

## Begründung

### zum Bebauungsplan „Klärwerk“, Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

#### I. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klärwerk“ umfasst das Flurstück Nr. 4318/2 sowie eine Teilfläche des Flurstückes Nr.4318, auf denen sich im Bestand das Klärwerk der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten sowie der gemeindeeigene Schnittgutplatz befinden.

Das seit dem Jahr 1975 an diesem Standort betriebene Klärwerk weist derzeit mit seinen Klärbecken drei Reinigungsstufen auf und wird gemäß dem Stand der Technik stetig weiterentwickelt.

Die überplante Fläche liegt nord-westlich von Hochstetten und ist über Wirtschaftswege erschlossen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich der Segelflugplatz.



Auszug aus dem Ortsplan

## **II. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung**

Am süd-westlichen Rand des Klärwerkgeländes befinden sich bereits Photovoltaik-Module für die Erzeugung von Strom, welcher für den Betrieb der Kläranlage genutzt wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den Umfang solcher Anlagen für den Eigenbedarf, aber auch zum Einspeisen in das Versorgungsnetz, zu intensivieren.

Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, auf dieser damit bereits intensiv genutzten Fläche die Nutzung der hier vorhandenen Potentiale an solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung zu intensivieren. Hierdurch kann der regenerative Anteil des in der Gemeinde erzeugten Stroms erhöht und damit im Sinne des Klimaschutzes der Einsatz fossiler Brennstoffe reduziert werden.

Die Nutzung regenerativer Energieträger stellt einen Beitrag zur Sicherung gesunder Lebensverhältnisse und einer intakten Natur dar. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass gerade die Region „Mittlerer Oberrhein“ in einem besonderen Maße von der Klimaerwärmung in Deutschland und der zunehmenden Hitzebelastungen in den Siedlungsgebieten betroffen ist.

Die in die Ausweisung genommene Fläche wird derzeit als Standort für die gemeindeeigene Kläranlage sowie als Häckselplatz genutzt. Mit einer Inanspruchnahme dieser bereits genutzten Flächen und weitere bauliche Anlagen kann der oben formulierten Zielsetzung entsprochen werden, ohne dass landwirtschaftlich genutzte oder sonstige schützenswerte Freiflächen der Gemeinde in Anspruch genommen werden müssen.

## **III. Rechtliche Grundlagen**

### **Regionalplanung**

Der Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ hat mit einer seiner Teilfortschreibungen des Regionalplanes einen Fokus auf die Nutzung regenerativer Energiequellen zur Energieversorgung in der Region gelegt. Ausgewiesen werden „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freianlagen“. Als ein Grundsatz wird in diesem Zusammenhang die Feststellung getroffen, dass darüber hinaus die Nutzung bestehender Dächer und anderer, bereits versiegelter Flächen einer Neuinanspruchnahme von Flächen für Freianlagen vorzuziehen ist. Die vorliegende Planung der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten geht auf diese Forderung ein, indem auf einer bereits intensiv genutzten Fläche durch die Installation weiterer Photovoltaik-Module Strom erzeugt und damit ein ergänzender Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden soll. Durch dieses Vorhaben wird eine Nutzungskonkurrenz mit dem anzustrebenden Schutz wertvoller Landschaftsteile vermieden und im Sinne der Regionalplanung einem zusätzlichen Flächenverbrauch entgegengewirkt.

Die überplante Fläche liegt gemäß der Raumnutzungskarte des Entwurfes der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes innerhalb eines „Regionaler Grünzug“ und eines „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“.

Trotz dieses Umstandes kann angesichts der Vornutzung der Fläche mit Infrastruktureinrichtungen die Planung durch den Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ mitgetragen werden, sofern sich die geplante Nutzung auf das bereits derzeit intensiv genutzte Klärwerksgelände und den angrenzenden Häckselplatz beschränkt. Nach Aufgabe der Nutzung soll der Rückbau der Photovoltaik-Anlage sichergestellt sein.

Des Weiteren wird die Fläche des Geltungsbereiches von einem „An- und Abflugsektor“ des hier vorhandenen Segelflughafens tangiert. Aufgrund der ausgesprochenen Höhenbeschränkungen steht dieser Sachverhalt jedoch nicht im Widerspruch zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes.

### Flächennutzungsplanung

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Klärwerk“ ist im rechtskräftigen „Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe 2030“ als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser und Abfall“ ausgewiesen.

Die Fläche liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes.

Die unmittelbar im Norden, Westen und Süden angrenzenden Flächen sind Teile eines rechtskräftig ausgewiesenen „Landschaftsschutzgebiet“.



**Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan  
des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe „2030“**

Die geplante ergänzende Nutzung der Flächen des Geltungsbereiches für die Stromerzeugung ist nach Auffassung der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt, zumal keine nennenswerten zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden und der Betrieb der Kläranlage einen Vorrang hat gegenüber der geplanten Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Modulen.

Die temporäre, ergänzende Inanspruchnahme der Flächen für die Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen entspricht, da es sich um eine „Nebennutzung“ handelt, der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes.

## **Rechtsgrundlagen**

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klärwerk“ und den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902).

## **IV. Planungsinhalte**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan weist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB die Flächen des Plangebietes als „Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Abfallentsorgung sowie die Abwasserbeseitigung“ sowie als „Flächen für Versorgungsanlagen“ aus. Während auf dem Gelände der Kläranlage sowie dem ausgewiesenen Sammelplatz für Schnittgut und Wertstoffe (Häckselplatz) neben diesen Hauptnutzungen zukünftig grundsätzlich auch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen zulässig sein soll, werden darüber hinaus in den Randbereichen des Geltungsbereiches weitere Flächen ausgewiesen, auf denen, als Arrondierung der hier vorhandenen Nutzungen, ausschließlich Elemente einer Photovoltaik-Freianlage zulässig sein sollen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den getroffenen Festsetzungen wird die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten in die Lage versetzt, auf den Flächen der Kläranlage sowie des Häckselplatzes Photovoltaik-Module in dem Umfang, wie es die betrieblichen Erfordernisse der Hauptnutzungen ermöglichen, zu installieren. Damit wird die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten zukünftig im Sinne der durch die Bundesregierung im Jahr 2011 eingeleitete Energiewende und zur Reduzierung der Treibhausgase einen effektiven Beitrag leisten. Mit der Maßnahme wird der Anteil erneuerbarer Energien an der Erzeugung von elektrischem Strom auf der kommunalen Ebene weiter erhöht. Auf die seit dem Jahr 2012 durch die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten vorgenommene Installation von Photovoltaik-Anlage auf kommunalen Gebäuden, wie beispielsweise die Dächer der Realschule, der Sporthallen und des Feuerwehrhauses, wird ergänzend verwiesen.

Die von Photovoltaik-Anlagen ausgehenden Reflektionen können eine erhebliche Belästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes darstellen (§ 3 Abs. 2 BImSchG). Gemäß den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Immissionen“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz kann eine maximal mögliche Blenddauer vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Kalenderjahr beträgt. Maßgebliche Immissionsorte sind Wohn- und Schlafräume, aber auch Büroräume, Arbeitsräume, Schulungsräume oder ähnliche Einrichtungen. Im vorliegenden Fall können lediglich Arbeitsräume des Klärwerks relevante maßgebliche Immissionsorte darstellen. Dieser Sachverhalt ist in der auf den Bebauungsplan aufbauenden Projektplanung zu berücksichtigen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde des Weiteren eine potenzielle Blendwirkung für den Betrieb des süd-westlich des Vorhabens gelegenen Flugplatzes thematisiert. Eine Gefährdung für den Flugbetrieb kann, nach Einschätzung des ansässigen Segelflugvereins, ausgeschlossen werden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene „Fläche eines Sammelplatzes für Schnittgut und Wertstoffe“ fungiert bereits als Sammelstelle für Grünabfälle. Sie steht der Bevölkerung für eine Selbstanlieferung zur Verfügung. Darüber hinaus wird die Fläche als Wertstoffhof genutzt. Die ausgewiesene Fläche weist eine Größe von ca. 7.000 m<sup>2</sup> auf und ist ausreichend dimensioniert um, neben den erforderlichen Sammlungen und Schnittgutablagerungen, zusätzlich Photovoltaik-Module, schwerpunktmäßig im südlichen Bereich des Plangebietes, zu installieren.

## **2. Erschließung der ausgewiesenen Flächen**

Die ausgewiesenen Flächen für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden über den bestehenden Feldweg an das öffentliche Straßennetz angebunden. Entsprechend des baulichen Bestandes wird der ausgebildete Zufahrtsbereich für das Klärwerk sowie für die Flächen des Schnittgut- und Wertstoffhofes als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen.

Gleiches gilt für die hierüber angebotenen, der Kläranlage vorgelagerten öffentlichen PKW-Stellplätze.

Für den Geltungsbereich des Plangebietes bestehen eine ausreichende Löschwasserversorgung und geeignete Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge.

## **3. Überbaubare Flächen**

Der Bebauungsplan definiert mit der Festsetzung einer Baugrenze die Flächen, auf denen zukünftig bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Dies gilt unabhängig von dem Nutzungszweck, d. h. der Frage, ob bauliche Anlagen der Kläranlage, dem Schnittgut- und Wertstoffhof dienen, oder für den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage genutzt werden.

Um flexibel auf die betrieblichen Erfordernisse des Klärwerkes oder des gemeindeeigenen Schnittgut- und Wertstoffhofes reagieren zu können, verzichtet der Bebauungsplan hinsichtlich der Ausweisung der überbaubaren Fläche bewusst auf die Festsetzung von zu engen, städtebaulich nicht begründbaren Vorgaben. Lediglich zu den öffentlichen Erschließungswegen und zum Außenbereich hin sind mit einer Bebauung verbindlich einzuhaltende Mindestabstände einzuhalten.

#### 4. Maß der baulichen Nutzung

Die von der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten auf den Flächen des Geltungsbereiches vorgesehene weitere Nutzung erfordert einen, über den derzeitigen Bestand hinausgehenden höheren Versiegelungsgrad. Mit diesem Hintergrund setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,8 fest.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass bei der Aufstellung von Photovoltaik-Modulen die Bereiche unterhalb der Modul-Tische nicht versiegelt und damit begrünt werden. So bleibt, trotz einer Überbauung, die Funktionalität der Fläche und deren Bedeutung für den Wasserhaushalt und das Schutzgut „Boden“ weitestgehend erhalten. Die Tiefe der Modul-Tische sowie die Reihenabstände untereinander sind so zu wählen, dass ein ausreichender Regenwasserabfluss und eine ortsnahe Versickerung des Oberflächenwassers sichergestellt werden können.

#### 5. Höhe der Bebauung

**Die Höhen baulicher Anlagen werden auf dem ausgewiesenen Sammelplatz für Schnittgut und Wertstoffe** auf ein zulässiges Maß von 8,00 m, gemessen über der vorhandenen Geländeoberkante, begrenzt. Damit ist gewährleistet, dass diese baulichen Anlagen ihren funktionalen Zweck erfüllen und sich gleichzeitig noch in das Landschaftsbild einfügen. Für den Fall, dass auf den Gebäuden bzw. Containern Photovoltaik-Module installiert werden, beträgt die maximal zulässige Höhe des Gebäudes, einschließlich seiner technischen Aufbauten, insgesamt 10,00 m.

Die Höhe der Modul-Elemente und -Tische einer Photovoltaik-Freianlage liegt in der Regel bei einem Maß zwischen 3,00 m und 5,00 m. Um jedoch flexibel auf technologische Weiterentwicklungen, wie beispielsweise dem Sonnenstand nachfolgende Elemente, reagieren zu können, lässt der Bebauungsplan **auf den Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freianlagen für die Module** ein noch landschaftsverträgliches, darüber hinaus gehendes Höhenmaß von bis zu 10,00 m zu.

Zwischen der Modul-Unterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 70 cm einzuhalten. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die Grünfläche unterhalb der Photovoltaik-Freianlage in einem ausreichenden Maße mit Licht und Wasser versorgt wird und damit das Pflanzenwachstum sichergestellt ist. Darüber hinaus gewährleistet der Abstand eine Beweidung der Flächen unterhalb der Modul-Tische.

#### 6. Zulässige Einfriedung der ausgewiesenen Flächen

Die Flächen der Kläranlage sowie der geplanten Photovoltaik-Freianlage haben einen hohen Schutz- und Sicherheitsanspruch. So lässt der Bebauungsplan, in Anlehnung an den Bestand, die Errichtung einer Zaunanlage zum Schutz vor Vandalismus und sonstigen, nicht erwünschten Eingriffen in einer Höhe von maximal 2,50 m zu. Diese ist, zur Vermeidung einer optischen Barrierewirkung, in einer transparenten Bauweise zu errichten, d. h. sie darf nicht blickdicht ausgebildet werden.

Zwischen der Bodenoberfläche und der Einfriedung ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Hierdurch wird gewährleistet, dass bestehende Wanderbeziehungen von flugfähigen Kleintieren nicht gestört werden.

## **V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Große Teile der Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden bereits intensiv durch technische Anlagen und Gebäude des Klärwerks genutzt bzw. sind im Bereich des Schnittgut- und Wertstoffhofes teilweise versiegelt.

Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen in einem Vogelschutzgebiet, welches sich von der Stadt Karlsruhe über die Gemeinden Eggenstein-Leopoldshafen und Linkenheim-Hochstetten bis zur Stadt Philippsburg erstreckt. Dieses ca. 5.100 ha große Schutzgebiet ist geprägt durch urwüchsige Auewälder und die Altrheinarme.

In einem Abstand von ca. 20,00 m zum Plangebiet befindet sich als Lebensstätte zahlreicher Arten das „FFH-Gebiet“ 6816-341, welches sich entlang zahlreicher Gräben und Kanäle in der Rheinniederung von Karlsruhe bis Philippsburg erstreckt. Aufgrund dieses Umstandes wurde im Auftrag der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten durch das Büro Zieger – Machauer, Altlußheim, eine „NATURA 2000“-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu der fachgutachterlichen Einschätzung, dass bei einer Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen sowohl für das Vogelschutzgebiet als auch für das „FFH-Gebiet“ mit einer hinreichenden Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Dieses Ergebnis der durchgeführten Prüfung wird aus dem Umstand abgeleitet, dass durch den Betrieb der Kläranlage und des Häckselplatzes bereits eine Vorbelastung besteht und durch die ergänzende Aufstellung weiterer Photovoltaik-Module weder eine Verschlechterung der Lebensräume der im Wirkungsraum vorkommenden Vogelarten noch eine erhebliche Störung zu erwarten sind.

Im Süden des Plangebietes liegt, in einem Abstand von ca. 20,00 m, ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Feldhecken und Feuchtgebüsche).

Im Norden grenzt das Waldbiotop „Herrenwasser bei Linkenheim“ an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

Die über den baulichen Bestand hinausgehende geplante Erweiterung von Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage hat Eingriffe in die einzelnen, zu betrachtenden Schutzgüter zur Folge. Diese werden im Umweltbericht, welcher ein gesonderter Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist, im Einzelnen beschrieben und bewertet und die möglichen Folgen bei einer Durchführung des Vorhabens dargestellt. Die erarbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hinsichtlich der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass, unter Berücksichtigung der formulierten Festsetzungen des Bebauungsplanes, dass das durch zusätzliche Abgrabungen, Versiegelungen und Überbauungen entstehende Defizit durch eine ökologische Aufwertung der Pflanzflächen unterhalb der Photovoltaik-Anlagen kompensiert wird. Die Durchführung von Ausgleichs-Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet wird im Osten durch eine bestehende Heckenstruktur begrenzt. Diese wird im Bebauungsplan mit einer „Pflanzbindung“ belegt. Durch die Festsetzung ist gewährleistet, dass die bereits vorhandene Eingrünung des Häckselplatzes und des Wertstoffhofes in vollem Umfang erhalten bleibt.

Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan im Süden und Westen des bisherigen Kläranlagegeländes ergänzende Eingrünungs-Maßnahmen durch das Anpflanzen gebietsheimischer Straucharten vor.

Im Norden des Plangebietes wird, unmittelbar angrenzend an die vorhandene Wegtrasse, eine 2,00 m breite Grünfläche festgesetzt, auf der eine Saumvegetation zu entwickeln ist.

Unter der Ziffer 5.1. der Schriftlichen Festsetzungen wird als Ausgleichs-Maßnahme die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module mit einer gebietsheimischen kräuterreichen Wiesen-Einsaat ökologisch aufzuwerten und die Fläche extensiv zu pflegen ist.

Weitere in den Bebauungsplan aufgenommene „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ beschreiben die im Zuge der Umsetzung der Planung durchzuführenden Minimierungs-Maßnahmen. Dieses sind die Befestigung erforderlicher PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen und die zukünftige Verwendung einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung gemäß dem derzeitigen Stand der Technik.

Die Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz wurden im Zuge der Planaufstellung in Form mehrerer Geländebegehungen untersucht. Ermittelt und kartiert wurden alle tierökologisch relevanten Habitatpotentiale hinsichtlich europäischer Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, holzbewohnender Käfer und Wildbienen. Der Fachbeitrag „Artenschutz“ kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass „CEF-Maßnahmen“ zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im Plangebiet nicht erforderlich sind. Die in der Ausarbeitung benannten Vermeidungs-Maßnahmen wurden Bestandteil der Schriftlichen Festsetzungen bzw. fanden als Hinweise Aufnahme in den Abschnitt „B“ der Schriftlichen Festsetzungen.

Der durch das Büro Zieger – Machauer erarbeitete Umweltbericht, der Fachbeitrag „Artenschutz“ sowie das Ergebnis der „NATURA 2000“-Vorprüfung werden gesonderte Bestandteile dieser Begründung.

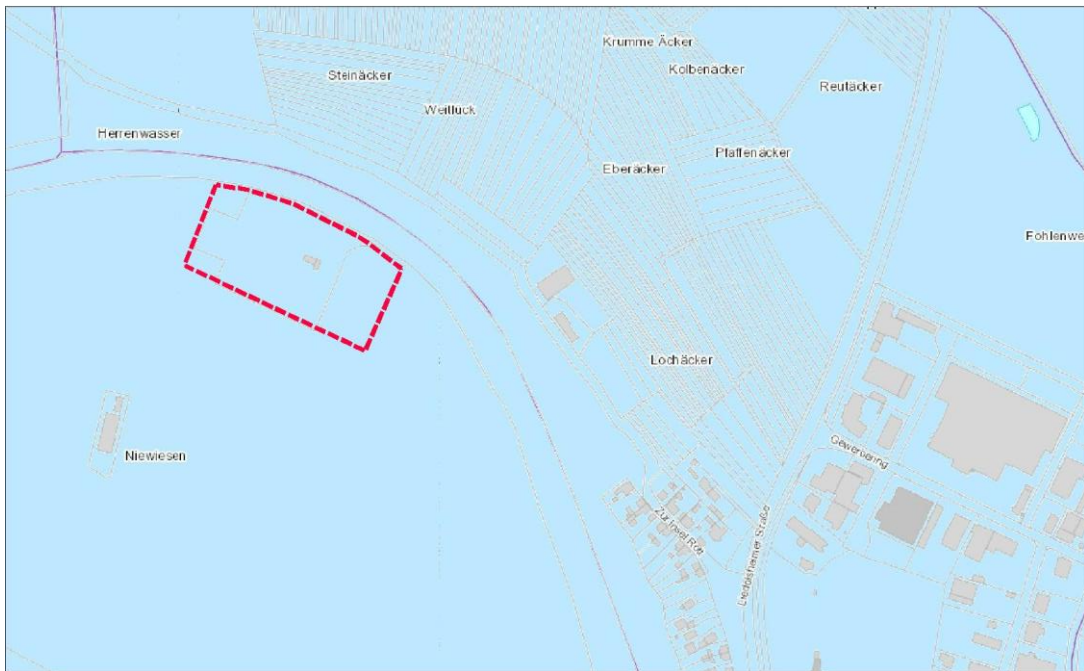
Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Klärwerk“ gewährleisten, dass die gegenüber dem baulichen Bestand und der vorhandenen Nutzung zu erwartenden zusätzlichen Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter in vollem Umfang ausgeglichen werden.

In der Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen sind des Weiteren die positiven Auswirkungen des Betriebes einer Photovoltaik-Anlage, deren Ziel es ist, umweltfreundlichen Strom durch Solareinstrahlungen zu erzeugen und damit CO<sub>2</sub>-Immissionen im Sinne des Klimaschutzes zu reduzieren.

## **VI. Gefährdung durch Hochwasser**

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes. Bei einem Versagen der Rheinhochwasserdeiche ist mit Überflutungen von bis zu 3,80 m zu rechnen.





**Abbildung aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

## VII. Belange der Landwirtschaft

Die überplante Fläche ist gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes „Mittlerer Oberrhein“ als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Trotz dieses Umstandes kann die Feststellung getroffen werden, dass aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung mit Infrastruktureinrichtungen auf dem intensiv genutzten Klärwerksgelände und dem angrenzenden Häckselplatz die Belange der Landwirtschaft von der Planung nicht berührt werden.

## VIII. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine **Gesamtgröße von ca. 23.460 m<sup>2</sup>** auf.

Diese teilt sich hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzungen wie folgt auf :

- Fläche für die Abwasserbeseitigung,  
bei einer gleichzeitigen Nutzung der Fläche für die Errichtung  
einer Photovoltaik-Freianlage ca. 11.040 m<sup>2</sup>
- Fläche als Sammelplatz für Schnittgut und Wertstoffe und  
die Nutzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage ca. 6.650 m<sup>2</sup>
- Flächen, die ausschließlich für die Errichtung einer Photovoltaik-  
Freianlage vorgesehen sind ca. 3.810 m<sup>2</sup>
- öffentliche Verkehrsflächen ca. 520 m<sup>2</sup>
- Grünflächen ca. 1.440 m<sup>2</sup>

Aufgestellt : Sinsheim, 08.02.2022/18.04.2023/26.05.2023 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Michael Möslang, Bürgermeister

Architekt