

Referat des Oberbürgermeisters  
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397  
Fax (06201) 82 473  
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/65 - I 01 - dbk/sad/vog  
Datum: 03.11.2021

## **Informationsunterlagen**

**für die Besucher der öffentlichen Sitzung  
des Ausschusses für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung**

**am 10. November 2021, 17:00 Uhr,**

**in der Stadthalle Weinheim, Birkenauer Talstraße 1**

## **Tagesordnung**

- 1 Verzicht auf die Einführung einer Baumschutzsatzung, Maßnahmen zur Förderung von Neuanpflanzungen von Bäumen**  
157/21
- 2 Grundsatzentscheidung über die zukünftige Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich sowie Entscheidung über die Einleitung von Planungsverfahren der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für den Bereich „Farrenwiesen“ auf dem Flurstück 14292 und für den Bereich „Viernheimer Feld“ auf den Flurstücken 13971 sowie 13970**  
**Hier: Grundsatzbeschluss**  
161/21
- 3 Anfragen**

gez.  
Manuel Just  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**157/21**

Geschäftszeichen:

**603/Robra**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Baurecht und Denkmalschutz**

**Amt für Stadtentwicklung**

**Stadtkämmerei**

Datum:

15.10.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	10.11.2021
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	17.11.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Verzicht auf die Einführung einer Baumschutzsatzung, Maßnahmen zur Förderung von Neuanpflanzungen von Bäumen

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt, derzeit von der Einführung einer Baumschutzsatzung Abstand zu nehmen.
2. Der Gemeinderat beschließt verschiedene Maßnahmen zur Erhöhung der Anzahl von Bäumen im innerstädtischen Bereich:
  - 2.1. Zusätzliche Pflanzung von Straßenbäumen. Hierfür werden für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 jeweils 30.000 € im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5410 zusätzlich bereitgestellt.
  - 2.2. Zusätzliche Pflanzung von Bäumen in Grünanlagen, im Straßenbegleitgrün und in Parks. Hierfür werden für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 jeweils 10.000 € im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5510 zusätzlich bereitgestellt.

3. Eine Förderung für das Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken und das Werben für Baumspenden. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 10.000 € sind für die Haushaltsjahre 2022 - 2026 jeweils als Zuschuss im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5510 einzuplanen.
4. Die Kontrolle der Einhaltung von grünordnerischen Festsetzungen in Bebauungsplangebieten und Baugenehmigungen sowie der zugeordneten Ausgleichsflächen im Rahmen der zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten.
5. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat nach fünf Jahren eine Evaluation vorlegen.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift  
1 x Ämter 60, 61 und 63

## **Bisherige Vorgänge:**

- Beschlussvorlage ATU, 24.10.2001, Einführung einer Baumschutzsatzung wurde abgelehnt
- Beschlussvorlage Gemeinderat, 23.11.2011, Einführung einer Baumschutzsatzung wurde abgelehnt
- Diskussion in der Task Force Klimaschutz am 10.12.2019 mit dem Auftrag, für den Gemeinderat eine Vorlage für eine Baumschutzsatzung vorzubereiten

## **Beratungsgegenstand:**

### **1. Verzicht auf eine Baumschutzsatzung**

#### **1.1 Vorgeschichte**

Bereits in den Jahren 1987 und 1990 war die Einführung einer Baumschutzsatzung Thema in der damaligen Umweltkommission. Mehrheitlich wurde sie zu diesem Zeitpunkt abgelehnt. Danach wurde das Thema am 24. Oktober 2001 im Ausschuss für Technik und Umwelt beraten und ebenfalls abgelehnt.

Im Juni 2011 stellte die Fraktion der Grünen erneut einen Antrag, eine Baumschutzsatzung für Weinheim zu prüfen. Hieraus resultiert die Gemeinderatsvorlage für die Sitzung am 23. November 2011. Das Für und Wider wurde in dieser Vorlage umfassend anhand von Beispielen aufgearbeitet. Unter anderem vor dem Hintergrund der damaligen finanziellen Situation der Stadt Weinheim empfahl die Verwaltung, keine Baumschutzsatzung zu erlassen, da es sich um eine Freiwilligkeitsleistung mit Kosten von rund 40.000 €/a handelte. Der Gemeinderat folgte der Empfehlung.

#### **1.2 Aktueller Anlass und Ziel**

In der Task Force Klimaschutz am 10.12.2019 wird die Baumschutzsatzung unter anderen Themen diskutiert und die Verwaltung beauftragt, eine Vorlage zur Entscheidung über eine Baumschutzsatzung vorzubereiten. Dies erfolgt erst jetzt, weil bei der Grünflächenabteilung die Stelle der Abteilungsleitung seit über 1,5 Jahren vakant war und die Mitarbeiter durch die laufenden Projekte ausgelastet waren.

Die heutige Situation unterscheidet von der im Jahr 2011 dadurch, dass in den letzten Jahren der Baumbestand in den Wohnquartieren augenfällig abgenommen hat. Es kann beobachtet werden, dass viele Menschen große Bäume auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Grün kritisch sehen. In Telefongesprächen, die das Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung mit Weinheimer Bürgerinnen und Bürgern führt, spürt man oft eine ablehnende Haltung gegenüber Bäumen. Selbst in intensiven Beratungsgesprächen gelingt es oft nicht, die Anrufer von ihrem Vorhaben, die Bäume auf ihrem Grundstück zu fällen, abzubringen.

Die Gründe für die Abnahme des Baumbestands auf privaten Grundstücken sind:

- Viele Menschen fühlen sich mit der Pflege ihres Baumbestandes überfordert und möchten ihn daher am liebsten komplett entfernen. Zudem verträgt sich ein übersteigertes Ordnungs- und Sauberkeitsbewusstsein nicht mit dem Baumbestand auf dem eigenen Grundstück („der Baum macht Dreck“).
- Verstärkt wird diese Situation durch eine subjektiv wahrgenommene Zunahme rechtlicher Verpflichtungen, wie Verkehrssicherungspflicht und Nachbarrecht.
- Nachbarstreitigkeiten führen oft zur unnötigen Fällung von Bäumen nahe der Grundstücksgrenze.
- Bäume, die sehr nah am Haus stehen, verursachen eine schlechte Belichtung von Wohnräumen und Fassaden, Verstopfungen von Regenrinnen, Fallrohren und Abwasserrohren.
- Terrassen, Wege und Gärten werden verschattet.
- Heute werden bei der Neuanlage von Gärten (nach vorheriger Rodung des Altbaumbestandes) immer weniger Bäume gepflanzt. Der Trend geht hin zu steinreichen, aufgeräumten Gärten mit sehr kleinen oder gar keinen Bäumen.
- Durch die hohen Grundstückspreise in Weinheim wird immer dichter gebaut, wodurch die Grundstücksgröße geringer wird und weniger Platz für Bäume vorhanden ist.

### **1.3 Vor- und Nachteile von Baumschutzsatzungen**

Baumschutzsatzungen stellen das Fällen von Bäumen unter Genehmigungsvorbehalt. Wird das Fällen eines Baumes dennoch genehmigt, werden Ersatzpflanzungen oder finanzielle Ausgleichszahlungen gefordert.

#### **1.3.1 Vergleich mit anderen Städten durch den Städtetag**

Um die Situation einschätzen zu können, wird hier das Ergebnis einer Umfrage der AG Gartenamtsleiter vom 04.07.2017 für die Städtegruppe B mit 20.000 bis 120.000 Einwohnern vorgestellt.

- Acht von 101 Städten mit 20.000 bis 120.000 Einwohnern in Baden-Württemberg hatten 2017 eine Baumschutzsatzung (Ergänzung: zwei hiervon wurden inzwischen aufgehoben, die übrigen stammen aus der Zeit vor 1998)
- Die überwiegende Mehrheit aller Städte mit Baumschutzsatzung schützt Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm.
- In fast allen Städten mit Baumschutzsatzungen werden alle Baumarten mit einigen Ausnahmen geschützt.
- Ersatzpflanzungen werden bei Fällung von Bäumen in allen Städten mit Baumschutzsatzung gefordert – jedoch in sehr unterschiedlicher Form.
- Die Anzahl der Fällanträge in den einzelnen Städten variiert stark und liegt pro Jahr zwischen 80 und 400.
- In den meisten Städten mit einer Baumschutzsatzung ist eine Baumfällgenehmigung integrierter Bestandteil der Baugenehmigung und es wird ein Baumbestandsplan gefordert.

### **1.3.2 Ergebnisse eigener Befragung von Städten mit Baumschutzsatzung**

Darüber hinaus wurden fünf Städte (Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe, Bensheim und Bietigheim-Bissingen), die meist schon seit vielen Jahren eine Baumschutzsatzung haben, nach ihren Erfahrungen befragt. Folgende Ergebnisse lassen sich zusammenfassen:

- In der Anfangsphase einer Baumschutzsatzung entsteht neben dem allgemein notwendigen Personalaufwand für die ersten 1-2 Jahre ein erhöhter Personalaufwand für den organisatorischen Aufbau und erhöhten Beratungsbedarf.
- Da nur Bäume ab einem gewissen Stammumfang (z.B. 80 cm) geschützt werden, sind vitale Jungbäume ohne Schutz und es besteht die Gefahr, dass sie vor Erreichen des Mindestumfangs beseitigt werden.
- Das Erlassen einer Baumschutzsatzung erhöht nicht automatisch die Wertschätzung der Bäume, schafft jedoch neue Restriktionen. Um gegenzusteuern würden verschiedene flankierende Maßnahmen, wie beispielsweise Öffentlichkeitsarbeit notwendig, die weiteres Personal und Sachmittel binden.
- Eine in der Stadt bekannte Baumschutzsatzung bewirkt, dass eine nicht quantifizierbare Anzahl von Fällanträgen gar nicht erst gestellt werden, wenn keine Aussicht auf Erfolg besteht.
- In rund 80% wird den Fällgenehmigungen stattgegeben.
- In Bereichen mit Bebauungsplänen und integrierten grünordnerischen Festsetzungen ist eine Baumschutzsatzung nur bedingt sinnvoll, da der vorgeschriebene Grünbestand schon durch die Festsetzungen dauerhaft geschützt wird.

### **1.3.3 Vorteile einer Baumschutzsatzung**

- Ca. 20% der Bäume, die gefällt werden sollen, können erhalten werden.
- Für die Bäume, die gefällt werden dürfen, kann eine Ersatzpflanzung oder eine Ausgleichszahlung verlangt werden.
- Allein durch das Vorhandensein einer Baumschutzsatzung werden Anträge nicht gestellt, weil mit einer Ablehnung gerechnet wird (psychologische Wirkung).

### **1.3.4 Nachteile einer Baumschutzsatzung**

- Die Antragstellung ist ein bürokratischer Aufwand für die Bürgerinnen und Bürger. Es muss ein Antrag mit Lageplan gestellt werden, in dem der Baum eingemessen ist und die Baumart sowie der Stammumfang angegeben sind. In dem Antrag ist zu begründen, warum der Baum gefällt werden soll.
- Der Personalaufwand für die Stadt steigt. Für die Bearbeitung der Anträge und die Beratung ist eine zusätzliche halbe Stelle bei der Grünordnungsabteilung nötig. Auch bei anderen Ämtern entsteht ein zusätzlicher Aufwand (Rechnungsstellung etc.).
- Die Baumschutzsatzung zielt auf den Erhalt bestehender Bäume. Die Neuanpflanzung von Bäumen wird dadurch nicht gefördert.

### **1.3.5 Verhältnis der Baumschutzsatzung zum Bebauungsplan (grünordnerische Festsetzungen)**

Im Folgenden soll das Verhältnis zwischen Baumschutzsatzung und Bebauungsplänen dargestellt werden. In beiden Satzungen gibt es Regelungen zum Erhalt von Bäumen. Grundsätzlich stehen beide Satzungen gleichrangig nebeneinander. Bei unterschiedlichen oder widersprüchlichen Inhalten hat die neuere Satzung Gültigkeit. Dies würde dazu führen, dass mit Inkrafttreten der Baumschutzsatzungen Regelungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen zum Beseitigen von Bäumen, z. B. in einem festgesetzten Baufenster, überholt wären.

Dies kann aber nicht gewünscht sein. Der Erhalt oder das Beseitigen von Bäumen wird in einem Bebauungsplan nach einer umfassenden Abwägung unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und des Gemeinderats festgesetzt. Der Bebauungsplan schafft konkrete Baurechte, deren Nutzung das Entfernen von Bäumen erfordert. Dem würde die Baumschutzsatzung entgegenstehen und die Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplans verhindern bzw. erschweren, denn die Baumschutzsatzung fordert eine Prüfung, ob durch die vertretbare Verschiebung oder Modifikation des Baukörpers geschützte Bäume erhalten werden können.

Um dies zu verhindern, müsste in der Baumschutzsatzung definiert werden, dass sie nicht für Bäume gilt, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten sind oder entfernt werden dürfen. Zusätzlich gilt, dass durch Bebauungspläne neueren Datums die zu erhaltenden Bäume geschützt sind. Sollen/müssen in diesen Bebauungsplangebieten Bäume gefällt werden, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. In diesem Zusammenhang kann eine Ersatzpflanzung gefordert werden. Für diese Fälle ist also keine Baumschutzsatzung erforderlich.

Hieraus folgt, dass der Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die Festsetzungen zum Erhalt oder Beseitigen von Bäumen haben, aus dem Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ausgeschlossen werden müsste. Es müsste dazu im Einzelnen geprüft werden, für welche Bebauungspläne dies gilt.

Bei alten Bebauungsplänen, die keine grünordnerischen Festsetzungen enthalten, würde die Baumschutzsatzung für die Bestandsbäume greifen.

Der Geltungsbereich einer Baumschutzsatzung würde sich daher vorrangig auf Gebiete mit älteren Bebauungsplänen ohne grünordnerische Festsetzungen und auf den unbeplanten Innenbereich erstrecken.

### **1.4 Bewertung für Weinheim**

Hochgerechnet sind in Weinheim ca. 100 Anträge auf Fällgenehmigung pro Jahr zu erwarten. Wenn durchschnittlich 80 % der Anträge genehmigt werden, bedeutet dies, dass jährlich ca. 20 Bäume durch die Baumschutzsatzung erhalten werden. Dem steht ein Personalaufwand von einer halben Stelle gegenüber mit jährlichen Kosten von ca. 35.000 €. Der Personalaufwand ergibt sich nicht nur für die Bearbeitung der Fällanträge, sondern auch durch eine intensive Beratung mit Ortstermin, die Verfolgung von Zuwiderhandlungen und die Kontrolle der Ersatzpflanzung. Die Fällanträge sind zeitnah zu bearbeiten, wobei mit einem ungleich verteilten Arbeitsaufkommen zu rechnen ist, da die Anträge hauptsächlich in der Zeit von Oktober bis Ende Februar eingehen werden, also in der Zeit, in der Baumfällungen zulässig sind. Durch die eingenommenen Gebühren können die Personalkosten nicht ausgeglichen werden.

Zudem bedeutet der Beschluss einer Baumschutzsatzung einen bürokratischen Aufwand für die Antragsteller, da sie Formulare ausfüllen, Pläne vorlegen und eine Gebühr zahlen müssen, was gerade in heutigen Zeiten auf Kritik in der Bevölkerung stoßen könnte.

Als Ergebnis der Abwägung der Vor-, und Nachteile schlägt die Verwaltung vor, keine Baumschutzsatzung zu beschließen, sondern Maßnahmen umzusetzen, die direkt zu mehr Baumpflanzungen in Weinheim führen.

Vorweg sei noch angemerkt, dass die Fällanträge der Baumschutzsatzung zeitnah bearbeitet werden müssen, was zwangsläufig zu der zusätzlichen ½ Stelle führen würde.

Die im Folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen können dann geplant werden, wenn Zeitressourcen vorhanden sind.

## **2. Maßnahmen zur Erhöhung der Anzahl von Bäumen im innerstädtischen Bereich**

Die Stadt kann auf eigenen Flächen noch stärker als bisher den Wert von öffentlichem Grün kommunizieren und durch Nach- und Neupflanzungen von Bäumen ihrer Vorbildfunktion gerecht werden. Möglichkeiten und Potenzial gibt es reichlich, besonders im Altbestand der Straßen und Grünanlagen in Wohn- und Gewerbegebieten.

Diese Maßnahmen sind recht flexibel umsetzbar, da der finanzielle Bedarf den Möglichkeiten der Stadt angepasst werden kann und keine dauerhaften Verpflichtungen eingegangen werden müssen.

Seit einigen Jahren kommt hinzu, dass Stadtbäume wegen des Klimawandels, und hier vor allem die Straßenbäume, mit der Hitze und Trockenheit nicht mehr zurechtkommen. Die Bäume sind nicht mehr optimal versorgt und werden infolge dessen anfälliger für Krankheiten, wie beispielsweise der Massaria-Pilz bei Platanen oder die Spitzendürre bei Eschen. Kranke Stadtbäume müssen daher immer häufiger gefällt werden, damit keine Gefährdung entsteht. Es reicht jedoch nicht aus, nur ausgefallene Bäume zu ersetzen. Um die Folgen des Klimawandels abzumildern und damit sich das Kleinklima zumindest nicht verschlechtert, müssen mehr Bäume in bebauten Bereichen stehen. Aus diesem Umstand ergibt sich zusätzlich ein erhöhter Bedarf für die Neupflanzung von Stadtbäumen.

### **2.1 Zusätzliche Bäume an den Straßen**

Es gibt eine recht große Anzahl von innerstädtischen Straßen in Weinheim, an denen aus verschiedenen Gründen ein Defizit an Straßenbäumen besteht. Das sind zum einen Straßen, an denen bisher keine Bäume stehen, da das in älteren Bebauungsplänen in den Wohn- und Gewerbegebieten nicht vorgeschrieben war, zum anderen mussten auch Straßenbäume aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden, die aufgrund fehlender finanzieller Mittel nicht ersetzt werden konnten. Exemplarisch seien hier einige Straßen genannt, bei denen das Fehlen von Straßenbäumen ohne Prüfung der baulichen Situation besonders auffällt: Daimlerstraße, Freiburger Straße, Ladenburger Straße, Huegelstraße, Weberstraße, Beethovenstraße, Prankelstraße, Birkenauer Talstraße, Schillerstraße, Goethestraße, Kleiststraße und Steingrundstraße.

Der klimaökologische Wert von Straßenbäumen ist besonders hoch, eine nachhaltige Pflanzung jedoch kostenintensiv. Pro Baum müssen mindestens 3.000 € für die Pflanzung und Fertigstellungspflege eingeplant werden. Wenn es im Stadtbild sichtbar werden soll, müssen mindestens 10 neue Straßenbäume zusätzlich pro Jahr gepflanzt werden.



Das ist auch in etwa die Stückzahl, die aus arbeitstechnischen Gründen in der Grünflächenabteilung leistbar ist (Planung, Vergabe, Bauleitung).  
Nur aufgrund der relativ hohen Kosten von mindestens 30.000 €/Jahr sollte auf diese Maßnahme nicht verzichtet werden.

## **2.2 Zusätzliche Bäume in Grünanlagen und Parks**

Um deutlich mehr Bäume im bebauten Bereich anzusiedeln, stellen bestehende Grünanlagen und Parks und straßenbegleitende Grünflächen eine gute Möglichkeit dar. Hier kommt man zumeist mit einem deutlich geringeren finanziellen Aufwand von ca. 500 € pro Baum aus. Eine grobe Schätzung ergab, dass auf solchen städtischen Flächen sofort rund 200 neue Bäume gepflanzt werden könnten. Da auch diese neuen Baumstandorte einer sorgfältigen Planung und Vergabe bedürfen, ist eine Neupflanzung von ca. 20 Bäumen pro Jahr realistisch, was Kosten von ca. 10.000 €/Jahr mit sich bringt.

## **2.3 Förderprogramm für Bäume auf privaten Grundstücken**

Die Stadt Weinheim legt ein Förderprogramm zur Pflanzung von Bäumen auf privaten Flächen auf. Hierfür wird die Pflanzung von standorteinheimischen klein, mittel- und großkronigen Laubbäumen aus einer Auswahlliste auf privaten Flächen mit ca. 100 € pro Baum gefördert.

Bäume, die in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten sind, werden nicht gefördert.

Diese Förderung schafft zusammen mit einer breit angelegten Öffentlichkeitsarbeit einen Anreiz, überwindet Vorbehalte und ermutigt Nachahmer.

Die Kampagne kann zunächst auf fünf Jahren befristet werden. Zeichnet sich ab, dass mit diesem Instrument die Ziele erreicht werden, kann eine Verlängerung sinnvoll sein. Eventuell ist das Bewusstsein für den Wert von Stadtbäumen danach so geschärft, dass auf eine Fortsetzung verzichtet werden kann. Hierzu erarbeitet das Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung die Kriterien wie Baumarten, Mindestpflanzqualitäten und Standortvoraussetzungen, aus denen die Bewerbungsunterlagen entwickelt werden.  
Kosten ca. 10.000 €

## **2.4 Neuauflage der klassischen Baumspenden**

Aus einem zu erarbeitenden Katalog von möglichen Baumstandorten mit den passenden Baumarten in Weinheims Grünanlagen, Parks und Straßen können sich Bürgerinnen und Bürger „ihren Baum“ aussuchen und die Summe, die zur Pflanzung erforderlich ist, spenden. Die Vorfestlegung der Baumarten und Standorte ist erforderlich, um je nach Standort die richtigen Arten und Pflanzqualitäten zu gewährleisten.

Nicht alle Baumstandorte werden gleich teuer sein, sondern es kann beispielsweise eine Spanne zwischen 500 € bis 3.000 € angeboten werden.

Da hier eine Vorbereitung notwendig ist, um Standorte und Baumarten zu ermitteln (siehe auch 2.1. und 2.2.), wird ein Start ab 2023 vorgeschlagen.

## 2.5 Fazit

Diese Maßnahmen können zeitlich begrenzt sein und führen nicht zur dauerhaften finanziellen Belastung der Stadt. Im Vergleich zur Baumschutzsatzung werden sofort neue Bäume gepflanzt. Damit wird zeitnah ein Beitrag zur Verbesserung der klimaökologischen Belange der Stadt geleistet. Die Vorbereitungen für diese Maßnahmen können erfolgen, wenn gerade personelle Kapazitäten frei sind und müssen nicht, wie im Genehmigungsverfahren nach der Baumschutzsatzung, zeitnah erfolgen.

Die vorgeschlagenen Projekte müssen mit offensiver Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden. Darüber hinaus könnten in den Medien Artikelserien mit verschiedenen Schwerpunkten gestartet werden:

1. der klimaökologische Wert von Bäumen im urbanen Raum
2. Portraits von besonderen und/oder geschichtsträchtigen Bäumen
3. Vorstellung von wichtigen Neupflanzungen.

## 3. Monitoring für alle rechtskräftigen Bebauungspläne im Bestand in Bezug auf grünordnerische Festsetzungen in Weinheim

Eine weitere wirkungsvolle Möglichkeit das Grünvolumen in der Stadt zu erhalten, zu fördern und Defizite zu beseitigen, ist die konsequente Überprüfung der Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen für alle hierfür relevanten Bebauungspläne.

Insbesondere in älteren Gebieten mit grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplänen fallen immer wieder Grundstücke auf, die nicht den Vorgaben entsprechen. In diesen Defiziten steckt ein erhebliches Potenzial an zusätzlichem Grün.

Grundsätzlich ist die Gemeinde seit der BauGB-Novelle 2004 verpflichtet, für Bebauungspläne ein Monitoring durchzuführen (§ 4 c BauGB). Das schließt auch die Kontrolle von Ausgleichsmaßnahmen ein.

Das Monitoring wird hinsichtlich der festgelegten Zeiträume, der Prüfinhalte etc. durch das Amt für Stadtentwicklung organisiert. Die fachliche Beurteilung der Begrünung erfolgt durch die Grünflächenabteilung. Für die verwaltungsrechtliche Umsetzung wiederum ist das Amt für Baurecht und Denkmalschutz zuständig.

Allerdings sollte auch hier darauf hingewiesen werden, dass die Umsetzung der aus dieser Überprüfung entstehenden Verpflichtungen (bei nicht umgesetzten oder entfernten, vorgeschriebenen Begrünungen) aufwändig ist. In vielen Fällen werden einfache Anschreiben nicht ausreichen. Der Erlass von Verfügungen, die Bearbeitung von Widersprüchen und schließlich die Durchsetzung der Maßnahmen im Verwaltungszwang erfordert entsprechende Zeit- und Personalressourcen.

Die Abnahme der umgesetzten Maßnahmen erfolgt dann wieder durch die Grünflächenabteilung.

In einer Straße eines Gewerbegebiets in Weinheim wurde die Situation 2019 überprüft. Bei rund 80% der Grundstücke, auf denen vor ungefähr fünf Jahren Gebäuden errichtet wurden, widersprachen die Außenanlagen teilweise in gravierender Art und Weise den geforderten grünordnerischen Festsetzungen. Das wird nicht überall so deutlich ausfallen, zeigt aber den Handlungsbedarf.

Darüber hinaus gibt es eine Überwachung der Einhaltung von Verpflichtungen, die Private per Vertrag gegenüber der Stadt eingegangen sind. Das betrifft auch (aber nicht nur) vorhabenbezogene Bebauungspläne. Hier erfolgt der Vollzug durch das Amt für Stadtentwicklung mit Kontrollen vor Ort durch die Grünflächenabteilung.

Für die Überprüfung und die baurechtliche Durchsetzung wird eine personelle Verstärkung erforderlich sein, deren Größenordnung davon abhängt, in welchem Zeitraum Erfolge erzielt werden sollen. Die Verwaltung sieht durch die geplante und bereits im Stellenplan verankerte personelle Verstärkung im Amt für Baurecht und Denkmalschutz Chancen, dass diese wichtige Aufgabe künftig angegangen werden kann. Die Verwaltung ist sich aber auch bewusst, dass es hier etliche Widerstände von Grundstückseigentümern geben wird. Sie verspricht sich jedoch von der Umsetzung der grünordnerischen Inhalte der Baugenehmigungen einen großen Effekt für mehr Bäume in der Stadt.

### **Alternativen:**

In der Vorlage werden die Vor- und Nachteile der dargestellten Maßnahmen aufgezeigt. Der Gemeinderat kann daraus entscheiden, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Für die Pflanzung von Straßenbäumen sind für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5410, Kostenstelle 54105311, Sachkonto 42120500 zusätzliche Mittel in Höhe von jährlich zusätzlich 30.000 € einzuplanen.

Für die verstärkte Pflanzung von Bäumen in Grünanlagen, Parks und auf ungenutzten Grundstücken sind für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5510, Kostenstelle 55105021, Sachkonto 42120500 zusätzlich jährlich 10.000 € zu veranschlagen.

Bei der Förderung von Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken handelt es sich um eine Freiwilligkeitsleistung. Für die Förderung sind im Produktgruppe 5510 Mittel in Höhe von 10.000 Euro jährlich für die Haushaltsjahre 2022 – 2026 einzuplanen. Der jährliche Förderbetrag in Form von Zuschussleistungen ist im Teilergebnishaushalt 7 Produktgruppe 5510, Kostenstelle 55105021, Sachkonto 43180000 bereitzustellen.

Durch die Intensivierung der Baumpflanzungen sowie die zusätzlichen Förderungen Privater ergibt sich insofern eine dauerhafte Belastung für die nachfolgenden Haushaltsjahre. Weiterhin ist durch die Erhöhung des Baumbestandes eine zusätzlich erhöhte Pflege und Unterhaltung notwendig, die als Aufwand in künftigen Haushaltsjahren zu berücksichtigen ist

### **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt, derzeit von der Einführung einer Baumschutzsatzung Abstand zu nehmen.
2. Der Gemeinderat beschließt verschiedene Maßnahmen zur Erhöhung der Anzahl von Bäumen im innerstädtischen Bereich:
  - 2.1. Zusätzliche Pflanzung von Straßenbäumen. Hierfür werden für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 jeweils 30.000 € im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5410 zusätzlich bereitgestellt.

- 2.2. Zusätzliche Pflanzung von Bäumen in Grünanlagen, im Straßenbegleitgrün und in Parks. Hierfür werden für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 jeweils 10.000 € im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5510 zusätzlich bereitgestellt.
3. Eine Förderung für das Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken und das Werben für Baumspenden. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 10.000 € sind für die Haushaltsjahre 2022 - 2026 jeweils als Zuschuss im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5510 einzuplanen.
4. Die Kontrolle der Einhaltung von grünordnerischen Festsetzungen in Bebauungsplangebieten und Baugenehmigungen sowie der zugeordneten Ausgleichsflächen im Rahmen der zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten.
5. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat nach fünf Jahren eine Evaluation vorlegen.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Stadtentwicklung**

Geschäftszeichen:

**61 - CJ**

Drucksache-Nr.

**161/21**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Datum:

27.10.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	10.11.2021
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	17.11.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Grundsatzentscheidung über die zukünftige Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich sowie Entscheidung über die Einleitung von Planungsverfahren der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für den Bereich „Farrenwiesen“, auf dem Flurstück 14292 und für den Bereich „Viernheimer Feld“ auf den Flurstücken 13971 sowie 13970

Hier: Grundsatzbeschluss

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt im Grundsatz der Prüfung und Einleitung von Planverfahren für Vorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Gemarkung Weinheim, zu. Ob ein konkretes Planverfahren eingeleitet werden soll, ist Gegenstand einer jeweiligen Einzelfallentscheidung.
2. Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme von Vorbereitungen zu künftigen Planverfahren für das Vorhaben im Viernheimer Feld zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme von Vorbereitungen zu künftigen Planverfahren für das Vorhaben auf den Farrenwiesen zu.



**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Amt 61  
1 x Amt 60

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:****1. Planungsanlass****1.1 Hintergrund**

Seit einiger Zeit wird vereinzelt die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen) im Außenbereich der Stadt Weinheim diskutiert. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht privilegiert. Das heißt, ihre Errichtung im Außenbereich setzt ein Bebauungsplanverfahren voraus, das von der Gemeinde durchzuführen ist.

Derzeit bestehen zwei konkrete Anfragen für die Errichtung von besagten Anlagen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen an der A 659 und A 5. Dabei sind die Vorhabenträger mit der Bitte an die Stadtverwaltung herangetreten, grundsätzlich Freiflächen-Photovoltaikanlagen für die Stadt Weinheim zu thematisieren und zu entscheiden, ob ein Planverfahren für die beiden gewünschten Vorhaben möglich ist. Weitere Interessensbekundungen über bislang unkonkrete Planungs- und Errichtungswünsche von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden von der Stadt zur Kenntnis genommen.

Beim ersten konkreten Vorhaben handelt es sich um die Realisierung einer konventionellen FF-PV-Anlage auf zum Großteil eigenen Grundstücksflächen eines Landwirts, die sich auf Weinheimer Gemarkung südlich des Weinheimer Kreuzes befinden. Der Vorhabenträger möchte die Vermarktung des Solarstroms in eigener Regie vollziehen. Die gesamte Nutzfläche der Anlage soll ca. 9,2 ha betragen und eine Leistung von ca. 9.750 kWp erzielen.

Der Vorhabenträger der zweiten PV-Anlage ist ein Weinheimer Landwirt, der nördlich des Weinheimer Kreuzes eine Agri-PV-Anlage (siehe Abb. 2) auf seinen eigenen Weideflächen errichten möchte. Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die vorgesehene Fläche an die Betreibergesellschaft zu verpachten. Hierzu soll eine Gesamtfläche von ca. 5,3 ha in Anspruch genommen werden, die Anlage erreicht eine Leistung von ca. 5.224 kWp.

Mit dieser Vorlage werden die Vorhaben vorgestellt und der ATUS soll entscheiden, ob grundsätzlich eine Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Weinheim angestrebt werden soll und ob weiterführende Planungsverfahren für die beiden konkreten Vorhaben vorbereitet werden sollen.

**1.2 Ausgangspunkt**

Photovoltaik und Windenergie sind die kostengünstigsten CO<sub>2</sub>-freien Energieträger und bieten für die kommenden Jahre die größten Ausbaupotenziale.

Die Stromerzeugung durch Photovoltaik ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen, da Baden-Württemberg bis 2040 netto-treibhausgasneutral sein will. Die Landesregierung hat sich das Ziel gesetzt, zwei Prozent der Landesfläche mit Windkraftanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu bestücken. Von der bis Ende 2018 insgesamt in Baden-Württemberg installierten Photovoltaikleistung von rund 5,8 GW entfallen etwa 8,8 % auf Freiflächenanlagen. Neben einem starken Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen ist daher auch ein Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen erforderlich.

### **1.3 Photovoltaik-Anlagen**

Photovoltaikanlagen sind Stromanlagen, die mittels Solarzellen einen Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie umwandeln. Die dabei typische direkte Art der Energiewandlung bezeichnet man als Photovoltaik. Die Nennleistung üblicher Photovoltaikanlagen reicht vom niedrigen einstelligen kW-Bereich, wie er für Hausdachanlagen üblich ist, bis hin zu einigen MW für gewerbliche Dachanlagen, während Freiflächensolaranlagen üblicherweise mindestens im MW-Bereich angesiedelt sind. Je nach Anlagengröße und -typ werden einzelne Solarmodule in Reihe geschaltet. Die Solarmodule werden in der Regel auf einer Unterkonstruktion befestigt, welche die Module idealerweise so ausrichtet, dass der höchstmögliche oder ein möglichst gleichbleibender Energieertrag über das Jahr gewährleistet wird (z. B. in Deutschland Richtung Süden und auf circa 30° angewinkelt für höchsten Energieertrag bzw. Richtung Süden und auf circa 55° angewinkelt für gleichbleibenden Energieertrag über das Jahr). Die Unterkonstruktion kann auch der Sonne nachgeführt (astronomisch, sensorisch) sein, um eine höhere Energieausbeute zu erreichen.

### **1.4 Formen von Photovoltaik-Anlagen**

Bei den Montagesystemen wird zwischen Aufdach-Systemen / Indach-Systemen und Freiflächen-Anlagen unterschieden. Bei den Montagesystemen für Freiflächen-Anlagen wird zusätzlich zwischen Festaufständerung oder Trackingsystemen auf der vollen Fläche und Agriphotovoltaik unterschieden. Letzteres ermöglicht landwirtschaftliche Nutzung gemeinsam mit der Erzeugung von Solarstrom.





**Abb. 1: Konventionelle Freiflächen-Photovoltaikanlage**



**Abb. 2: Agri-Photovoltaik in Heggelbach am Bodensee, Fraunhofer ISE**



Eine Agri-Photovoltaik-Anlage nach Kategorie I ist gekennzeichnet durch eine Aufständigung mit lichter Höhe (mindestens 2,10 m) und einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unter der Anlage. Dabei können die Solarmodule in unterschiedlichen Winkeln und Positionen angebracht werden und teilweise oder komplett die landwirtschaftlich nutzbare Fläche überdachen. Die landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche beschränkt sich auf die Fläche der Aufständigung und auf Bereiche, die im Zuge der Bearbeitung des Felds, entsprechend des landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts, für eine herkömmliche Bearbeitung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Agrophotovoltaik-Anlagen der Kategorie II sind bodennah aufgeständerte Anlagen, bei denen die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Anlagenreihen stattfindet. Hier wird zwischen Agrophotovoltaik-Anlagen unterschieden, bei denen die Solarmodule in einem bestimmten Winkel auf einem oder zwei Pfosten fest installiert sind oder bei denen die Solarmodule senkrecht bzw. verstellbar (Nachführung/Tracking) auf einem Pfosten aufgeständert sind.

## 1.5 Vorteile und Nachteile von Freiflächen-PV-Anlagen

### Vorteile

Die Stromgewinnung durch Photovoltaik-Anlagen hat einige Vorteile, sodass diese Technologie im Vergleich zur Windenergie in der Regel eine höhere Akzeptanz aufweist. Zudem sind die Kosten für Photovoltaik-Anlagen in den letzten Jahren gesunken und gleichzeitig ist, aufgrund technischer Weiterentwicklungen, der Ertrag der Anlagen gestiegen. Freiflächenanlagen erzielen aufgrund ihrer optimalen Ausrichtung einen um bis zu 30 Prozent höheren Ertrag als Dachanlagen. Pro Hektar Fläche erzeugt eine solche Anlage jährlich etwa 400.000 bis 500.000 Kilowattstunden Strom. Die Lebensdauer einer Freiflächenanlage beträgt etwa 30-40 Jahre, welche damit deutlich länger ist als die einer Dachanlage, was primär an den besseren Wartungsmöglichkeiten liegt. Süddeutschland eignet sich besonders für die Produktion von Solarstrom, da hier besonders hohe Sonneneinstrahlungswerte von 1041 bis 1181 KW/m<sup>2</sup> der mittleren Jahressumme gemessen werden. Im Vergleich liegt der Sonneneinstrahlungswert in Teilen von Norddeutschland nur bei 941 bis 950 KW/m<sup>2</sup>. Zudem bestehen ökologische Vorteile, da bisher ackerbaulich stark beanspruchte Böden einer Bodenruhe zugeführt werden und somit die Bodenverarmung oder sogar Bodenerosion verhindert wird. Das Ausbleiben von Düngung der vormalig landwirtschaftlich genutzten Flächen, dient auch dem Gewässer- und Grundwasserschutz. Außerdem leistet eine klassische Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einen Beitrag zum Klimaschutz, da z.B. mit tiefwurzelndem Klee gras-Anbau unter den Modulen eine erhebliche Kohlenstoffbindung in den Böden erfolgt. Wenn die Bodenbewirtschaftung extensiviert wird und sich Flora und Fauna in den Freiflächen zwischen den Modulbahnen weitgehend ungestört entwickeln können, kann dies zu einer erhöhten Artenvielfalt und zu einer Stabilisierung der Lebensgemeinschaften gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels führen. Agri-Photovoltaik-Anlagen bieten den Vorteil, dass auf diesen Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung sowie gleichzeitig die Solarstromgewinnung möglich ist und keine größeren Nutzungskonflikte entstehen. Die Teilverschattung unter den Solarmodulen kann, z.B. durch Schutz vor Austrocknung, obendrein die landwirtschaftlichen Ernteerträge steigern und die hohe Sonneneinstrahlung die Solarstromproduktion. Daher kann eine gemischte Flächennutzung auf einem Hektar bis zu 186 Prozent Landnutzungseffizienz ergeben.

## Nachteile

Bei Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen kann es zur Nutzungskonkurrenz kommen, indem die vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion für einen Zeitraum von bis zu 40 Jahren teilweise oder ganz entfallen. Außerdem können die Photovoltaik-Anlagen als Störung des Landschaftsbilds empfunden werden, trotz der vorrangigen Errichtung in Form von Korridoren entlang von Autobahnen und Bahntrassen. Dies trifft in besonders hohem Maße auf Agrophotovoltaikanlagen zu, weil sie als Gruppe baulicher Anlagen in der Landschaft sehr deutlich und, je nach subjektivem Empfinden, störend in Erscheinung treten können. Insbesondere wenn Freiflächen-PV-Anlagen abseits von Autobahnen und Bahntrassen geplant werden, kann dadurch der Zersiedelungseindruck in der Landschaft verstärkt werden. FF-PV-Anlagen werden i.d.R. eingezäunt, wodurch der Wildwechsel beeinträchtigt werden kann. Aus Gründen des Klimaschutzes kann das Pflanzenwachstum unter den Solarmodulen ggf. nicht so viel CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre binden, wie ohne die Abschattung durch die PV-Module möglich wäre. Zu beachten ist, dass die Herstellung der technischen Komponenten einen zusätzlichen Energieaufwand und CO<sub>2</sub>-Emissionen bedingt, was sich aber zwischen neun Monaten und dreieinhalb Jahren solarer Nutzung amortisieren lässt. Der Boden, auf dem Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, wird in der Bauphase verdichtet und es kommt rund um die Gestelle zu punktuellen Bodenversiegelungen sowie ggf. zu geringen Zink-Einträgen in den Boden durch die Gestelle.

## **1.6 PV-Freiflächenpotenzial**

### Grundlage

Für einen wirtschaftlichen Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen ist in der Regel eine Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unerlässlich. Nach dem EEG 2021 ist für Anlagen größer 700 kWp bis max. 10 MWp die Teilnahme an einer Ausschreibung vorgeschrieben. Kleine Anlagen erhalten eine Festvergütung. In beiden Fällen muss stets die Flächenkulisse beachtet werden. Die Standortwahl der Anlagen wird daher durch das EEG beeinflusst. Die ausgewiesene Fläche für Anlagen mit einer Leistung mehr als 750 kWp muss sich gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. a) - i) EEG 2021 auf einer der dort genannten Flächenkategorien und für Anlagen unter 750 kWp auf einer Fläche nach § 48 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 a) - c) befinden. Demnach sind die wesentlichen Flächenkategorien:

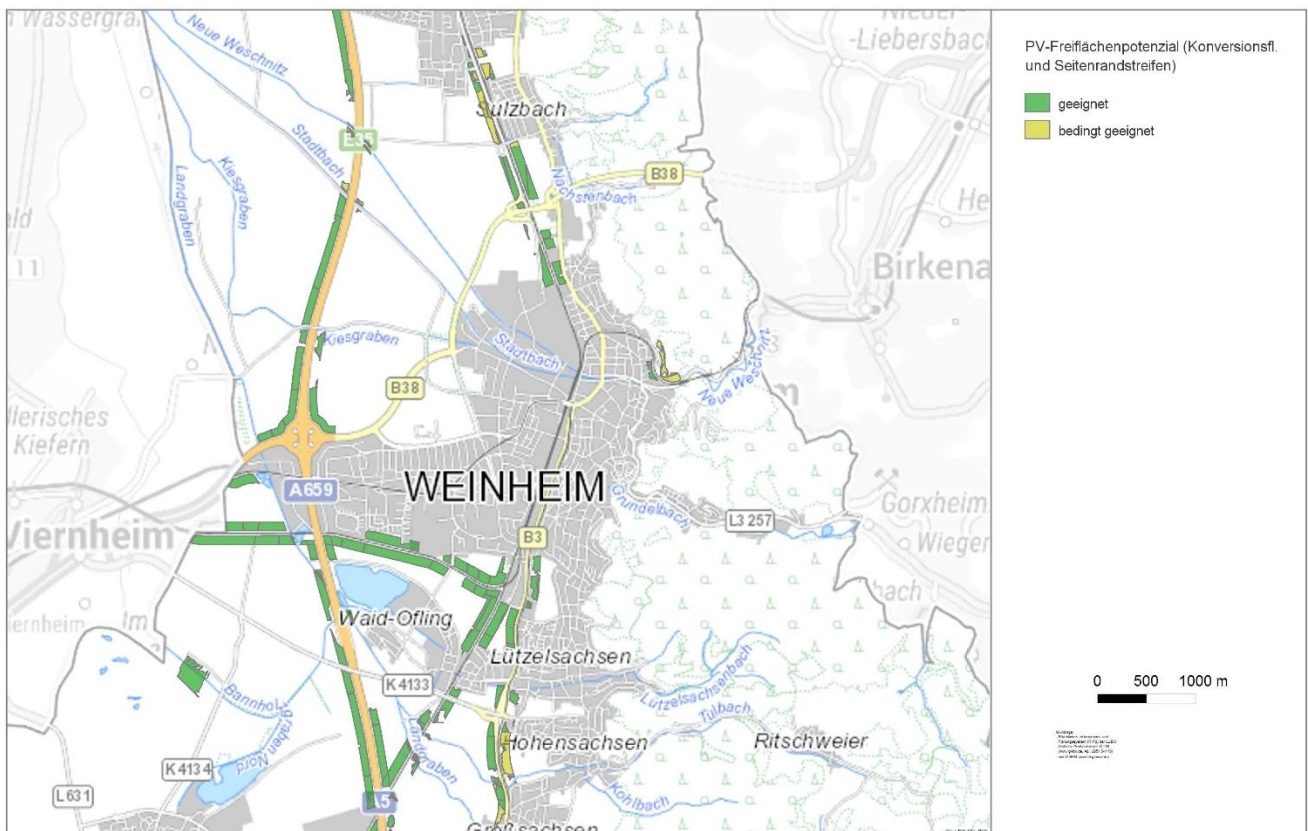
- Konversionsflächen jeglicher Art
- versiegelte Flächen
- Korridore längs von Autobahnen und Schienenwegen mit einer maximalen Breite von 200 Metern inklusive einem mindestens 15 Meter breiten freigehaltenen Korridor
- Ackerland sowie Grünland innerhalb eines benachteiligten Gebiets

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sah bis 2017 für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Verabschiedung der Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO am 7. März 2017 hat das Land Baden-Württemberg von einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 Gebrauch gemacht und damit die Flächenkulisse für Solarparks um sogenannte „benachteiligte Gebiete“ erweitert.

Damit sind solche Flächen bezeichnet, die ungewöhnlich schwierige klimatische Verhältnisse aufweisen, sich in einer starken Hangneigung befinden oder durch schwache Ertragsfähigkeit der Böden und deutlich hinter dem Durchschnitt zurückbleibenden wirtschaftliche Ergebnissen der Betriebe gekennzeichnet sind. Diese Flächenkategorie gilt nur für Anlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 750 kWp (Flächen ca. > 1-1,5 ha). Landwirtschaftsflächen für kleine Freiflächenanlagen bis einschließlich 750 kWp in der Festvergütung können dagegen nur genutzt werden, wenn sie sich in einer zulässigen Flächenkategorie nach § 48 Abs. 1 EEG 2021 und damit insbesondere innerhalb von Seitenrandstreifen zu Autobahnen und Schienenwegen befinden. Zudem dürfen sich Anlagen für benachteiligte Gebiete nicht bereits im Ausschreibungsregime einer Flächenkategorie nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. a) - g) EEG 2021 befinden. Das Land hat jedoch für Anlagen auf diesen Flächen eine maximale Gebotsgröße pro Projekt von 10 MWp bestimmt, was einer Fläche von etwa 15-20 ha entspricht.

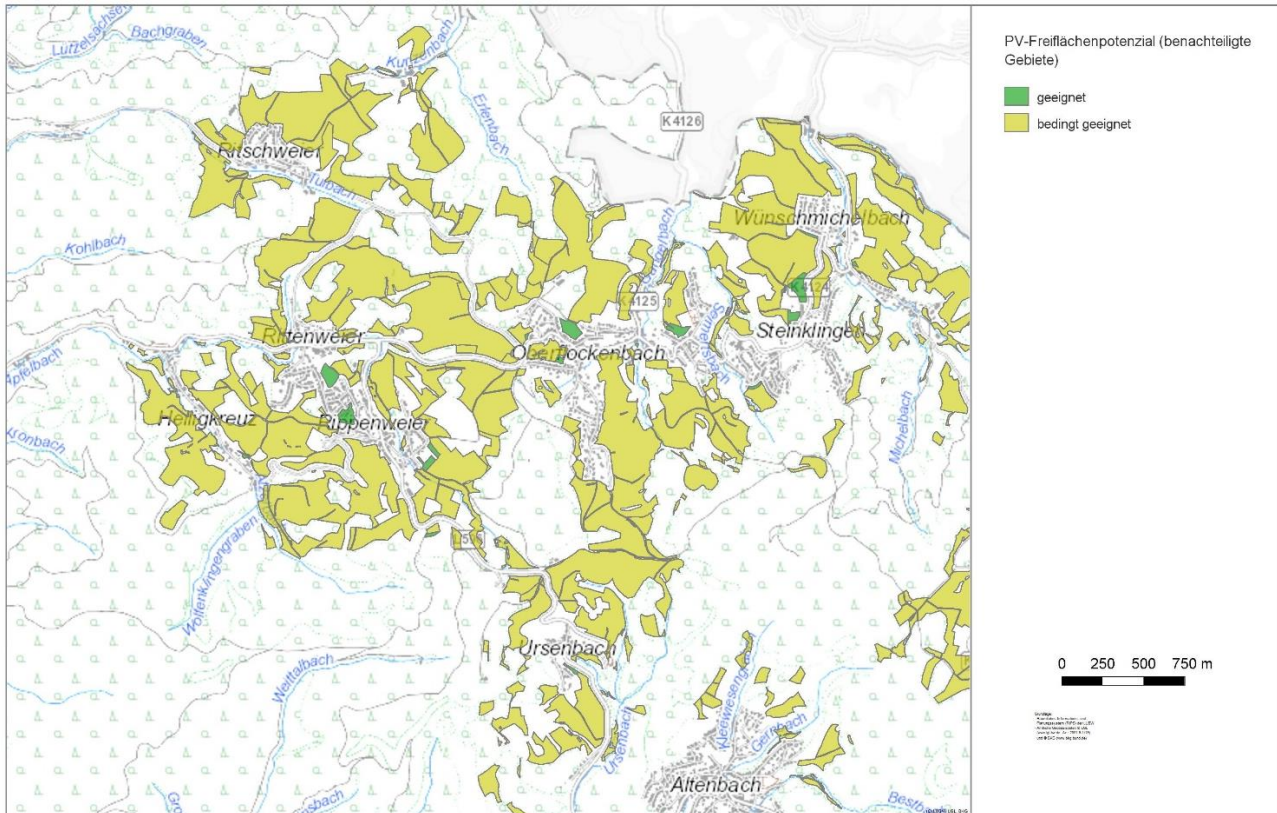
### PV-Freiflächenpotenzial in Weinheim

Aufgrund mehrerer Abschnitte von Bundesautobahnen und Schienenwegen auf der Gemarkung der Stadt Weinheim bestehen einige PV-Freiflächenpotenziale innerhalb von 200-Meter-Korridoren dieser Infrastrukturanlagen. Der Gesetzgeber hat im Jahr 2021 den Randstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen von bislang 110 Meter auf 200 Meter erweitert. Das ist insbesondere der Fall entlang der A 5 und A 659, aber z.T. auch an der K 4229, der B 3 und dem Schienenweg Mannheim-Weinheim sowie Frankfurt-Weinheim-Heidelberg (siehe Abb. 3).



**Abb. 3: PV-Freiflächenpotenzial für Seitenrandstreifen und Konversionsflächen der Kernstadt, LUBW**

Teile der Gemarkung der Stadt Weinheim sind als sogenannte benachteiligte Gebiete gekennzeichnet. Diese Gebiete befinden sich ausschließlich südöstlich der Kernstadt im Odenwald. Hierbei handelt es sich überwiegend um bedingt geeignete und vereinzelt auch geeignete Freiflächenpotenziale in den Ortschaften Ritschweier, Rittenweier und Oberlockenbach an den Randlagen des Siedlungsbereichs sowie vor den Waldgebieten (siehe Abb. 4).



**Abb. 4: PV-Freiflächenpotenzial für benachteiligte Gebiete der Ortschaften Ritschweier, Rippenweier und Oberlockenbach, LUBW**

## 2. Rahmenbedingungen der von Eigentümern konkret projektierten Standorte

### 2.1 „Viernheimer Feld“

Für die in Rede stehende Nutzung sollen die Flst. Nrn. 13971 und 13970 (siehe Anlage 1), Gemarkung Weinheim, mit einer Größe von ca. 9,2 ha in Anspruch genommen werden. Dabei sind 7,76 ha im Eigentum des Vorhabenträgers, einem Viernheimer Landwirt. Die Ausführung des Vorhabens erfolgt über einen externen Projektierer, die Vermarktung erfolgt über den Vorhabenträger. Die Potenzialfläche befindet sich innerhalb eines 200-Meter-Korridors zur Bundesautobahn 659, welche nordwestlich an das Gebiet angrenzt und innerhalb eines 200-Meter-Korridors zu den Gleisen der Straßenbahnlinie Weinheim-Mannheim, die ebenfalls in nordwestlicher Richtung an das potenzielle Gebiet angrenzen. In östlicher Richtung grenzen zwei künstlich angelegte Baggerseen, „Teiche am Landgraben“, an die Potenzialfläche. Im Süden und Westen des Gebiets befinden sich weitere Freilandflächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Die westlich angrenzenden Flächen befinden sich auf der Gemarkung der Gemeinde Viernheim.



Die beiden Flächen befinden sich in ca. 135 Meter Entfernung zu dem in östlicher Richtung liegenden Gewerbegebiet.

Der Vorhabenträger möchte eine konventionelle Photovoltaikanlage errichten, die auf im Boden versenkten Gestellen eine Ausrichtung der Solarmodule in südliche Richtung ermöglicht, wodurch keine direkte Blendwirkung in Richtung der Autobahn zu erwarten ist.

Die Leistung der Anlage wird ca. 9.750 kWp betragen, was eine Jahresleistung von 10,04 Millionen kWh generiert. Die Menge an erzeugter Sonnenergie reicht aus, um ungefähr 3.346 drei-Personen-Haushalte zu versorgen. Jährlich können dadurch ca. 4.016 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.

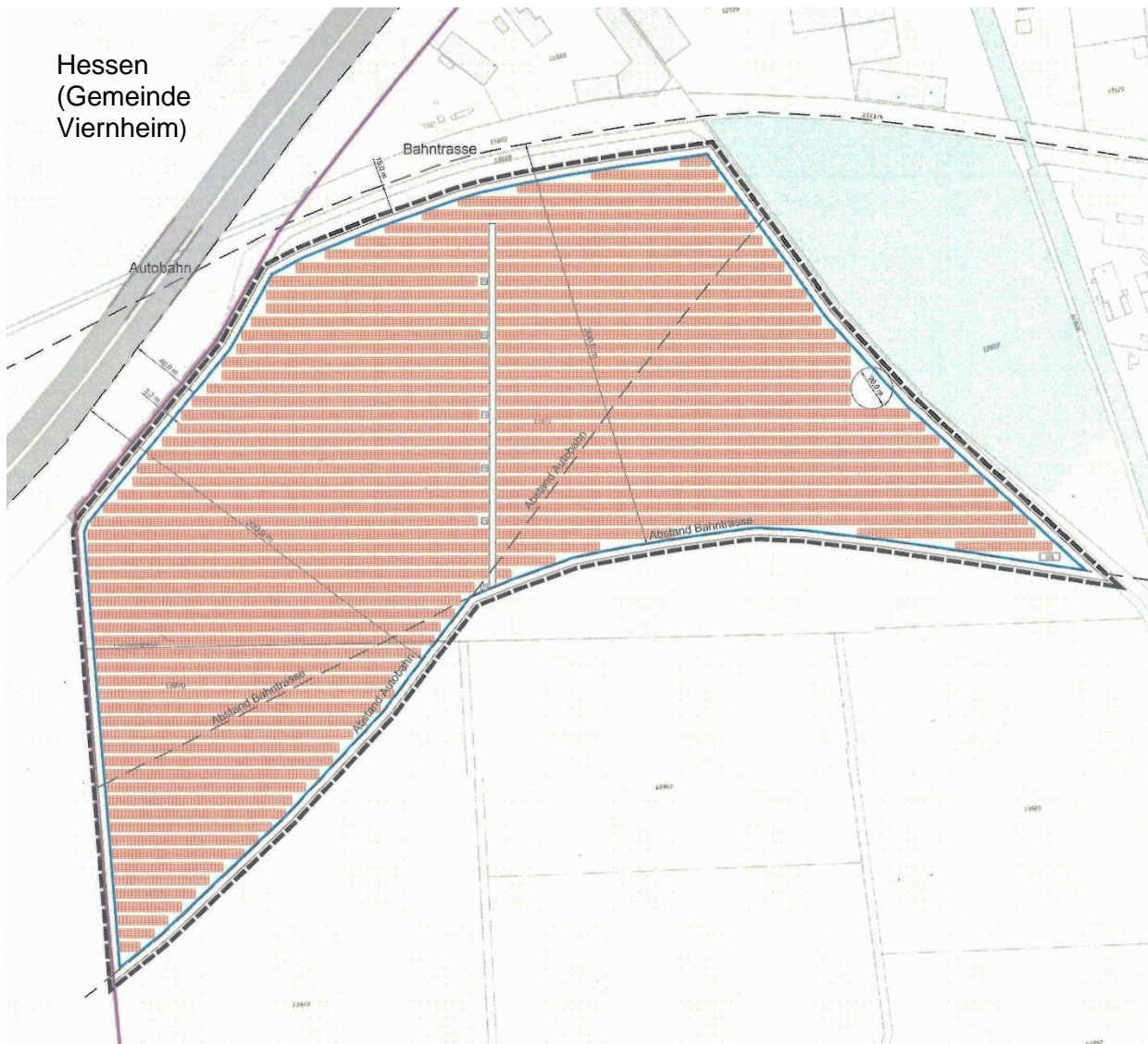


Abb. 5: Areal Viernheimer Feld

#### Bisherige Nutzungen:

Auf dem Grundstück wurde bislang ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeführt. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für den Bereich der Potenzialflächen eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Zudem verlaufen über die benannten Flächen Hochspannungsfreileitungen und ein dazugehöriger Strommast befindet sich am östlichen Rand des Grundstücks mit der Flst. Nr. 13971 (siehe Abb. 5; Anlage 1).

### Landschaftsbild:

Das Vorhaben kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Beim besagten Vorhaben handelt es sich um eine konventionelle PV-Anlage mit einer Höhe von ca. 2 Meter. Damit Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild möglichst gering ausfallen, hat der Gesetzgeber unter anderem eine Bevorzugung von Freiflächen für PV-Anlagen entlang von bestimmten Verkehrsanlagen verfügt, da die Verkehrsanlagen bereits das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die Potenzialfläche befindet sich innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Korridors entlang von Autobahnen und Schienenwegen. Das Gelände, auf dem die Anlage errichtet werden soll, liegt 3 Meter niedriger als die nördlich verlaufende A 659. Zudem befindet sich die Potenzialfläche in ca. 135 Meter Entfernung eines Gewerbegebiets mit technischen Anlagen, wie ein Umspann- und Pumpwerk. Das Gewerbegebiet grenzt im Norden an die Fläche für das geplante Vorhaben an. Aufgrund der Nähe zu den bereits vorhandenen gewerblichen und technischen Anlagen im Gewerbegebiet, den angrenzenden verkehrlichen Infrastrukturanlagen sowie dem besagten Höhenunterschied, wird von keiner besonderen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ausgegangen.

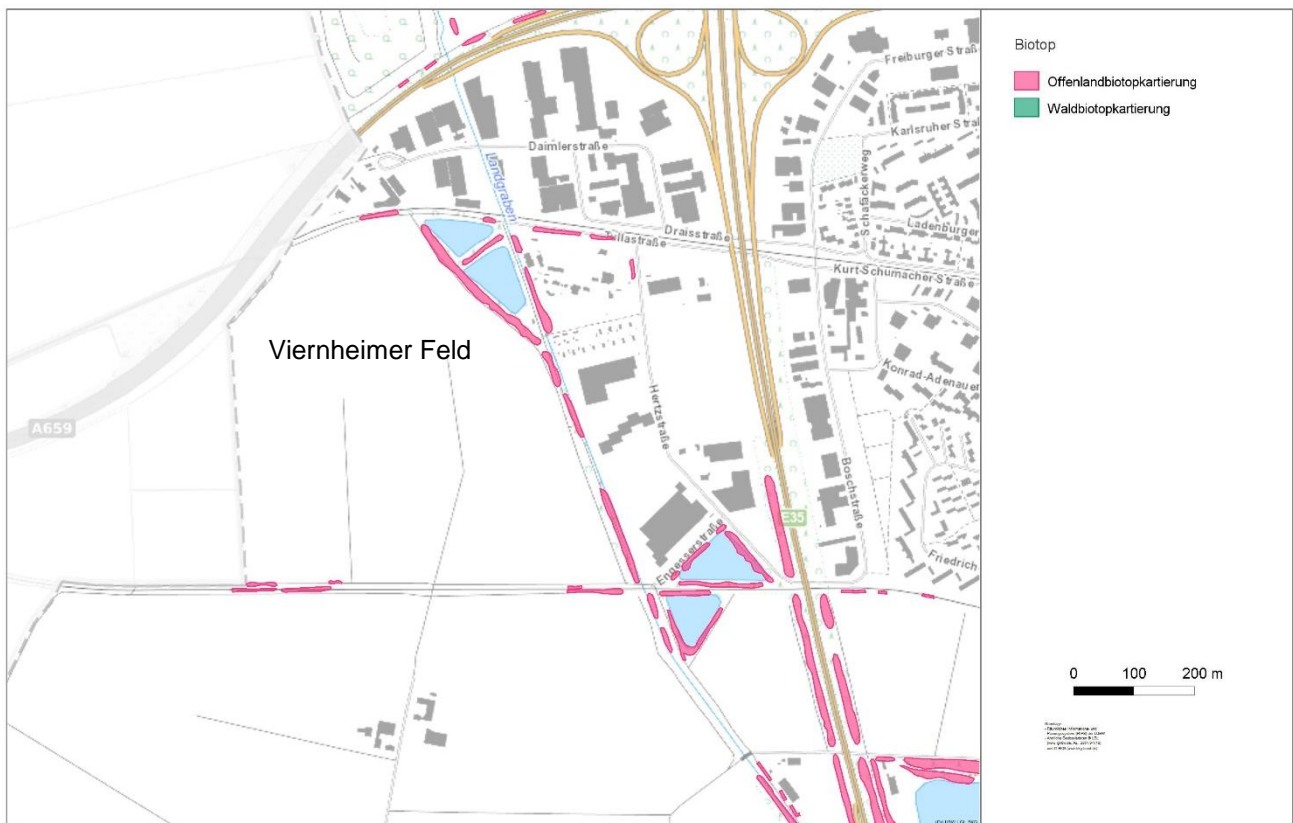
### Wasserschutz:

Der Flächennutzungsplan weist unter anderem für die Flst. Nrn. 13971 und 13970 (siehe Anlage 1) ein Wasserschutzgebiet mit der Zone III B gem. § 51 WHG sowie § 45 und § 95 WG aus. Die Gewässer in diesem Gebiet, die im Interesse der derzeitigen oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung stehen, sollen vor nachteiligen Einwirkungen geschützt werden, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert. Voraussichtlich bestehen durch das geplante Vorhaben keine Gefahren im Sinne des Wasserschutzes, was noch mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

### Schutzgebiete:

Zudem gibt es ein Offenlandbiotop gem. § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG östlich und nördlich angrenzend an das Grundstücks Flst. Nr. 13971 (siehe Anlage 1), welches aus Feldhecken und Feldgehölzen (0,4083 ha) an den „Teichen des Landgrabens“ besteht, sowie Schlehen-Hecken (0,1487 ha) an der nördlichen Bahntrasse.

Außerdem sind die östlich von Flst. Nr. 13971 (siehe Anlage 1) gelegenen Teiche am Landgraben inklusive der westlich vom Landgraben befindlichen Hecken mit einer Fläche von ca. 2,85 ha als Naturschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr. 2.107) nach § 23 des NatSchG BW festgesetzt. Sehr wahrscheinlich sind keine Beeinträchtigungen und störenden Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet zu erwarten, da sich die Bereiche außerhalb der geschützten Flächen befinden.



**Abb. 3: Schutzgebiete Viernheimer Feld, LUBW**

Infrastruktur auf dem Gelände:

Die Erschließung für eine potenzielle Photovoltaikanlage auf dem Grundstück ist derzeit noch nicht vorhanden. Die Zufahrt zu den Flst. Nrn. 13971 und 13970 kann über den Wirtschaftsweg mit der Flst. Nr. 13969 oder wahlweise 13964 erfolgen (siehe Anlage 1). Der Netzanschluss ist über eine kurze Distanz möglich.

Derzeitige planungsrechtliche Situation:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die beiden Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich bislang nicht; das Gebiet wird bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Da das geplante Vorhaben nach § 35 BauGB jedoch nicht umsetzbar ist, ist es für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich, einen Bebauungsplan für den Bereich zwischen „Viernheimer Feld und den Teichen am Landgraben“ aufzustellen. In diesem Fall empfiehlt es sich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen. Parallel ist eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Viernheimer Feld und den Teichen am Landgraben“ erforderlich. Im aktuellen Regionalplan befinden sich die Flächen des Vorhabens innerhalb eines regionalen Grünzugs und in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Letzteres entspricht einem Ziel der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Der zuständige Planungsverband hat bereits verlautbaren lassen, dass nach dessen Einschätzung ein Zielabweichungsverfahren in Bezug auf das Vorranggebiet Landwirtschaft für die konventionelle FF-PV-Anlage eingeleitet werden muss. Ein Zielabweichungsverfahren aufgrund des regionalen Grünzugs muss voraussichtlich nicht eingeleitet werden.



## 2.2 „Farrenwiesen“

Für die zweite in Rede stehende Nutzung soll die Flst. Nr. 14292 (siehe Anlage 2), Gemarkung Weinheim mit einer Größe von ca. 5,3 ha (als Teil des insgesamt 11,2 ha großen Flurstücks) in Anspruch genommen werden. Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks befinden sich Gebäude eines Landwirtschaftsbetriebs. Die Potenzialfläche befindet sich in 100 Meter Entfernung südöstlich mehrerer Landwirtschaftsbetriebe an der Bertleinsbrücke und innerhalb eines 200-Meter-Korridors entlang der Autobahn A5 von Darmstadt nach Heidelberg. Dieser Korridor wird jedoch nicht vollständig ausgenutzt. In westlicher und südlicher Richtung grenzen jeweils zwei Landwirtschaftsflächen an das geplante Vorhaben an. Das Autobahnkreuz Weinheim liegt ca. 300 Meter südlich der Potenzialfläche.

Das Ziel des besagten Vorhabens ist die Errichtung einer sog. Agri-Photovoltaik-Anlage, damit, parallel zur solaren Energiegewinnung, die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Hierzu soll eine Beweidung durch Rinder, eine Ansiedlung von Bienenvölkern sowie Anpflanzungen heimischer Wildblumenmischungen erfolgen. Der seitliche Autobahnstreifen entlang der A 5 ist in einer Breite von ca. 26 m bepflanzt und die Solarmodule sind nach Süden ausgerichtet, weshalb dadurch keine direkte Blendwirkung in Richtung der Autobahn zu erwarten ist. Um die FF-PV-Anlage wird ein ca. 2 Meter hoher Zaun aus Doppelstabmatten errichtet, um unbefugte Zutritte zu verhindern und eine sicherere Weidetierhaltung zu garantieren. Die feststehenden Modultische werden mit einem Mindestabstand von 5 Metern und einer Gesamthöhe von 3 Metern installiert. Die Montage der Aufständigung soll durch ein Rammfundament erfolgen, das heißt ohne Einsatz von Betonfundamenten, wodurch die Fläche weitgehend unversiegelt bleibt.

Der Eigentümer der Grundstücke plant die für die PV-Anlage vorgesehenen Flächen an die zu errichtende Betreibergesellschaft zu verpachten. Die Leistung der Anlage wird ca. 5.224 kWp betragen, was eine Jahresleistung von 5,98 Millionen kWh generiert. Die Menge an erzeugter Sonnenenergie reicht aus, um ungefähr 1.993 Drei-Personen-Haushalte zu versorgen und jährlich können dadurch ca. 2.392 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.



**Abb. 4: Areal „Farrenweisen“**

Bisherige Nutzungen:

Auf dem Grundstück wurde bislang ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Weidetierhaltung ausgeführt. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für den Bereich der Potenzialflächen eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Landschaftsbild:

Das Vorhaben kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben, insbesondere, weil die geplante Agri-PV-Anlage eine Gesamthöhe von 3 Meter hat. Damit Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild möglichst gering ausfallen, hat der Gesetzgeber unter anderem eine Bevorzugung von Freiflächen für PV-Anlagen entlang von bestimmten Verkehrsanlagen verfügt, da die Verkehrsanlagen bereits das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die Potenzialfläche befindet sich innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Korridors entlang der Verkehrsanlage. Das Gelände, auf dem die Anlage errichtet werden soll, liegt 2 Meter niedriger, als die östlich verlaufende A 5.

Zudem ist der seitliche Autobahnstreifen entlang der A 5 in einer Breite von ca. 26 m bepflanzt, wodurch ein zusätzlicher Sichtschutz auf östlicher Seite besteht. Daher wird von keiner besonderen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ausgegangen.

### Wasserschutz:

Die Flst. Nr. 14292 (siehe Anlage 2) befindet sich in einem Wasserschutzgebiet mit der Zone III B gem. § 51 WHG sowie § 45 und § 95 WG. Die Gewässer in diesem Gebiet, die im Interesse der derzeitigen oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung stehen, sollen vor nachteiligen Einwirkungen geschützt werden, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert. Voraussichtlich bestehen durch das geplante Vorhaben keine Gefahren im Sinne des Wasserschutzes, was noch mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

### Schutzgebiete:

Zudem gibt es zwei Offenlandbiotope gem. § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG östlich angrenzend an das Grundstück Flst. Nr. 14292 (siehe Anlage 2), welche aus Feldhecken und Feldgehölzen (insgesamt 1,791 ha).



**Abb. 5: Schutzgebiete Farrenwiesen, LUBW**

### Derzeitige planungsrechtliche Situation:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich bislang nicht; das Gebiet wird bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Da das geplante Vorhaben nach § 35 BauGB jedoch nicht umsetzbar ist, ist es für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich, einen Bebauungsplan für den Bereich „Farrenwiesen“ aufzustellen. In diesem Fall empfiehlt es sich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen gemäß § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB. Parallel ist eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Farrenwiesen“ erforderlich. Im aktuellen Regionalplan befinden sich die Flächen des Vorhabens innerhalb eines regionalen Grünzugs und in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Letzteres entspricht einem Ziel Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG), was also verbindlich ist und welches von den Trägern der Bauleitplanung zu beachten ist. Der zuständige Planungsverband hat bereits verlautbaren lassen, dass nach dessen Einschätzung ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet werden muss. Im vorliegenden Fall ist zu klären, ob davon abgesehen werden kann, weil die landwirtschaftliche Nutzung in Teilen auf der Fläche noch stattfindet. Ein Zielabweichungsverfahren aufgrund des regionalen Grünzugs muss voraussichtlich nicht eingeleitet werden.

### **Empfehlung und weiteres Vorgehen:**

Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist sinnvoll und hilfreich, um die Energiewende erfolgreich umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Aufgrund der CO<sub>2</sub>-Einsparungen wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Auf Grundlage der vorliegenden Informationen und nach Sichtung der örtlichen Rahmbedingungen sowie möglichen Restriktionen sieht das Amt für Stadtentwicklung derzeit keine Hinderungsgründe für die beiden in Rede stehenden Vorhaben. Aufgrund der Lage der beiden Vorhaben gilt dies auch in Bezug auf das Landschaftsbild.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Einleitung von Planverfahren zur Errichtung der dargestellten Freiflächen-Photovoltaikanlagen im heutigen Außenbereich.

Sollte der Gemeinderat der Empfehlung folgen, wird das Amt für Stadtentwicklung die nötigen Vorbereitungen treffen und zu den erforderlichen Bebauungsplanverfahren dem Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung in der Folge eine erste Beschlussfassung vorlegen.

### **Alternativen:**

Keine

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die folgenden Planverfahren werden voraussichtlich keine besonderen Kosten für die Stadt Weinheim entstehen, da sich die Vorhabenträger bereit erklärt haben, die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Es kann durchaus sein, dass sich je nach Sitz der Betreibergesellschaft und wegen der sog. Gemeindebeteiligung, die abhängig von der Stromproduktion ist, aus dem späteren Betrieb gewisse Einnahmen für die Stadt ergeben können. Da dies in den Planverfahren aber rechtlich nicht zum Inhalt der Planvorgaben gemacht werden darf und sich zudem betrieblich während der Laufzeit jederzeit ändern kann, sieht die Verwaltung darin zwar einen willkommenen Aspekt, sofern er eintritt, aber keinen entscheidungserheblichen.

## Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Viernheimer Feld
2	Farrenwiesen

## Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt im Grundsatz der Prüfung und Einleitung von Planverfahren für Vorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Gemarkung Weinheim, zu. Ob ein konkretes Planverfahren eingeleitet werden soll, ist Gegenstand einer jeweiligen Einzelfallentscheidung.
2. Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme von Vorbereitungen zu künftigen Planverfahren für das Vorhaben im Viernheimer Feld zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme von Vorbereitungen zu künftigen Planverfahren für das Vorhaben auf den Farrenwiesen zu.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

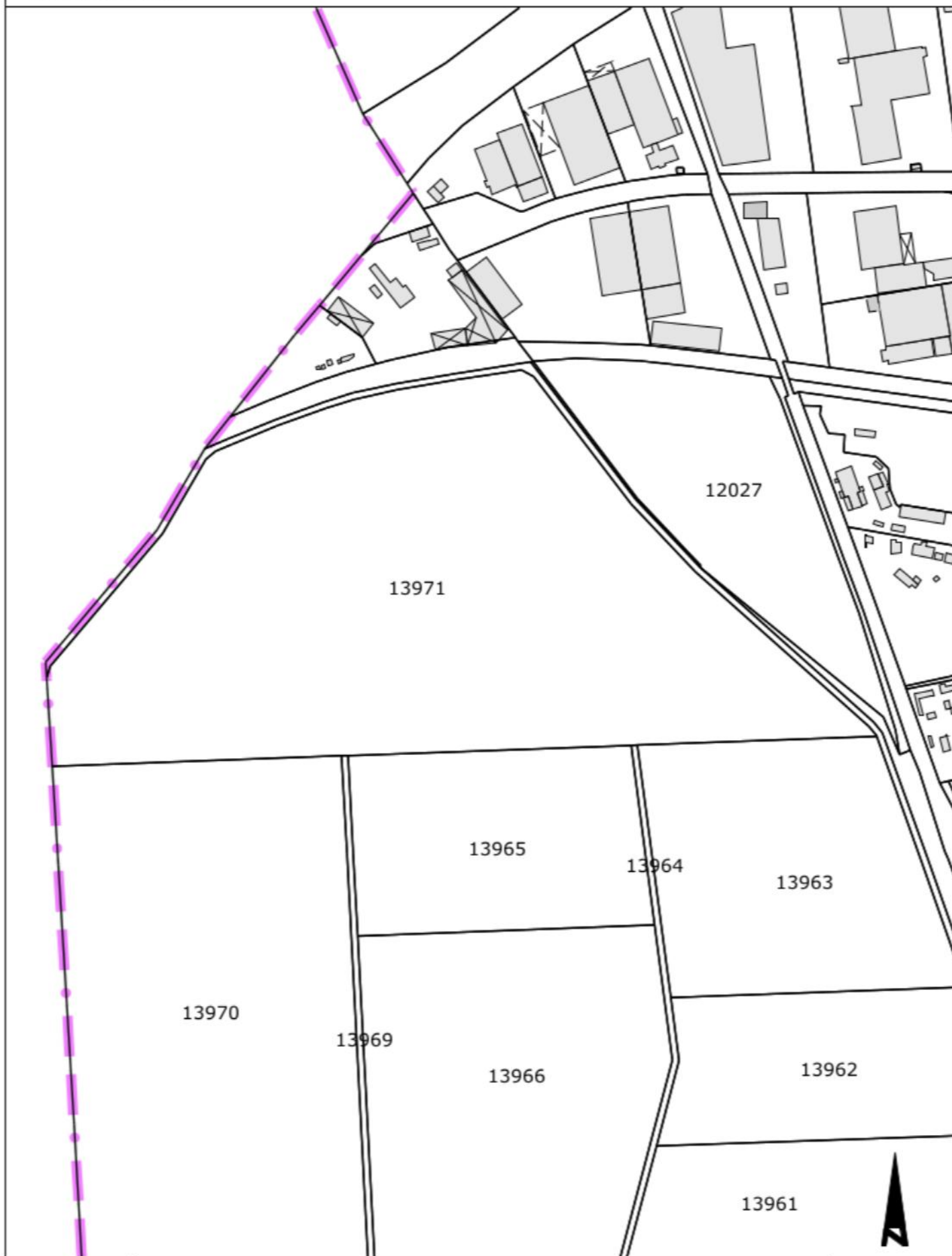
gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

Kein amtlicher Lageplan  
Vervielfältigung verboten

GIS-Auskunft

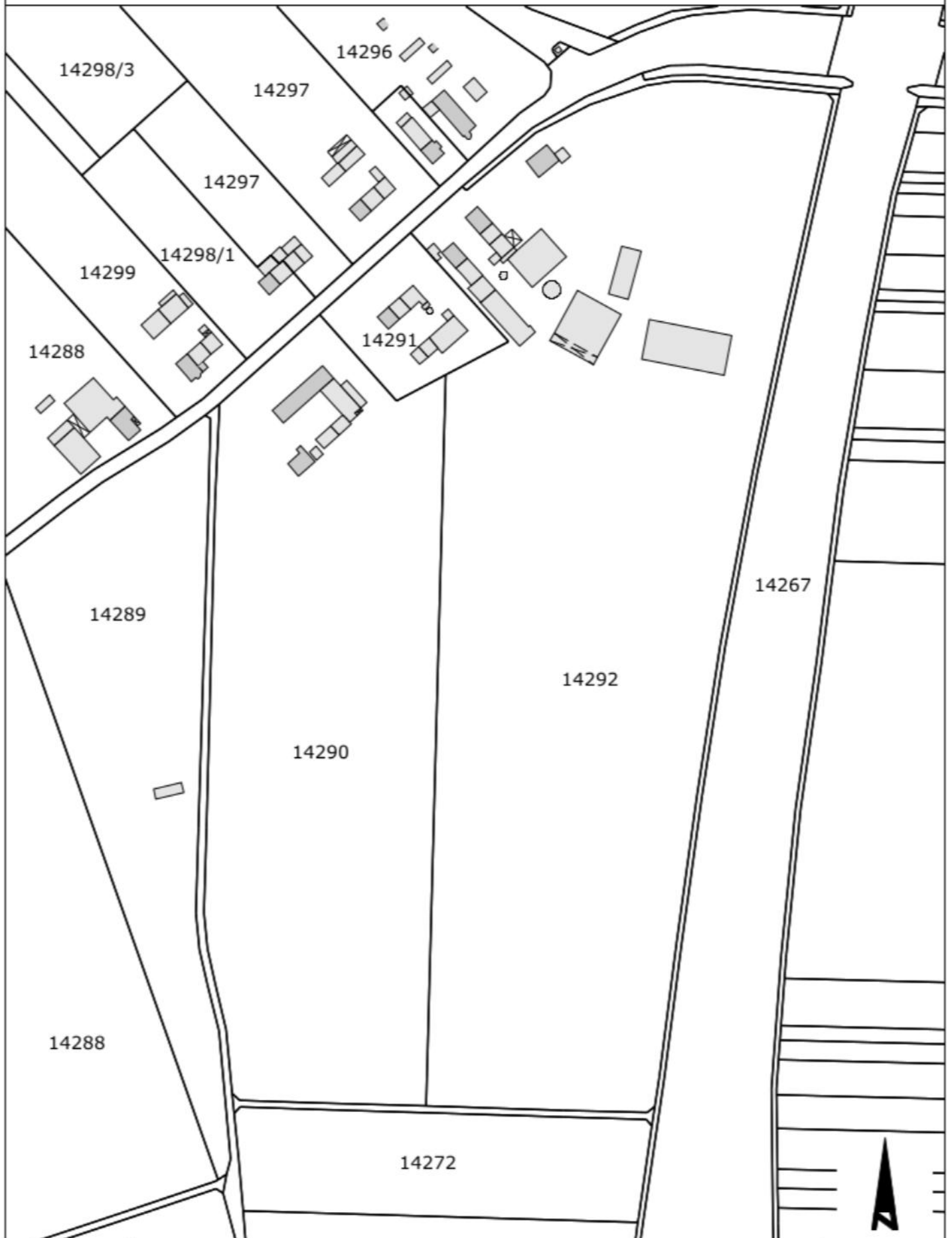
Bitmap wählen



Kein amtlicher Lageplan  
Vervielfältigung verboten

GIS-Auskunft

Bitmap wählen



1:3000

26.10.2021