdauer grundsätzlich eine erneute landwirtschaftliche Nutzung möglich.

7.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Eingriffs-Kompensationsbilanzierung werden ausführlich im Umweltbericht behandelt. Der wesentliche Eingriff besteht in der technischen Veränderung des Landschaftsbildes. Demgegenüber führt die Umwandlung der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in extensives Grünland zu einer deutlichen Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt sich positiv auf den Erosionsschutz aus.

Nach der Eingriffs-Kompensationsbilanz sind keine zusätzlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Davon unberührt bleiben die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche.

7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser

Aufgrund der sehr geringen tatsächlichen Versiegelung und der weiterhin möglichen flächigen Versickerung des Niederschlagswassers sind keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrstoffen und Abfällen ist eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten.

8. Statistische Daten

Flächenbilanz (brutto)

Nutzung	Fläche
Sondergebiet (SO) Photovoltaik	ca. 3,74 ha
Private Grünfläche	ca. 0,48 ha
Gesamt	ca. 4,22 ha

9. Rechtsgrundlagen

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44).

Raumordnungs- und Landesplanungsrecht

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der jeweils geltenden Fassung.

Naturschutz und Landschaftspflege

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) – Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft – in der jeweils geltenden Fassung.

Boden- und Wasserschutz

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) in der jeweils geltenden Fassung.
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) in der jeweils geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der jeweils geltenden Fassung.

Hilzingen, den xx.xx.20xx

Holger Mayer

Bürgermeister