



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, 74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)

VVG-Vorlage 2026 Nr. 4

4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“, Aufstellungsbeschluss, **Billigung Vorentwurf** und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Az: 621.31; 032.121 – Sp
Amt: 60
Datum: 15.09.2026

<u>Beratung</u>	<u>Beschluss</u>
Gemeinsamer Ausschuss VVG am 23.09.2026	Gemeinsamer Ausschuss VVG am 23.09.2026
öffentlich ☒ nicht öffentlich ☐	öffentlich ☒ nicht öffentlich ☐

Bisherige Sitzungen

Datum	Vorlage	Gremium



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

VVG-Vorlage 2026 Nr. 4

Seite 2 von 3

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Lauffen“ beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“ in Neckarwestheim.
2. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Lauffen“ billigt den Vorentwurf der 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planstand vom 23.07.2026.
3. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Lauffen“ beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einzuleiten und durchzuführen.

Ergebnis

☐ beschlossen	☐ nicht beschlossen
☐ einstimmig	Stimmenverhältnis: ____: ____
☐ mit Gegenstimmen	Enthaltungen: ____
Stimmverh.: ____: ____	
Enthaltungen: ____	



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

VVG-Vorlage 2025 Nr. 4

Seite 3 von 3

1. Sachverhalt:

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. I Nr. 347) geändert wurde, und im Zuge der Energiewende, beabsichtigt die EnBW Energie Baden-Württemberg AG in der Gemeinde Neckarwestheim, Landkreis Heilbronn eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Ziel der Planung ist der Ausbau der erneuerbaren Energien.

Das Plangebiet liegt im Bereich „Oberes Liebensteiner Feld“, innerhalb der Gemarkung Neckarwestheim und umfasst drei Teilflächen, die sich im Bereich des Golfplatzes befinden. Im Norden des Plangebiets befindet sich der Siedlungsbereich von Neckarwestheim in einer Entfernung von ca. 750 m sowie im Nordwesten die Schlossanlage des Schlosses Liebenstein in einer Entfernung von ca. 350 m.

Der Weiler Pfalhof liegt ca. 1,8 km entfernt, wobei zwischen dem Plangebiet und Pfalhof der Wald am Eichelberg liegt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemeindegrenze zu Besigheim und liegt ca. 1,2 km nördlich von Ottmarsheim. Die Stadt Gemmrigheim befindet sich ca. 1,7 km westlich des Plangebiets. Das Kernkraftwerk Neckarwestheim liegt ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 44 ha.

Die Gemeinde Neckarwestheim stellt zur Umsetzung des Projekts einen den Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“ auf. Der Vorentwurf wurde am 23.07.2025 durch den Gemeinderat gebilligt. Im Anschluss wurde die Frühzeitige Beteiligung eingeleitet.

2. Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens insgesamt ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt in den Planunterlagen eingearbeitet und dem Gemeinsamen Ausschuss vorgestellt.

Anlagen:

1. Flächennutzungsplan Begründung
2. Flächennutzungsplan



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

vVG Lauffen

Landkreis Heilbronn



Flächennutzungsplan 4. Änderung der 2. Fortschreibung

zum Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“ in Neckarwestheim

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 23.07.2026

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Schutzgebiete	7
5.	Planänderung	9
5.1	Geplantes Vorhaben	9
5.2	Planänderung	9
5.3	Alternativenprüfung	10
5.4	Plandaten	11
6.	Auswirkungen der Planung	11
6.1	Umwelt, Natur und Landschaft	11
6.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	11
6.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
6.4	Hochwasserschutz und Starkregen	12
6.5	Immissionen	13
7.	Angaben zur Planverwirklichung	13
7.1	Zeitplan	13
7.2	Bodenordnung	13

1. Anlass und Planungsziele

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. I Nr. 347) geändert wurde, und im Zuge der Energiewende, beabsichtigt die EnBW Energie Baden-Württemberg AG in der Gemeinde Neckarwestheim, Landkreis Heilbronn eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Ziel der Planung ist der Ausbau der erneuerbaren Energien.

2. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“ durch die Gemeinde Neckarwestheim aufgestellt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

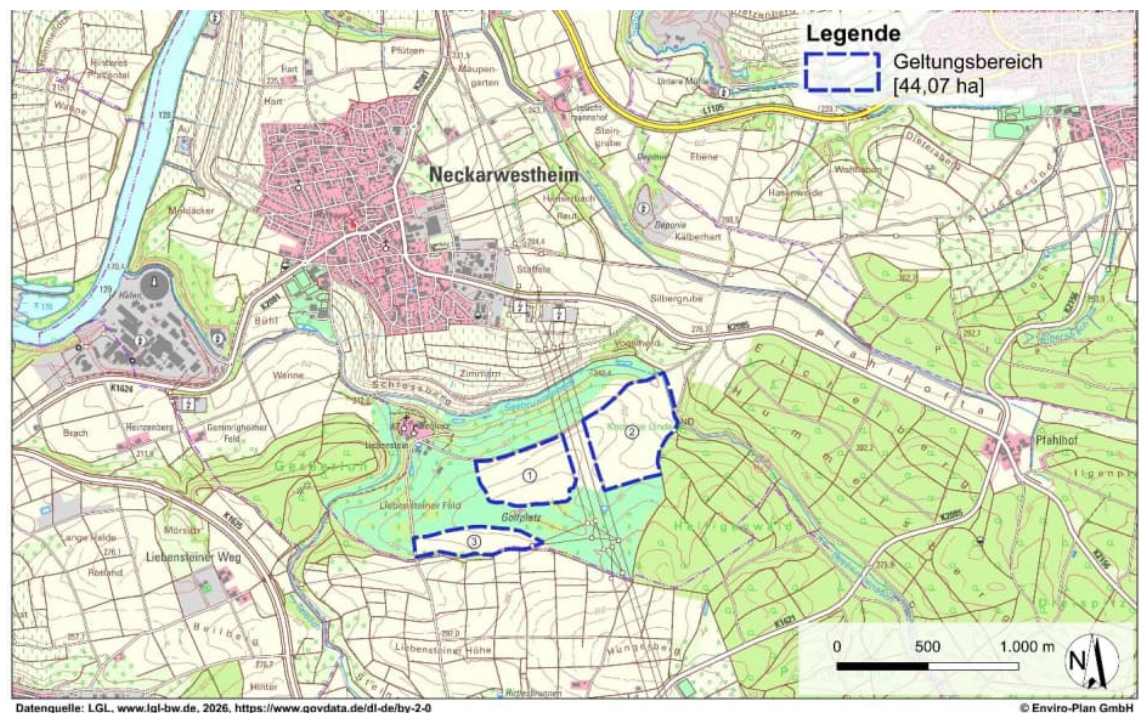


Abb. 1: Lage des Plangebiets (Quelle: Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, 2026, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; Plangebiet ergänzt durch Enviro-Plan GmbH 2026)

Das Plangebiet liegt im Bereich „Oberes Liebensteiner Feld“, innerhalb der Gemarkung Neckarwestheim und umfasst drei Teilflächen, die sich im Bereich des Golfplatzes

befinden. Im Norden des Plangebiets befindet sich der Siedlungsbereich von Neckarwestheim in einer Entfernung von ca. 750 m sowie im Nordwesten die Schlossanlage des Schlosses Liebenstein in einer Entfernung von ca. 350 m.

Der Weiler Pfalhof liegt ca. 1,8 km entfernt, wobei zwischen dem Plangebiet und Pfalhof der Wald am Eichelberg liegt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemeindegrenze zu Besigheim und liegt ca. 1,2 km nördlich von Ottmarsheim. Die Stadt Gemmrigheim befindet sich ca. 1,7 km westlich des Plangebiets. Das Kernkraftwerk Neckarwestheim liegt ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 44 ha.

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilflächen. Alle drei Teilflächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt.

Nördlich außerhalb entlang der Teilfläche 1 verläuft ein befestigter, östlich und südlich ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Dahinter befinden sich Flächen des angrenzenden Golfplatzes. Quer durch das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung, die im Kapitel 4.4 genauer beschrieben ist.

Die zweite Teilfläche wird im Norden durch denselben befestigten Wirtschaftsweg begrenzt.

Nördlich und südlich grenzen Flächen des Golfplatzes an. Östlich befinden sich Gehölzstrukturen bzw. ein Wald, weitere Ackerflächen sowie ein Fließgewässer (Seebrunnenbach).

Mehrere Hochspannungsfreileitungen (380 kV) verlaufen zwischen den beiden Teilflächen 1 und 2 über einen Acker von Norden nach Süden.

Die dritte Teilfläche wird im Norden, Osten und Westen durch Flächen des Golfplatzes begrenzt.

Südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden, innerhalb des Plangebiets befinden sich zudem Gehölzstrukturen. Entlang der westlichen und südlichen Grenze verlaufen Wirtschaftswege. Am südlichen Rand der Teilfläche verläuft eine Hochspannungsfreileitung (110/220/380 kV).

Zudem quert eine Leitung der Bodenseewasserversorgung das gesamte Plangebiet von Südwesten nach Nordosten. Entlang der Leitung bestehen beidseitig Schutzstreifen.

Abgesehen von den vorhandenen Wegen sowie den technischen Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb des Plangebiets keine baulichen Strukturen oder Versiegelungen vorhanden.

Erschließung

Die Erschließung der beiden nördlichen Teilflächen erfolgt über den angrenzenden befestigten Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets sowie im weiteren Verlauf nach Osten über die K 2085. Die südliche Teilfläche ist über die beiden südlich bzw. westlich verlaufenden, teilbefestigten Wirtschaftswege sowie über die westlich gelegene

Liebensteiner Straße Richtung Neckarwestheim und Ottmarsheim erreichbar. Im weiteren Verlauf kann jeweils im Osten die A 81 und im Westen die B 27 zügig erreicht werden.

Topographie

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Das Gelände des Plangebiets gliedert sich in drei Teilflächen mit unterschiedlichen Höhenlagen.

Die erste Teilfläche weist eine Höhe von ca. 300 m ü. NHN im Süden auf und fällt in Richtung Nordosten auf ca. 285 m ü. NHN bzw. Richtung Nordwesten auf ca. 275 m ü. NHN ab. Dieses leichte Gefälle nach Norden kann gut durch die Aufständigung der Module aufgehoben werden.

Die zweite Teilfläche hat ihren höchsten Punkt im Nordwesten, ungefähr bei 285 m ü. NHN. Sie fällt Richtung Nordosten auf bis zu ca. 250 m ü. NHN ab, Richtung Osten auf ca. 260 m ü. NHN und nach Süden hin auf ca. 275 m ü. NHN.

Die dritte Teilfläche weist ein leichtes Nord-Süd-Gefälle (ca. 295 m ü. NHN auf ca. 280 m ü. NHN) sowie Ost-West-Gefälle (ca. 290 m ü. NHN auf bis zu ca. 270 m ü. NHN) auf.

Die Teilflächen 1 und 3 sind frei von höheren Vegetationsstrukturen. Lediglich im Randbereich wachsen einige Gehölze. Annähernd mittig auf Teilfläche 2 steht ein Einzelbaum. Auch hier befinden sich randlich angrenzend einige Gehölzansammlungen, wobei einige durch ihre nördliche Lage nicht zu Verschattungen des Plangebiets führen.

Sonstiges

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Golf & Land Club Schloss Liebenstein e.V., dessen Flächen das Plangebiet von mehreren Seiten umschließen. Östlich des Plangebiets verläuft der Seebrunnenbach, ein Fließgewässer, das an die östliche Grenze der zweiten Teilfläche angrenzt.

Durch das Plangebiet laufen gemäß Flächennutzungsplan einige Leitungstrassen. So läuft eine BWV-Leitung (Bodenseewasserversorgung DN 700 StSw) quer durch das gesamte Plangebiet von Südwesten nach Nordosten und betrifft alle drei Teilflächen. Zudem verläuft eine elektrische Freileitung (20 KV F KAWAG) östlich der Teilfläche 3, zentral durch die Teilfläche 1 und am nördlichen Rand der Teilfläche 2. Im Süden, anteilig innerhalb der 3. Teilfläche verläuft eine Freileitung, welche sich im Osten im weiteren Verlauf in zwei Leitungen spaltet (110 KV DB, 220/380 KV TWS/NW).

Eine weitere unterirdische Leitung wird im Nordosten der Teilfläche 2 (W NW 125) dargestellt.

Weitere Freileitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs zwischen den Teilflächen 1 und 2 (DB, NWS/EnBW, EnBW/RWE Net AG 380 KV F). Gemäß Luftbild verläuft noch eine vierte Freileitung in diesem Bereich. Die notwendigen Abstände sind im weiteren Verfahren abzustimmen.

In einer Entfernung von ca. 1,5 km befindet sich das Kernkraftwerk Neckarwestheim. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus den 1990er Jahren, welcher das Gebiet als Sondergebiet Golfplatz mit begleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft festsetzt.

Die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit diesen Festsetzungen nicht vereinbar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher eine Änderung des bestehenden oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Des Weiteren besteht ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Golfplatz – 1. Änderung“ vom 17.12.2014. Das Verfahren soll nach derzeitigem Kenntnisstand aufgehoben werden.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Gemäß des noch gültigen LEP 2002 liegt das Plangebiet in der Raumkategorie Randzonen um die Verdichtungsräume.

Im LEP 2002 wird bereits die Energieversorgung und somit die Stromerzeugung thematisiert. Weiterhin wird auch auf die Bedeutung von regenerativen Energien eingegangen:

Gemäß Plansatz 4.2.1 (G) ist die Energieversorgung des Landes so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

Gemäß Plansatz 4.2.2 (Z) ist zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

Gemäß Plansatz 4.2.5 (G) sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

Die geplante Anlage soll eine dezentrale Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien aus Solarenergie unterstützen und erfüllt somit die o.g. Ziele und Grundsätze.

Im LEP 2002 wird außerdem die Landwirtschaft thematisiert.

Gemäß Plansatz 5.3.2 (Z) sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Der geplante Solarpark in Neckarwestheim leistet seinen Beitrag, eine lokale Wertschöpfung im ländlichen Raum zu erhalten. Außerdem wird dadurch der Ausbau der Erneuerbaren Energien vorangetrieben, weshalb das Vorhaben insgesamt als mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung als vereinbar und den aktuellen politischen Zielen zugunsten der Energiewende folgend eingestuft werden kann. Die Bodengüte wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Durch die Entwicklung von extensivem Grünland ist eher von einer Verbesserung der Bodengüte auszugehen. Eine eingeschränkt landwirtschaftliche Nutzung wird weiterhin möglich sein.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken innerhalb eines Regionalen Grünzugs und eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.

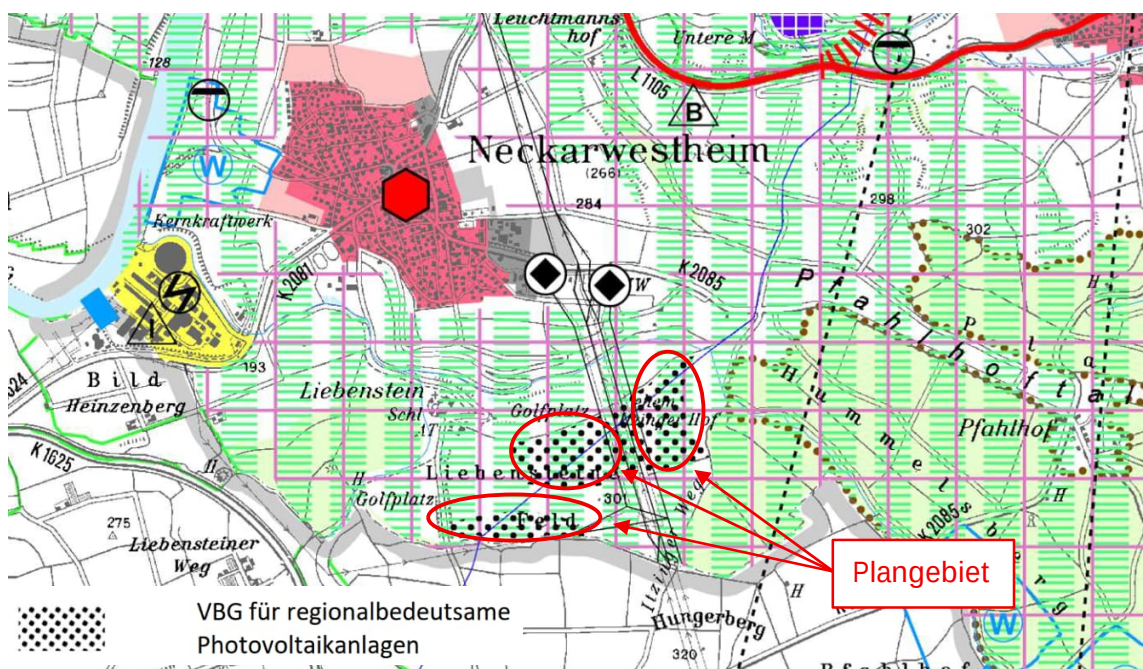


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken – Teilfortschreibung Solarenergie (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Zudem wird die Fläche gemäß der Teilfortschreibung Photovoltaik als Standort für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen (VBG) dargestellt. Es handelt sich dabei um ein den Regionalen Grünzug überlagerndes Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen, welches gebietsscharf ausgewiesen wird.

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

Die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik entspricht somit den raumordnerischen Vorgaben.

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPH) und deren Anlage vom 19.08.2021 enthalten Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und Grundsätze. Da es sich auch hier um Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG handelt, müssen diese als verbindliche Vorgaben beachtet werden, vgl. § 4 Abs. 1 ROG.

Im Festlegungsteil werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Gemäß I.1.1 (Z) sind „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung [...] die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Gemäß I.2.1 (Z) sind „die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser [...] bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Die Gemeinde hat sich mit den Themen Starkregen und Hochwasser im Zuge der Bauleitplanung ausführlich auseinandergesetzt. Auf Kapitel 6.4 Hochwasserschutz und Starkregen wird verwiesen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden daher beachtet.

4.2 Schutzgebiete



Abb. 3: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 23.07.2026)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“

Im Westen grenzt das FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“ an das Plangebiet.

Gesetzlich geschützte Biotope

Folgende geschützte Biotope befinden sich innerhalb der geplanten Sonderbauflächen:

- Großseggenried und Schilfröhricht 'Oberes Liebensteiner Feld' (169211250318) Östlich innerhalb Teilfläche (TF) 2
- Großseggenried I 'Oberes Liebensteiner Feld' (169211250317) Östlich innerhalb TF 2
- Eschenreiches Feldgehölz an einem Graben südl. des Golfplatzes (169211251036) Südlich innerhalb TF 3
- Hohlweg im 'Oberes Liebensteiner Feld' 169211250319 nördlich TF 2, teilweise innerhalb

Folgende geschützten Biotope befinden sich im Umfeld des Plangebiets:

- Feldhecken zwischen asphaltiertem Weg und Golfplatz (169211251033) Ca. 7 m nördlich TF 1
- Feldhecken im südl. Teil des Golfplatzes (169211251053) Ca. 5 m südlich TF 1 und ca. 5 m nördlich TF 3

- Feldhecken I 'Vogelherd' (169211250314) Ca. 5 m nördlich TF 2
- Magere Flachland-Mähwiese östlich des Golfplatzes (369211250144) Ca. 10 m nördlich an TF 2
- Feldhecke III 'Vogelherd' (169211250316) Ca. 15 m nördlich an TF 2
- Feldhecke II 'Vogelherd' (169211250315) Ca. 25 m nördlich TF 2
- Altholz am Steinbruch W Pfahlhof (269211252906) Ca. 15 m östlich TF 2
- Klinge am Forchenwald NW Ottmarsheim (269211184031) Ca. 10 m südwestlich TF 3
- Schilfröhricht und Weidengehölz im Osten des Golfplatzes (169211251055) Ca. 5 m südlich TF 2
- Feldhecken an der südl. Zufahrtsstraße zum Golfplatz (169211251056) Ca. 4 m westlich TF 3

FFH-Flachlandmähwiesen

Folgende FFH-Flachlandmähwiese befindet sich in der näheren Umgebung des Plangebiets:

- Magere Flachland-Mähwiese östlich des Golfplatzes 6510012546222259 Ca. 15 m nordöstlich TF 2

Biotopverbund

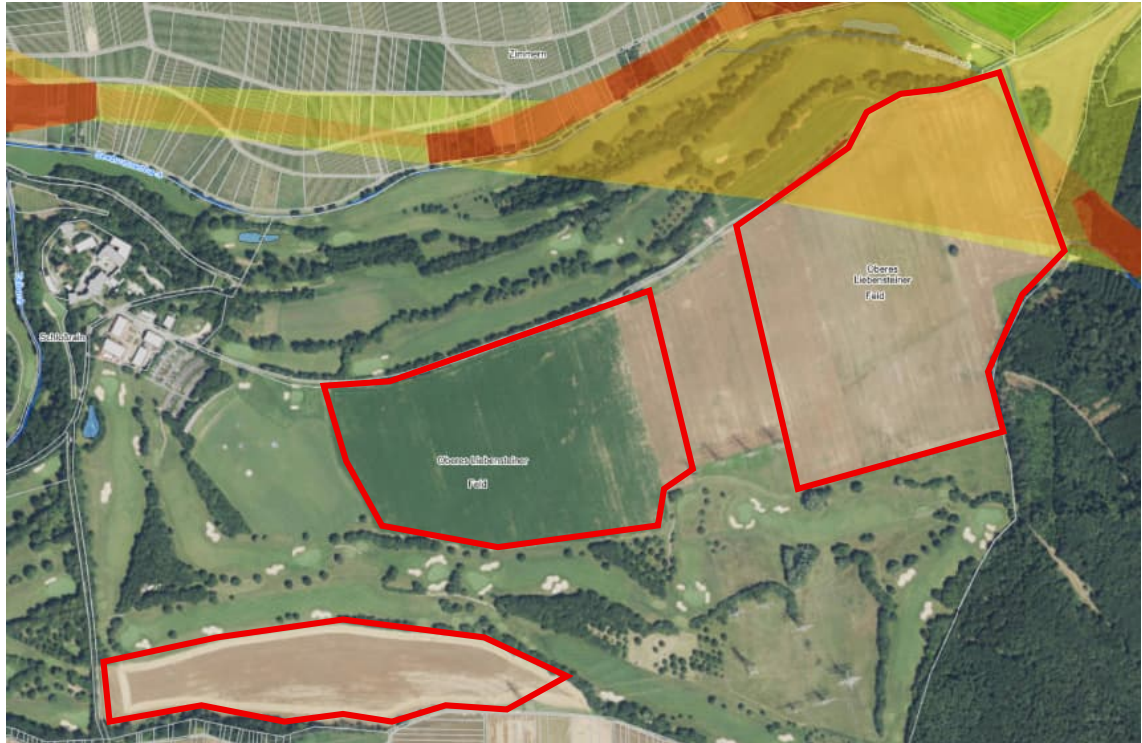


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 23.07.2026)

Die Teilfläche 2 des Plangebiets wird im nordöstlichen Teilbereich durch einen 500 m – Suchraum und einen 1.000 m – Suchraum trockener Standorte überlagert.

5. Planänderung

5.1 Geplantes Vorhaben

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von etwa 44 MWp geplant. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert.

Die für die PV-Anlage erforderlichen Flächen werden für den Zeitraum der Nutzung angepachtet. Mit Ablauf der vertraglichen Bindungen ist der Rückbau der Photovoltaikanlagen vorgesehen. Anschließend können die Flächen wieder ackerbaulich genutzt, bzw. als solche entwickelt werden. Die überplante Fläche beträgt inkl. Abstands- und Pflanzflächen ca. 38 ha.

Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss der Anlage sollen Gestattungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet.

Die Solarstromanlage besteht des Weiteren aus den Komponenten Solarmodule, Modulunterkonstruktion sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit ober- und unterirdisch verlegten Kabeln sowie optionalen Batteriespeichern.

Die Erschließung der beiden nördlichen Teilflächen ist über den angrenzenden befestigten Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets sowie im weiteren Verlauf nach Osten über die K 2085 möglich. Die südliche Teilfläche ist über die beiden südlich bzw. westlich verlaufenden, teilbefestigten Wirtschaftswege sowie über die westlich gelegene Liebensteiner Straße Richtung Neckarwestheim und Ottmarsheim erreichbar.

5.2 Planänderung

Die derzeit rechtskräftige 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen aus dem Jahr 2020 weist für das Plangebiet in der Gemeinde Neckarwestheim eine Fläche für Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Golfplatz aus. Auch ein Naturdenkmal/Bodendenkmal (29) wird im Osten von Teilfläche 2 dargestellt.

Durch das Plangebiet laufen gemäß Flächennutzungsplan außerdem einige Leitungstrassen. So läuft eine BWV-Leitung (Bodenseewasserversorgung DN 700 StSw) quer durch alle drei Teilflächen. Zudem verläuft eine elektrische Freileitung (20 KV F KAWAG) östlich der Teilfläche 3, zentral durch die Teilfläche 1 und am nördlichen Rand der Teilfläche 2.

Eine weitere unterirdische Leitung wird im Nordosten der Teilfläche 2 (W NW 125) dargestellt.

Weitere Freileitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs zwischen den Teilflächen 1 und 2 (DB, NWS/EnBW, EnBW/RWE Net AG 380 KV F) sowie südlich der Teilfläche 3 (110 KV DB, 220/380 KV TWS/NW).

Die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung wird das Plangebiet mit seinen drei Teilflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

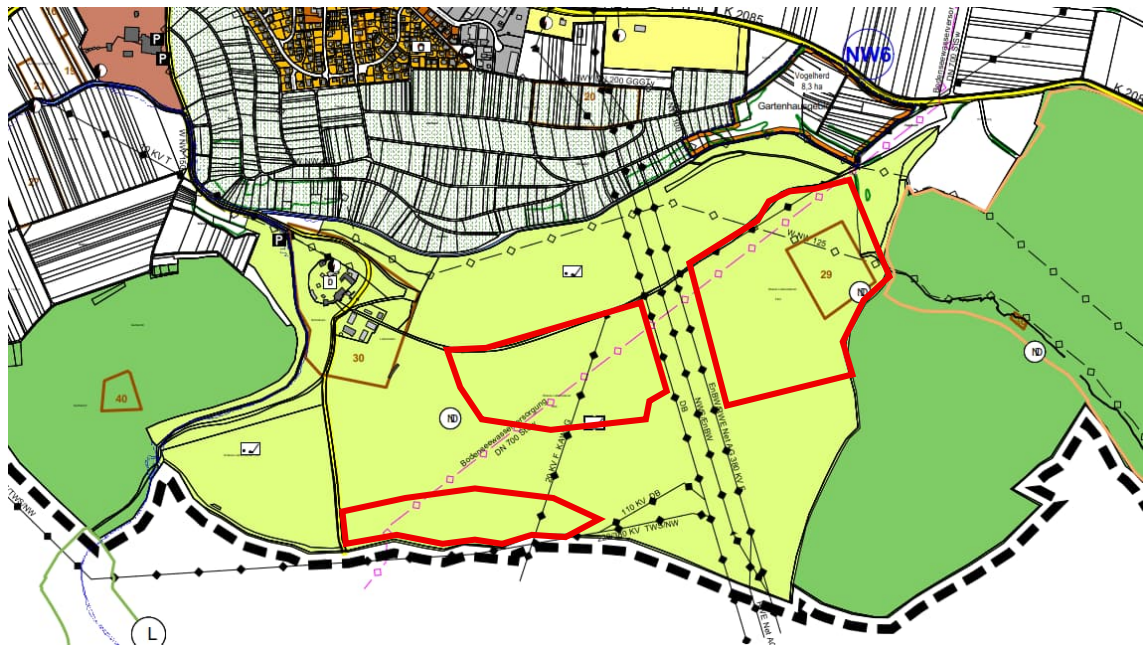


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan – 2. Fortschreibung (Quelle: vVG Lauffen)

5.3 Alternativenprüfung

Die Gemeinde Neckarwestheim ist geprägt von den Siedlungskörper umgebenden Weinfeldern. Im Südosten befindet sich ein weitläufiges Waldstück, durch das sich die A 81 in Nord-Süd-Richtung zieht. Sowohl der Siedlungskörper mit einem 100 bis 200 m Puffer als auch die Waldflächen mit einem Puffer von ca. 30 m sind für eine Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ungeeignet. Somit kann auch der Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB entlang der Autobahn nicht genutzt werden.

Im Westen der Gemeinde verläuft der Neckar. Außerdem befindet sich dort das Kernkraftwerk Neckarwestheim sowie bereits ein anderes Solarfeld.

Mit Ausschluss dieser bebauten Flächen, den genannten Pufferzonen sowie den Wald- und Gewässerflächen können einige grundsätzlich geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgemacht werden, die in einiger Entfernung zum Siedlungskörper liegen. Dabei ist für die tatsächliche Eignung auch die Ausrichtung (Relief) und damit einhergehend die Verschattung der Flächen relevant. Zusätzlich ist das Bodenpotenzial, also die Eignung für ackerbauliche Nutzung zu beachten. Dieses wird in Baden-Württemberg über die Flurbilanz verdeutlicht. Nahezu sämtliche landwirtschaftlich genutzte Flächen in Neckarwestheim werden als Vorrangflur ausgewiesen. Diese

besonders landbauwürdigen Flächen sollen zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Lediglich ein kleiner Bereich im Osten der Gemarkung gehört zur Vorbehaltsflur 1. Aufgrund seiner Lage am Waldrand ist eine Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage allerdings ausgeschlossen. Da die Gemeinde die Energiewende vorantreiben möchte, sollen daher Flächen der Vorrangflur herangezogen werden.

Die vorliegenden Flächen zeichnen sich durch ihre technisch geprägte Umgebung aus, da zwischen den Teilflächen 1 und 2 und südlich der Teilfläche 3 Hochspannungsleitungen verlaufen.

Außerdem wird die anthropogene Vorprägung des Gebiets durch den angrenzenden Golfplatz deutlich. Besser geeignete Flächen finden sich im Gemeindegebiet somit nicht.

5.4 Plandaten

Die Flächen des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	44 ha	
davon: Sonderbaufläche „Photovoltaik“ Teilfläche 1	14,7 ha	33,4 %
Sonderbaufläche „Photovoltaik“ Teilfläche 2	21,2 ha	48,2 %
Sonderbaufläche „Photovoltaik“ Teilfläche 3	8,1 ha	18,4 %

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung final ausgearbeitet.

Ein Vorentwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplanverfahren liegt bereits vor. Dieser wurde dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt.

6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht erläutert.

6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Errichtung der PV-Anlage bewirkt im Bereich der Modulreihen eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas, was aber durch die Funktionssteigerung der dauerhaften Grünflächen mindestens ausgeglichen wird. Es entsteht kein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft.

Das Vorhaben selbst kann zudem als Maßnahme betrachtet werden, die dem Klimawandel entgegenwirkt. Mit der Darstellung der geplanten Sonderbaufläche soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Dadurch wird der Einsatz von Erneuerbaren Energien unterstützt und so ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

6.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Überschwemmungsgebiete des HQ_{100} und HQ_{extrem} sind nicht betroffen.

Die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Neckarwestheim zeigt im Plangebiet bei außergewöhnlichen Regenereignissen Überflutungsbereiche mit Tiefen von 0,05 m bis 0,1 m sowie von 0,1 m bis 0,5 m. Ein schmaler Abflusskorridor ist im südlichen Teil der Teilfläche 3 erkennbar. In der Teilfläche 2 zieht sich ein Abflusskorridor von Südwesten nach Nordosten. Am Gebietsrand im Nordosten können in einem kleinen Teilbereich Überflutungstiefen bis 1,0 m erreicht werden.

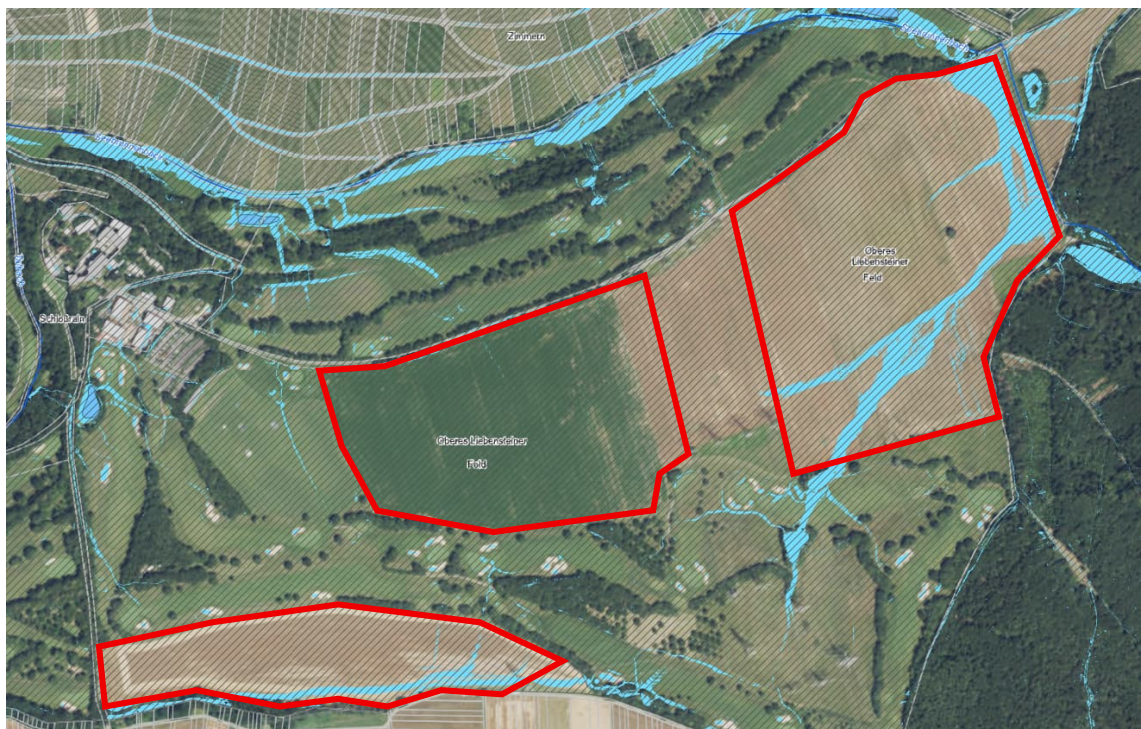


Abb. 6: Starkregengefahrenkarte – Überflutungsflächen außergewöhnlich verschlänmt
(Quelle: Gemeinde Neckarwestheim)

Eine erhebliche Gefährdung durch Starkregenereignisse ist für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten, da sich der gewählte Standort in keinem größeren Einzugsgebiet befindet und die Module aufgeständert sind. Oberflächlich abfließendes

Niederschlagswasser kann unter den Modulen hindurchfließen. Aufgrund der geringen Versiegelung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens und auf das Abflussverhalten.

Wassersensible Anlagen sollten außerhalb der, in der Starkregengefahrenkarte (SRGK) dargestellten, Fließwege angeordnet werden (s. Abb. 6). Alternativ sind diese Anlagen mit geeigneten baulichen oder technischen Schutzmaßnahmen gegen Überflutung und Durchströmung infolge von Starkregenereignissen auszustatten.

6.5 Immissionen

Aufgrund der Lage und Ausrichtung der geplanten Anlage werden keine Reflexionen und Blendungen auf die nächstgelegenen Wohnbebauungen und Straßen erwartet. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtemissionen zu erwarten.

Innerhalb des relevanten 100 m-Abstands befinden sich insbesondere Flächen des Golfclubs.

Diese sind allerdings überwiegend durch die vorhandene Gehölzstruktur vor Blendwirkungen geschützt. Ob darüber hinaus Maßnahmen zum Blendschutz der Anlage umzusetzen sind, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Sonstige Emissionen (Lärm, elektromagnetische Wellen) gehen in der Regel nicht von Freiflächen-Solaranlagen aus, beziehungsweise sind räumlich so beschränkt, dass diese nur im unmittelbaren Umfeld der Emissionsquelle messbar sind und Grenzwerte bei weitem unterschreiten.

7. Angaben zur Planverwirklichung

7.1 Zeitplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll bis Herbst 2027 abgeschlossen werden.

7.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Lauffen, den

DIE VEREINBARTE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geplante Sonderbaufläche - Photovoltaik
- Grenze der FNP-Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel3 des Gesetzes vom 20.Dezember2023 (BGBl.2023I Nr.394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI.BW2010,S. 357, 358, ber. S.416), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBI. 2025 Nr.25) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|----------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | vom
bis zum |
| 4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom
bis zum |
| 5. Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss | am |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom
bis zum |
| 7. Feststellungsbeschluss | am |
| 8. Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB | am |
| 9. Bekanntmachung gem. § 6 (5) BauGB | am |

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum

23.07.2026

Zeichen

Gla/Ber

Gefertigt:

Anlage

2

bearbeitet

23.07.2026

gezeichnet

23.07.2026

Ber

Projekt Nr.

4309

Auftraggeber

vVG Lauffen

Gemeinde

Neckarwestheim

Projekt

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. ÄNDERUNG
DER 2. FORTSCHREIBUNG

Planstand

VORENTWURF

Maßstab

Lageplan 1 : 5.000

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
LAUFFEN

Lauffen, den

Die Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses