

Stadt Sachsenheim

Bebauungsplan Sondergebiet
„Energiepark Alleenfeld“

**Planungsrechtliche Festsetzungen,
Örtliche Bauvorschriften
und Begründung**

Fassung: 01. Juli 2026

Projekt: Bebauungsplan Sondergebiet „Energiepark Alleenfeld“
in Sachsenheim

Planungsträger: Stadt Sachsenheim
Äußerer Schloßhof 3+5
74343 Sachsenheim

Landkreis: Ludwigsburg

Projektnummer: 1326

Bearbeitung: Dilara Kayikci, B. Sc. Stadt- & Regionalplanung

Büroleitung: Tristan Laubenstein, M. Sc.

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 | 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 | Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	4
2	Rechtsgrundlagen	5
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	5
4	Nachrichtliche Übernahme	8
5	Hinweise	8
6	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	12
7	Begründung Teil A allgemein	14

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 27.05.2026
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Sachsenheim übereinstimmen.

Sachsenheim, den

Holger Albrich
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg (§ 10 Abs. 2 BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am

Sachsenheim, den

Holger Albrich
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“

Im Sondergebiet sind folgende Hauptnutzungen zulässig:

- Solarmodule inkl. Aufständerung

Zudem sind folgende Nebennutzungen zulässig:

- Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie
- Wartungs- und Lagerflächen
- Löschwasservorratsflächen (Zisterne)
- Sonstige bauliche Anlagen, wie Trafostationen, Verteiler, Wechselrichter, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen, dem Batteriespeicher und Wegeverbindungen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m und ist vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt der Anlage bzw. des Moduls zu bemessen.

Die Mindestmodulhöhe beträgt 0,80 m und ist vom natürlichen Gelände bis zur Unterkante des Moduls zu bemessen.

Für Blitzschutzstangen wird eine maximale Höhe von 6,0 m zugelassen.

Die Höhe des natürlichen Geländes in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) ist den Höhenlinien der Planzeichnung zu entnehmen. Bei punktuellen Unterschreitungen aufgrund von Geländeunebenheiten ist die natürliche Geländehöhe linear anzuwenden.

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche gilt insbesondere für Solarmodule inklusive Aufständigung sowie allen Nebennutzungen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 „Art der baulichen Nutzung“).

Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

4. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MAßNAHME 1 (M 1)

Grünlandbewirtschaftung auf PV-Stellfläche

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig und dauerhaft als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Die Bewirtschaftung der Wiesenfläche hat mittels Beweidung oder in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd zu erfolgen. Gegebenenfalls können diese zwei Methoden kombiniert werden. Das Grünland darf nicht gemulcht werden. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle ab mehr als 10% sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)***Randliche Eingrünung mit Heckenpflanzung***

Zur randlichen Eingrünung der PV-Anlage und zur Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen ist auf der mit Pflanzgebot 1 (PFG 1) gekennzeichneten Fläche eine einreihige lockere, heckenartige Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste vorzunehmen.

Eine Einfriedung entsprechend den örtlichen Bauvorschriften zum vorliegenden Bebauungsplan ist innerhalb der Pflanzgebotsfläche zulässig.

Bei der Anlage von Zufahrten kann die Grünfläche unterbrochen werden.

Pflanzliste: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW 2024)	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus macrocarpa</i>	Großfrüchtiger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa tomentosa</i>	(Filz-Rose) inkl. <i>R. pseudosabariensculula</i>
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

8. Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs. 2. Nr. 2 BauGB)

Wenn die innerhalb des Sondergebiets zulässigen Nutzungen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme in einem Zeitraum von mehr als 12 Monate nicht mehr betrieben werden, sind diese spätestens bis zum Ablauf der nächsten 12 Monate vollständig denkmalgerecht zurückzubauen. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile und Kabel sind denkmalgerecht zu entfernen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune anzuzeigen.

Nach dem Rückbau sind die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

4 Nachrichtliche Übernahme

Kulturdenkmale

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Energiepark Alleenfeld“ umfasst das Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG „Neolithische Siedlung“, die sogenannte Siedlung der Bandkeramik (Objekt-ID 98378002).

5 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Energiepark Alleenfeld“ befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Langmantel“ (WSG-Nr.: 118-118) in der Zone III.

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Baubeginn vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen.

Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen

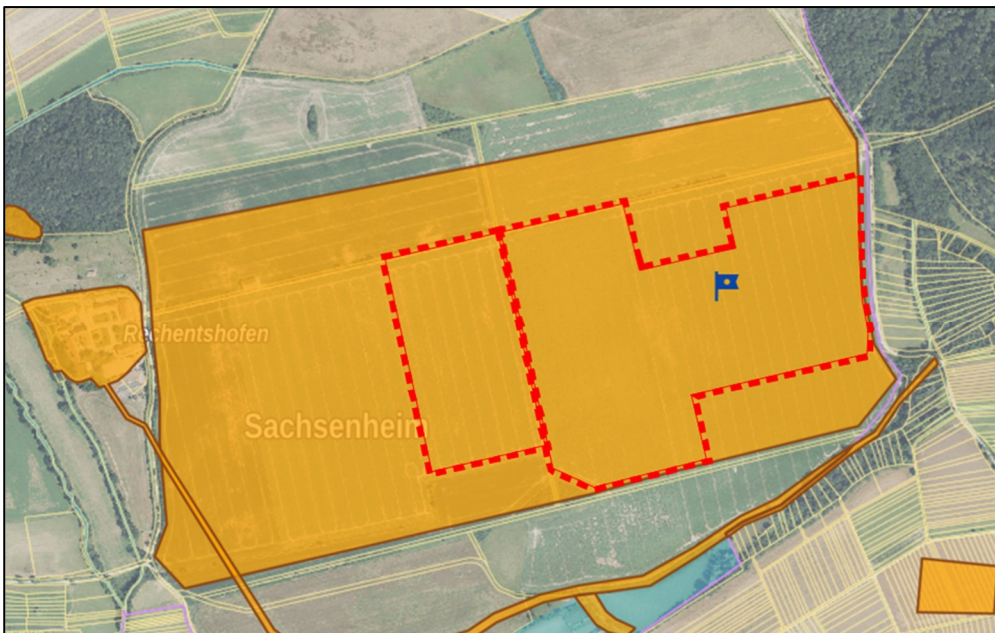
3. Geologie und Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt.

4. Denkmalpflege

Im Planbereich befindet sich das Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG „Neolithische Siedlung“, das einer Erhaltungspflicht nach § 6 DSchG unterfällt. Diese sogenannte Siedlung der Bandkeramik wurde durch umfangreiches Fundmaterial sowie im Luftbild erkennbare Siedlungsfunde nachgewiesen. Folglich ist mit weiteren archäologischen Befunden und Funden im kartierten Areal zu rechnen. Die folgende Abbildung zeigt die Lage der Übersichtskarte.



Ausschnitt aus dem archäologischen Kulturdenkmal mit dem Plangebiet (rote Balkenlinie)

Da es sich um ein „normales“ Kulturdenkmal handelt und keines nach §12 DSchG, ist das geplante Vorhaben mit dem Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG vereinbar. Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage werden aufgrund der Errichtung des Ständerwerks im Rammverfahren nur minimalinvasive Eingriffe verbunden. Daher sind auf der betroffenen Kulturdenkmalfäche keine archäologischen Sondagen vor Baubeginn erforderlich.

Bodeneingriffe in offener Bauweise, wie z.B. die Kabelkanäle von den Paneelen zum Trafohäuschen, das Trafohäuschen, Wegeerweiterung innerhalb des Kulturdenkmals etc. müssen begleitend archäologisch untersucht werden. Dafür ist vom Vorhabenträger eine archäologische Fachfirma zu beauftragen und zu finanzieren. Das Landesamt für Denkmalpflege wird dabei die fachgerechte Ausführung der archäologischen Baubegleitung kontrollieren. Sollten die Pfosten nicht gerammt werden, müssen eventuell archäologische Sondagen stattfinden.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07141 144-47713) oder der Stadtverwaltung Sachsenheim anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

5. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Ludwigsburg unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

6. Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

V1: Vermeidung von Schädigung der Feldlerche durch Vergrämung

Um während der Bauphase eine Schädigung von Feldlerchen, insbesondere deren Gelege und Jungvögel im Nest, zu vermeiden, sollen die Bauarbeiten weitmöglichst außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Es wird empfohlen vorbereitende Baumaßnahmen, wie das Anlegen von Baustraßen und Lagerflächen, im Winterhalbjahr durchzuführen.

Für alle Baumaßnahmen, die während der Brutzeit der Feldlerche durchgeführt werden müssen, wird folgendes Vorgehen zur Vergrämung empfohlen: Rechtzeitige Begrünung des Eingriffsbereichs damit sich vor Beginn der Baumaßnahmen eine stabile Vegetationsdecke entwickeln kann. Durch dauerhaftes, kurzes Abmähen des Grünlands, vor Ankunft der Feldlerche im Brutgebiet, kann die Fläche für die Feldlerche unattraktiv gemacht und gehalten werden (strukturelle Vergrämung).

V2: Vermeidung von erheblichen Störungen der Vogelarten in der nördlichen Feldhecke

Baustraßen sollen nach Möglichkeit einen ausreichenden Abstand zur nördlich gelegenen Feldhecke aufweisen und der Verkehr unmittelbar entlang der Feldhecke auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

V3: Nächtliche Straßensperrung während der Amphibienwanderung

Um eine Schädigung von Amphibien zu verhindern, wird die Straße von der Stadt Sachsenheim in Kooperation mit dem NABU Sachsenheim nachts für den Verkehr gesperrt. Es ist wichtig, dass die Straßensperrung während den Hauptwanderzeiten der Amphibien konsequent aufrechterhalten wird.

CEF1-a und/oder CEF1-b: Beispiele für Lebensraumaufwertung für die Feldlerche

Innerhalb der Eingriffsfläche gehen durch die Errichtung der PV-Anlage elf Reviere der Feldlerche verloren.

Gemäß den fachlichen Vorgaben der meisten unteren Naturschutzbehörden kann durch die Anlage eines ca. 1.500 m² großen Buntbrachestreifen (100 x 15 m) jeweils ein zusätzliches Feldlerchenrevier geschaffen werden. Der benötigte Flächenbedarf für die Schaffung von elf zusätzlichen Revieren beträgt somit ca. 1,65 ha. Alternativ kann auch das Anlegen von Lichtäckern (Getreideanbau mit erweitertem Saatreihenabstand und Untersaat) eine Lebensraumaufwertung für die Feldlerche darstellen. Ausgehend von einem Flächenbedarf von ca. 5.000 m² je betroffenes Feldlerchenrevier ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 5,5 ha. Die beiden Maßnahmen können auch in Kombination umgesetzt werden.

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Ausgefertigt:

Sachsenheim, den

Holger Albrich

Bürgermeister

Bebauungsplan

Sondergebiet „Energiepark Alleenfeld“

6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 01. Juli 2026

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Solarmodule

Es sind reflektionsarme Solarmodule zu verwenden.

1.2 Ständerwerk

Die Unterkonstruktion der Solarmodule wird in Ständerbauweise im Rammverfahren errichtet.

Sollte die Standsicherheit durch das Rammverfahren nicht ausreichend sichergestellt werden können, kann bedarfsorientiert eine andere Gründungsmethode verwendet werden.

1.3 Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Bei baulichen Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen, ist eine großflächige Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre).

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Nicht bewegliche und nicht beleuchtete Werbe- und Informationstafeln, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes stehen, sind zulässig. Werbe- und Informationstafeln sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigt werden.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Oberflächenbefestigung

Es dürfen nur die Baustraße und Zuwegungen, die der Feuerwehr sowie der Wartung und Pflege der PV-Anlage dienen sowie Bereiche für Nebennutzungen befestigt werden. Hierfür sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge oder wasserrückhaltende Materialien zulässig.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Einfriedungen

Lebende Einfriedungen wie Hecken und offene tote Einfriedungen wie Zäune mit Toren sind innerhalb des Sondergebiets zulässig. Die Höhe der toten Einfriedungen darf maximal 2,50 m betragen. Zum Boden ist mit Zäunen im Mittel ein Abstand von ca. 0,20 m einzuhalten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sind nicht zulässig. Stacheldraht darf ausschließlich als Übersteigschutz verwendet werden.

3.3 Beleuchtung

Eine dauerhafte Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Ausgefertigt:

Sachsenheim, den

Holger Albrich

Bürgermeister

Bebauungsplan

Sondergebiet „Energiepark Alleenfeld“

7 Begründung Teil A allgemein

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 01. Juli 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	15
1.1	Ziele und Zwecke der Planung	15
1.2	Nutzungskonzept.....	15
1.3	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung	16
1.4	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets.....	16
2	Erschließung	17
2.1	Verkehrliche Erschließung.....	17
2.2	Stromversorgung und Stromeinspeisung.....	17
2.2	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	17
3	Übergeordnete Planungen.....	17
3.1	Regionalplan Stuttgart	17
3.2	Flächennutzungsplan	19
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19
5	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	20
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	21
7	Flächenbilanz	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (ungefähre Lage: rot) [Quelle: https://www.geoportal-bw.de]	16
Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Balkenlinie) [Quelle: https://www.geoportal-bw.de]	16
Abbildung 4: Auszug aus der Flurbilanzkarte (ungefähre Lage: rot) [Quelle: Flurbilanz 2022 - Landkreis Ludwigsburg]	17
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Stuttgart 2009 (ungefähre Lage: rot)	18
Abbildung 6: Ausschnitt Raumnutzungskarte und Windvorranggebiet LB-18 (schwarze Balkenlinie) mit geplantem Geltungsbereich (rote Balkenlinie), Planstand: 03.12.2025 [Quelle: https://www.region-stuttgart.org]	18
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem FNP (rote Balkenlinie stellt das Plangebiet dar)	19
Abbildung 8: Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets (Plangebiet: rote Balkenlinie) [Quelle: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de]	21

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Sachsenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark Alleenfeld“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB zu schaffen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 34,1 ha auf der Gemarkung Hohenhaslach. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, im Rahmen der Umsetzung von Klimaschutzzielen nach § 10 Abs. 1 KlimaG BW, die geordnete Entwicklung eines Solarparks sowie die erforderlichen Einrichtungen sicherzustellen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen liegen gemäß § 2 EEG 2023 sowie § 22 Nr. 2 KlimaG BW im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Zulässig sollen im geplanten Sondergebiet Anlagen sein, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind sowie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen. Hierdurch sollen eine gezielte Bebauung und Nutzung gewährleistet werden. Es ist vorgesehen den produzierten Strom der PV-Anlage in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Das EEG sieht vor, dass der Anteil der erneuerbaren Energien bis 2030 auf mindestens 80 % steigen soll. Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen gemäß § 21 KlimaG BW vom 7. Februar 2023 Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 Prozent der jeweiligen Regionsfläche für die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen festgelegt werden. Darüber hinaus sollen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 KlimaG BW insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.

Mit dem Bau der Anlage kann somit ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet werden. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann.

1.2 Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden dem Vorhabenträger etwa 34,1 ha der überbaubaren Sondergebietsfläche für die Errichtung der mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ vereinbarten baulichen Anlagen und Nutzungen zur Verfügung gestellt. Die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage wird auf zwei Teilbereichen errichtet, die über einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg in West-Ost-Ausrichtung miteinander verkehrstechnisch verbunden sind. Der Abstand vom Boden

zur Modulunterkante soll 0,80 m betragen. Die Modulhöhe darf nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal 3,50 betragen.

1.3 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt ca. 1,8 km nordwestlich von Sachsenheim auf einer Höhe zwischen ca. 230,0 und 243,0 m ü. NHN. Aufgrund der südexponierten Lage ist das Plangebiet für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage gut geeignet.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage der überplanten Fläche.



Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (ungefähre Lage: rot) [Quelle: <https://www.geoportal-bw.de>]

1.4 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Der ca. 34,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 4025 und 4027.



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Balkenlinie) [Quelle: <https://www.geoportal-bw.de>]

Bauplanungsrechtlich ist das Plangebiet als Außenbereich zu bewerten. Das Vorhaben genießt keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das nach Südwesten abfallende ca. 34,1 ha große Gelände unterliegt bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäß Flurbilanzkarte der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum befindet sich das Gebiet innerhalb der Vorrangflur.

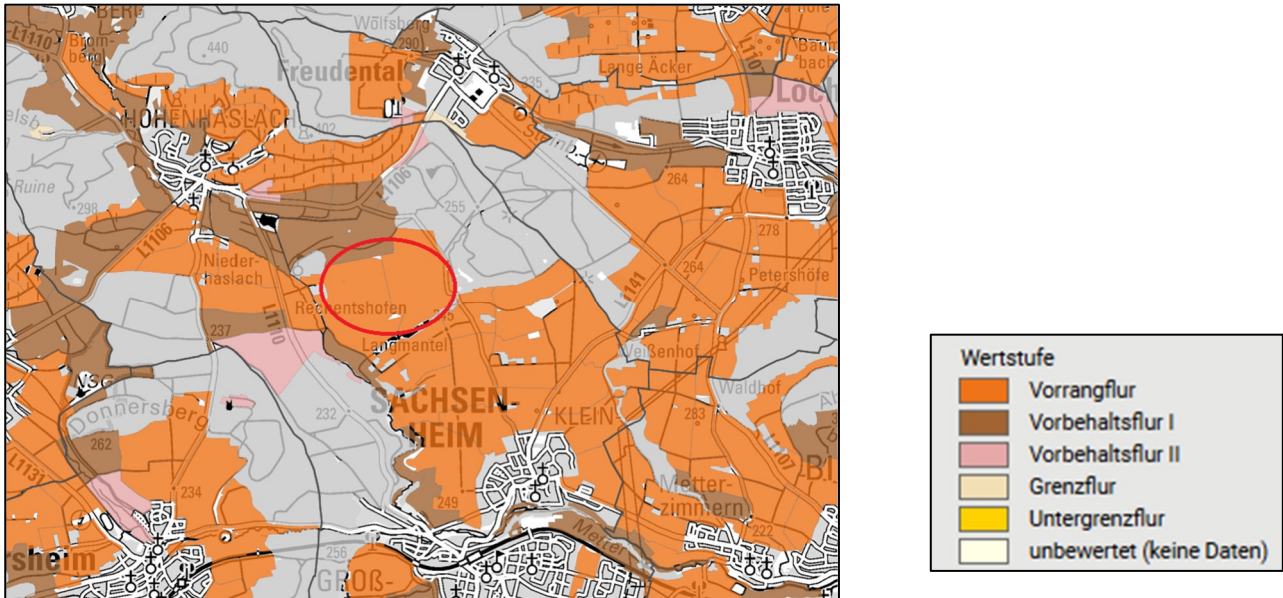


Abbildung 3: Auszug aus der Flurbilanzkarte (ungefähre Lage: rot) [Quelle: Flurbilanz 2022 - Landkreis Ludwigsburg]

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann über den landwirtschaftlichen Weg (Flst. 4028) erfolgen.

2.2 Stromversorgung und Stromeinspeisung

Ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist möglich.

2.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser wird der breitflächigen Versickerung zugeführt.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Stuttgart

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Stuttgart 2009 innerhalb eines Vorranggebietes Regionaler Grünzug (PS 3.1.1) (siehe Abbildung 6).

Der Plansatz 3.1.1 (2) wurde in der Teilfortschreibung Solarenergie mit Rechtskraft vom 15.08.2025, wie folgt geändert:

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.

Im Zuge der Teilfortschreibung Windkraft wurde ein Großteil des Plangebiets als Windvorranggebiet LB-18 Sachsenheim, Löchgau ausgewiesen (siehe Abbildung 6).

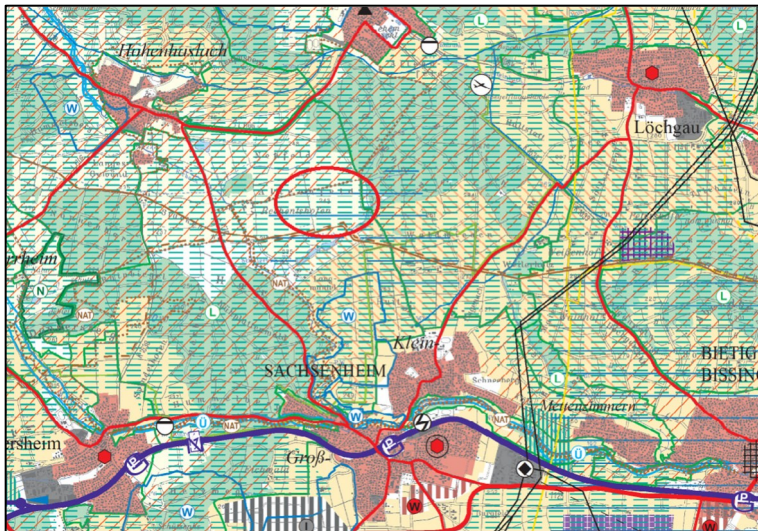


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Stuttgart 2009 (ungefähre Lage: rot)

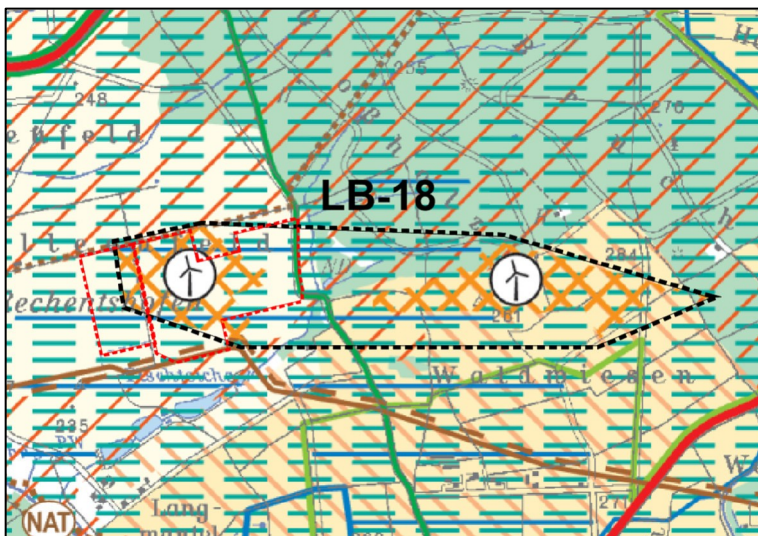


Abbildung 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte und Windvorranggebiet LB-18 (schwarze Balkenlinie) mit geplantem Geltungsbereich (rote Balkenlinie), Planstand: 03.12.2025 [Quelle: <https://www.region-stuttgart.org>]

Mit der Ausweisung als Windvorranggebiet LB-18 Sachsenheim, Löchgau wird die landwirtschaftliche Nutzung der Generierung erneuerbarer Energien untergeordnet. Dies lässt darauf schließen,

dass die geplante PV-Freiflächenanlage den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht. Ebenso lässt sich die geplante PV-Freiflächenanlage mit Windkraftanlagen kombinieren und steht somit dem Windvorranggebiet nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2006-2021 der Stadt Sachsenheim weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen aus.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und muss daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Folgenden ist ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan dargestellt.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem FNP (rote Balkenlinie stellt das Plangebiet dar)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens der Stadt Sachsenheim auf Gemarkung Hohenhaslach zu schaffen, wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ festgesetzt. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen. Folglich werden nur solche baulichen Anlagen zugelassen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das Erfordernis, eine möglichst optimale Nutzung der Sonnenenergie im Plangebiet sicherzustellen. Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,7 soll neben den anlagenbedingten Gesichtspunkten auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden. Beim Bemessen der GRZ wird die durch die Module senkrecht überdeckende Grünfläche berücksichtigt.

Die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Modulhöhe werden zum Schutz des Landschaftsbildes vor erheblichen Beeinträchtigungen auf 3,50 m beschränkt. Die mit 0,80 m festgesetzte Mindestmodulhöhe gewährleistet eine extensive Grünlandbewirtschaftung unterhalb der Solarmodule.

Die Festsetzung der Baugrenze reguliert die Lage von baulichen Anlagen. Darüber hinaus sollen ausreichende Abstände zu den benachbarten Grundstücken der Sondergebietsfläche gewährleistet

werden. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können aus verkehrstechnischen und Sicherheitsgründen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, sind Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Mit dieser Festsetzung werden Eingriffe in den natürlichen Wasserkreislauf vermieden.

Aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen werden für das Sondergebiet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur ökologischen Aufwertung der Grünfläche wird eine extensive Mahd ohne Düngemiteleinsatz oder Schafbeweidung vorgegeben (vgl. Maßnahme 1).

Die Verpflichtung zum Rückbau ist erforderlich, um die Rückführung der Flächen in ihre ursprüngliche nach Aufgabe der PV-Nutzung sicherzustellen.

5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage des Plangebietes unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind.

Zur Verringerung der Blendwirkung sind reflektionsarme Solarmodule zu verwenden.

Aus ökologischen Gründen und zum Schutz des Bodens sind Solarmodule vorzugsweise aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern. Sollten Rammfundamente nicht den erforderlichen Befestigungsgrad erreichen, sind auch alternative Gründungsmethoden zulässig.

Zum Schutz des Grundwassers wird die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei bei der Gestaltung von baulichen Anlagen im Sondergebiet untersagt. Die Verwendung dieser Materialien wird ausschließlich im untergeordneten Umfang zugelassen (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre).

Um das Landschaftsbild sowie Verkehrsteilnehmer nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen oder Informationstafeln, sofern sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebiets stehen, nur unbewegt und unbeleuchtet zulässig.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Zuwegungen aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Um die Anlage ausreichend sichern zu können, dürfen Zäune oder Hecken errichtet werden. Einfriedungen dienen ausschließlich dem Schutz der Anlagen innerhalb des Sondergebiets und werden deshalb ausschließlich innerhalb der Fläche für Sondergebiet zugelassen.

Aufgrund der Lage im natürlichen Lebensraum von verschiedenen Tierarten, ist mit Einfriedungen zum Boden im Mittel ein Abstand von ca. 0,20 m einzuhalten. Dadurch soll ein natürlicher Landschaftsraum gewährleistet werden, der die Durchquerungsmöglichkeiten von Kleinsäugetieren nicht einschränkt.

Aufgrund der naturnahen Umgebung werden geschlossene bauliche Einfriedungen grundsätzlich nicht zugelassen. Stacheldraht stellt eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb als Einfriedung ausgeschlossen und nur als Übersteigenschutz zulässig.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird eine dauerhafte Außenbeleuchtung im geplanten Sondergebiet ausgeschlossen. Kurzfristige Beleuchtungen der Anlage sind für Wartungsarbeiten erlaubt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden erstellt und sind Teil der Unterlagen zum Bebauungsplan.

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal zwischen Hohenhaslach und Großsachsenheim, Mettertal zwischen Sersheim und Großsachsenheim, jeweils mit weiterer Umgebung, insbesondere Gebiete nordwestlich von Kleinsachsenheim, westlich von Großsachsenheim“ (Schutzgebiet-Nr.: 1.18.058).

An das Plangebiet grenzen im Norden das Biotop „Feldhecken im 'Alleenfeld'“ (Biotop-Nr.: 170201182684), das FFH-Gebiet „Stromberg“ (Schutzgebiets-Nr.: 7018341) sowie das Vogelschutzgebiet „Stromberg“ (Schutzgebiets-Nr.: 6919441) an.

An das Plangebiet grenzen im Osten das Biotop „Sumpffeggenried östlich 'Alleenfeld'“ (Biotop-Nr.: 170201182690) und das Naturdenkmal „Feuchtwiesen und Feuchtgebiet mit Quellen in den Gewannen Großer See, Schlanken und“ (Schutzgebiets-Nr.: 81180760007) an.

In nachfolgender Abbildung ist die Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets dargestellt.

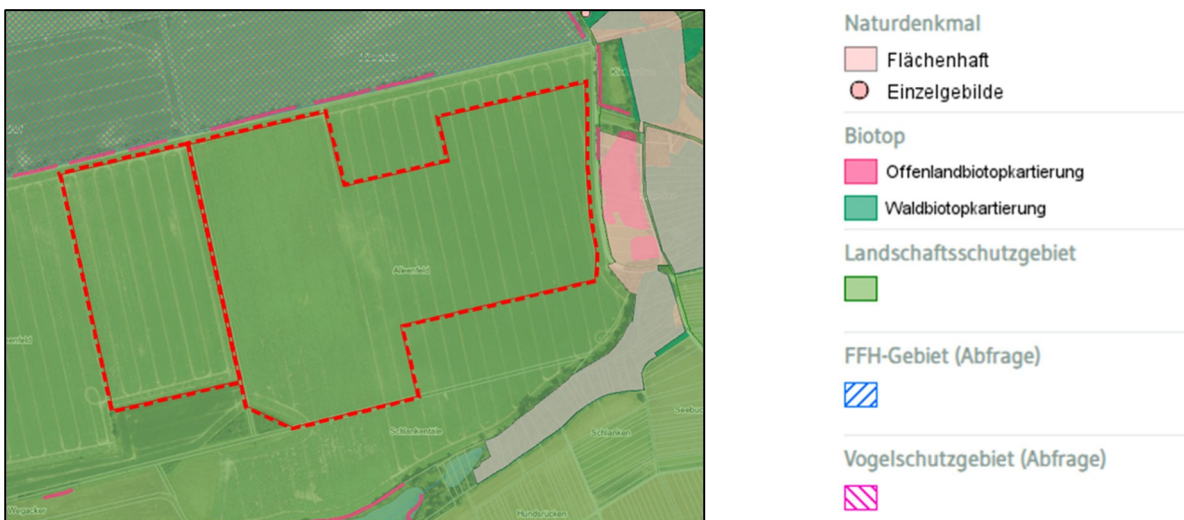


Abbildung 7: Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets (Plangebiet: rote Balkenlinie) [Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>]

7 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächenbilanz	Fläche in m ²
Größe des Geltungsbereichs	341.324
– davon überbaubar (GRZ 0,7)	238.927
– davon nicht überbaubar	102.397
darin enthalten:	
Sondergebiet	341.324

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Ausgefertigt:

Sachsenheim, den

Holger Albrich

Bürgermeister