Wernau
DIE STADT AM NECKAR

# Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemeindewasen“

**Zusammenfassende Erklärung**
nach § 10a BauGB

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Flächennutzungsplan (FNP) Wernau / Neckar 2010-2025“ und die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemeindewasen“ wurden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB durchgeführt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Flächennutzungsplan (FNP) Wernau / Neckar 2010-2025“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung im Wernauer Anzeiger am 28.11.2025 wirksam geworden.

Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemeindewasen“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung im Wernauer Anzeiger am 05.12.2025 in Kraft getreten.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den betreffenden Teilbereich und der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB und §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften Planungsalternativen zu erstellen. Diese Erklärung kann den nachfolgenden Tabellen (Nr. 1- 4) entnommen werden.

| 1. | **Umweltbelange** | |
|---|---|---|
| | **Belange der Umwelt** | **Art und Weise der Berücksichtigung** |
| | Schutzgut Biotope und Arten | Das Plangebiet weist eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung für das Schutzgut Biotope und Arten auf. Es sind Lebensräume von weit verbreiteten und störungstoleranten Brutvögeln und Zauneidechsen von der Planung betroffen.<br><br>Insgesamt verschlechtert sich die Bestandssituation des Schutzguts Biotope und Arten nicht durch die Planung. Dies ist vorrangig auf die großflächige Anlage der Magerweide als Unterwuchs sowie die geplanten Zauneidechsenhabitate und weiteren Mikrohabitate zurückzuführen. Demnach erfolgt eine (rechnerische) Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand (vorrangig geringerwertige Biotoptypen wie niedrigwüchsige Gebüschstrukturen und Rohbodenflächen).<br><br>Für Zauneidechsen und Brutvögel werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.<br><br>Für die geschützten Feldgehölze und Feldhecken innerhalb des Plangebiets wurde ein Antrag auf Ausnahme sowie ein Befreiungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde Esslingen gestellt und durch diese genehmigt. Der erforderliche Ausgleich |

| | | |
|---|---|---|
| | | wird, in Abstimmung mit der UNB, über eine entsprechende Anzahl an Ökopunkten kompensiert. |
| | Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild | Durch die relativ geringe Strukturvielfalt innerhalb des Plangebiets und die teils erheblichen Vorbelastungen (ehemalige Teststrecke) weist das Plangebiet eine mittlere bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild auf. Zudem ist das Plangebiet von außen deutlich abgeschirmt und nicht zugänglich.<br><br>Innerhalb des Plangebiets entsteht durch die Planung eine deutliche Veränderung. Die Anlage ist untypisch für das regionale Landschaftsbild und muss zunächst als technische Überprägung und somit als Eingriff betrachtet werden. Vor dem Hintergrund der notwendigen Energiewende sind an dieser Stelle Interessen gegeneinander abzuwägen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen lassen sich nur eingeschränkt in die Landschaft einbinden und treten daher zwangsläufig zunächst als Fremdkörper auf, sind jedoch zum Erreichen der Klimaschutzziele geboten und erforderlich.<br><br>Vor dem Hintergrund dieser Abwägung und der Priorität der Klimaschutzziele muss das Schutzgut Landschaftsbild an dieser Stelle zurücktreten. Dem steht die beschriebene Aufwertung des Schutzguts Biotope und Arten gegenüber, die zwar nicht unmittelbar gegengerechnet werden, kann jedoch zumindest ein Gegengewicht bildet. |
| | Schutzgut Klima und Luft | Das Plangebiet weist, durch die gehölzbestandenen Freiflächen, grundsätzlich eine klimarelevante Funktion auf, jedoch ist aufgrund fehlender Neigung in Richtung Neckar als Kalt- und Frischluftabfluss-Leitbahn keine Siedlungsrelevanz gegeben.<br><br>Durch die nördlich angrenzenden Straßen sind Vorbelastungen hinsichtlich des Schutzguts Klima und Luft gegeben. Das Plangebiet weist somit eine mittlere – hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf.<br><br>Die klimarelevanten Funktionen des Plangebiets werden durch die Planung zwar beeinflusst, die Beeinträchtigungen sind hierbei jedoch als gering einzustufen. Zudem trägt die Erzeugung von Solarenergie zur Verringerung des Bedarfs an fossiler Energie und damit langfristig zu einer Verringerung von CO2-Emissionen und zum Klimaschutz bei und ist somit insgesamt im Zusammenhang mit dem Schutzgut Klima und Luft positiv zu bewerten. |
| | Schutzgut Boden | Die unversiegelten Flächen des Plangebiets weisen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Die teilversiegelten Flächen weisen eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung, die vollversiegelten Flächen keine naturschutzfachliche Bedeutung auf.<br><br>Es ergibt sich nach Umsetzung der Planung kein Wertverlust, da im Vergleich zum Bestand keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Hierbei wird eine Annahme von 1 % Vollversiegelung der Sondergebietsfläche hilfsweise herangezogen, die tatsächliche Versiegelung durch die Photovoltaikanlage inkl. Nebenanlagen wird deutlich geringer ausfallen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Schutzgut Wasser | Grundsätzlich weist das Plangebiet durch die anstehenden Grundwassergeringleiter mit Deckschichten nur eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzguts Wasser auf.<br><br>Aufgrund der Nähe zum Neckar ist mit einem erhöhten Grundwasserspiegel zu rechnen. Dadurch erhöht sich die Empfindlichkeit vor Beeinträchtigungen des Grundwassers.<br><br>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Dementsprechend wird das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Wasser mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft. Nach Umsetzung der Planung weist das Plangebiet für das Schutzgut Wasser weiterhin eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf, da Versiegelungen nur in sehr geringem Umfang stattfinden, welche nicht wesentlich über die Bestandssituation hinausgehen.<br>Gefährdungspotenzial für das Grundwasser besteht weiterhin nicht. |
| | Schutzgut Mensch (inkl. Erholung), Kultur- und Sachgüter | Für die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter weist das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung auf.<br><br>Das Plangebiet an sich hat für die Naherholung keine Bedeutung, aufgrund fehlender bzw. stark erschwerter Zugänglichkeit. Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt bzw. tangiert. Zudem entstehen keine Lärm -und Schadstoffemissionen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage.<br><br>Hinsichtlich dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Besonderheiten oder Auffälligkeiten bekannt. Archäologische Funde und Fossilienfunde sind unwahrscheinlich, jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. In diesem Fall sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. |
| | Schutzgut „Fläche“ | Für das Schutzgut Fläche weist das Plangebiet ebenfalls eine untergeordnete Bedeutung auf.<br><br>Da zu einem späteren Zeitpunkt ein rückstandsfreier Rückbau bzw. Abbau der Anlage relativ problemlos möglich ist, ist das Schutzgut Fläche nicht zwingend dauerhaft betroffen.<br><br>Sofern eine naturnahe Folgenutzung oder ähnliches und keine dauerhafte Bebauung erfolgt, handelt es sich vielmehr um eine temporäre Flächeninanspruchnahme für die Betriebszeit der Anlage. Idealerweise wird eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bereits versiegelten Flächen errichtet, jedoch ist vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels der vollständige Verzicht auf Inanspruchnahme von Freiflächen für die Photovoltaiknutzung nicht möglich und politisch nicht gewollt. Zudem es hier nur einen Flächeneigentümer gibt, im Gegensatz zu den meisten vergleichbar großen Flächen in der freien Landschaft („zerstückelte“ Acker- und Grünlandflächen), und dieser gewillt ist, die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Positiv zu bewerten ist zudem die bestehende verkehrliche Anbindung, so dass keine |

| | | |
|---|---|---|
| | | zusätzlichen Flächen außerhalb des Plangebiets für z. B. Zufahrtswege beansprucht werden müssen. |

| 2. | **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung** [1)] | |
|---|---|---|
| | **Stellungnahmen** | **Art und Weise der Berücksichtigung** |
| | Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. | - |

1) auf die Abwägungstabelle vom 12.03.2025 wird verwiesen.

| 3. | **Ergebnisse der Behördenbeteiligung** | |
|---|---|---|
| | **Stellungnahmen** | **Art und Weise der Berücksichtigung** |
| | Regierungspräsidium Freiburg<br>- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | Kenntnisnahme. |
| | Naturschutzverbände<br>- BUND Ortsgruppe Esslingen<br>- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.<br>- NABU Kreisverband Esslingen e.V., Ortsgruppe Wernau | Änderung der Festsetzungen in Plan- und Textteil:<br>- Vergrößerung der Pufferzone zum angrenzenden Naturschutzgebiet durch Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche / Baugrenzen<br>- Festlegung einer „privaten Grünfläche“ als Pufferzone |
| | Verband Region Stuttgart | Kenntnisnahme. |
| | Regierungspräsidium Stuttgart<br>- Stabstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz | Kenntnisnahme. |
| | Regierungspräsidium Stuttgart<br>- Wirtschaft und Infrastruktur | Zielabweichungsverfahren:<br>- Zielabweichung vom Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart wurde am 06.03.2025 zugelassen.<br><br>Ergänzung in der Begründung:<br>- $HQ_{Extrem}$ Überflutungsbereiche und Einstauhöhen |
| | Regierungspräsidium Stuttgart<br>- Umwelt | Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb der Bauleitplanverfahren. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz | Ergänzung in der Begründung:<br>- $HQ_{Extrem}$ Überflutungsbereiche und Einstauhöhen |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Untere Naturschutzbehörde | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Gewerbeaufsichtsamt | Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb der Bauleitplanverfahren. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Landwirtschaftsamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Forstamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Gesundheitsamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Amt für Geoinformation und Vermessung | Kenntnisnahme |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Straßenbauamt | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Straßenverkehrsamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Katastrophenschutz und Feuerlöschwesen | Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb der Bauleitplanverfahren. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Abfallrechtsbehörde | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan)<br>- Baurecht / Genehmigung Flächennutzungsplan | Zielabweichungsverfahren:<br>- Zielabweichung vom Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart wurde am 06.03.2025 zugelassen. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz | Ergänzung in den Hinweisen:<br>- Grundwasser |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Untere Naturschutzbehörde | Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des Monitorings. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Gewerbeaufsichtsamt | Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb der Bauleitplanverfahren. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Landwirtschaftsamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Forstamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Gesundheitsamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Amt für Geoinformation und Vermessung | Ergänzung im Planteil:<br>- Flurstück-Nummern<br>- Quellenangaben und Copyright |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Straßenbauamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Straßenverkehrsamt | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Katastrophenschutz und Feuerlöschwesen | Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb der Bauleitplanverfahren. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Untere Abfallrechtsbehörde | Kenntnisnahme. |
| | Landkreis Esslingen<br>(Stellungnahme zum Bebauungsplan)<br>- Koordinierungsstelle Baurecht | Ergänzung im Texteil:<br>- Rechtsgrundlagen<br><br>Änderung in der Begründung:<br>- Formulierung vorhabenbezogener Bebauungsplan |
| | Gemeinde Hochdorf | Kenntnisnahme. |
| | Transnet BW | Kenntnisnahme. |
| | Gemeinde Notzingen | Kenntnisnahme. |
| | Handwerkskammer Region Stuttgart | Kenntnisnahme. |
| | Polizeipräsidium Reutlingen | Kenntnisnahme. |
| | Stadt Wendlingen | Kenntnisnahme. |
| | Amprion GmbH | Kenntnisnahme. |
| | Zweckverband Landeswasserversorgung | Kenntnisnahme. |

1) auf die Abwägungstabelle vom 12.03.2025 wird verwiesen.

| 4. | **Planungsalternativen** | |
|---|---|---|
| | **In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsalternativen** | **Bemerkungen** |
| | Es wurden keine Planungsalternative untersucht. | Das Plangebiet befindet sich vollständig in privatem Eigentum. Da der Eigentümer keine anderen geeigneten Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage besitzt und es sich um eine Konversionsfläche handelt, wurde der vorliegenden Planungsstandort ausgewählt. |

Aufgestellt:

05.12.2025, Wernau (Neckar)

Datum, Ort

STADT WERNAU (NECKAR) LANDKREIS ESSLINGEN