Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen	TOP 4	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 621.4160		29.04.2026	GR 36/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 21.05.2026	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 23.04.2026	nicht öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff:
Bebauungsplanverfahren "Solarpark Hagenbuch" auf der Gemarkung Schwaigen; hier:
- Aufstellungsbeschluss
- Ermächtigung der Verwaltung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Sachverständiger:	

Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:

1. Die Zustimmung zur Errichtung eines Solarparks auf der Gemarkung Schwaigern im Gewann „Hagenbuch“ auf den Flurstücken 2621 – 2683, im Gewann „Wolfspfad“ auf den Flurstücken 2684, 2686-2693 sowie im Gewann „Zwischen den Wegen“ auf den Flurstücken 2694 - 2704 wird erteilt.
2. Für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik wird gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15,0 ha. Maßgebend ist der in dem Abgrenzungsplan (Anlage 1) dargestellte Geltungsbereich.
3. Die städtebaulichen Leistungen werden durch IFK – Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB aus Mosbach erbracht.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Greenovative GmbH einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen. Die Kosten des Verfahrens trägt die Greenovative GmbH.
5. Die Vertreter der Stadt Schwaigern in der Verbandsversammlung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen werden ermächtigt, zur Durchführung des erforderlichen Flächennutzungsplanverfahrens im Parallelverfahren den erforderlichen Beschlüssen zuzustimmen.

.

Beratungsergebnis

Gremium					**Sitzung am**	**TOP**
☐ **Einstimmig**	☐ **Mit Stimmen-mehrheit**	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**	☐ **Laut Beschluss-vorschlag**	☐ **Abweichend. Beschluss** (Rückseite)

Sachdarstellung:

Die Greenovative GmbH plant die Entwicklung und Errichtung einer Photovoltaikanlage innerhalb des Gemeindegebiets Schwaigern. Auf der Gemarkung Schwaigern ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf mehreren Weinbergflächen mit einer installierenden Leistung bis zu ca. 17,8 MW auf einer Fläche von ca. 15,0 ha vorgesehen. Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Gewann „Hagenbuch“ auf den Flurstücken 2621 – 2683, im Gewann „Wolfspfad“ auf den Flurstücken 2684, 2686-2693 sowie im Gewann „Zwischen den Wegen“ auf den Flurstücken 2694 – 2704.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen im planungsrechtlichen Außenbereich Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen als Fläche für Weinbau ausgewiesen. Da die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht privilegiert ist, ist für ihre Errichtung ein Bebauungsplan notwendig.

Mit dem Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Hierfür soll zunächst ein formeller Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Maßgebend ist der in der Anlage 1 dargestellte Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss vom Büro IFK – Ingenieure Partnergesellschaft mbH vom 23.04.2026. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Anschließend folgt das übliche zweistufige Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und anschließendem Auslegungsbeschluss mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus kann gleichzeitig mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch der betreffende Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden (sog. „Parallelverfahren“, gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Hierfür ist eine entsprechende Beschlussfassung in der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zum Parallelverfahren ist in einer der nächsten Verbandsversammlung vorgesehen. Die städtischen Vertreter sind hierzu entsprechend zu ermächtigen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 13.05.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Schwaigern einen Kriterienkatalog für den zukünftigen Umgang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen hinsichtlich der Standortbewertung in Schwaigern inkl. Stadtteilen beschlossen (GR Vorlage 49/2024). Die geplante Fläche entspricht im Wesentlichen diesen Kriterien. Eine Gegenüberstellung des Kriterienkataloges mit der Vorschlagsfläche ist als Anlage 3 beigefügt.

Das betroffene Gebiet liegt innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Schwaigern, auf der Gemarkung Schwaigern, in den Gewannen „Hagenbuch“, „Wolfspfad“ und „Zwischen den Wegen“. Aktuell werden die betroffenen Flächen weinbaulich genutzt.

Westlich angrenzend des Plangebietes befindet sich der Friedwald Schwaigern und ca. 400 m südlich die Wohnbebauung von Schwaigern. Südlich angrenzend befinden sich die Offenlandbiotope „Feldgehölz am Wolfspfad“ (Biotoptyp Feldhecken, Feldgehölze) sowie „Feldhecke Zwischen den Wegen“ (Biotoptyp Feldhecken, Feldgehölze). Weiter südlich grenzt die Bahnlinie Heilbronn – Karlsruhe an. Nördlich und östlich grenzen ackerbaulich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere städtische Flurstücke (2646, 2657, 2667, 2684, 2686, 2705, 2693), die derzeit als Weg oder für Entwässerungsrinnen dienen. Da die Freiflächen-Photovoltaikanlage zum Schutz vor Vandalismus eingezäunt werden soll, sollen die Flächen an den Vorhabenträger verpachtet werden. Infolgedessen sollen auch die Wegeflächen bei Realisierung des Vorhabens entsprechend § 7 Straßengesetz Baden-

Württemberg eingezogen und somit entwidmet werden. Die Anpacht der städtischen Flächen ist nicht Gegenstand dieser Vorlage. Hierüber ist ein gesonderter Landpachtvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtkämmerei Schwaigern, Liegenschaftsamt, zu schließen. Dies erfolgt als Geschäft der laufenden Verwaltung. Für die angrenzenden weinbaulich und ackerbaulich genutzten Flächen ist nach wie vor eine Zuwegung gegeben. Es befinden sich keine weiteren Flächen des Plangebietes im städtischen Eigentum.

Finanzwirtschaft

Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplans sowie einer Flächennutzungsplanänderung werden die Kosten für die Planung vollumfänglich von der Greenovative GmbH getragen. Ein entsprechender Planungskostenvertrag wurde bereits unterzeichnet. Weitere Details u.a. auch zur Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen etc. sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages getroffen werden.

Das Gremium wird gebeten, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Schwaigern, 29.04.2026

gez.	gez.
Sabine Rotermund	Christoph Hamberger
Bürgermeisterin	Bauamtsleiter

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss
2. Übersichtskarte
3. Anwendung des Kriterienkataloges anhand der Vorschlagsfläche in Niederhofen



Planunterlage M 1:1000 Stand Nov 2015

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Anlage 1

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 06261/9295-0 • Fax 06261/9295-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	23.04.2026	Ber
gezeichnet	23.04.2026	Ber

Gefertigt: _____

Anlage	0
Projekt Nr.	...

Gemeinde: Schwaigern

Ortsteil: Schwaigern

Projekt: BEBAUUNGSPLAN

Solarpark Hagenbuch

Plan: Abgrenzungsplan

Maßstab: 1 : 1000

Die Gemeinde:

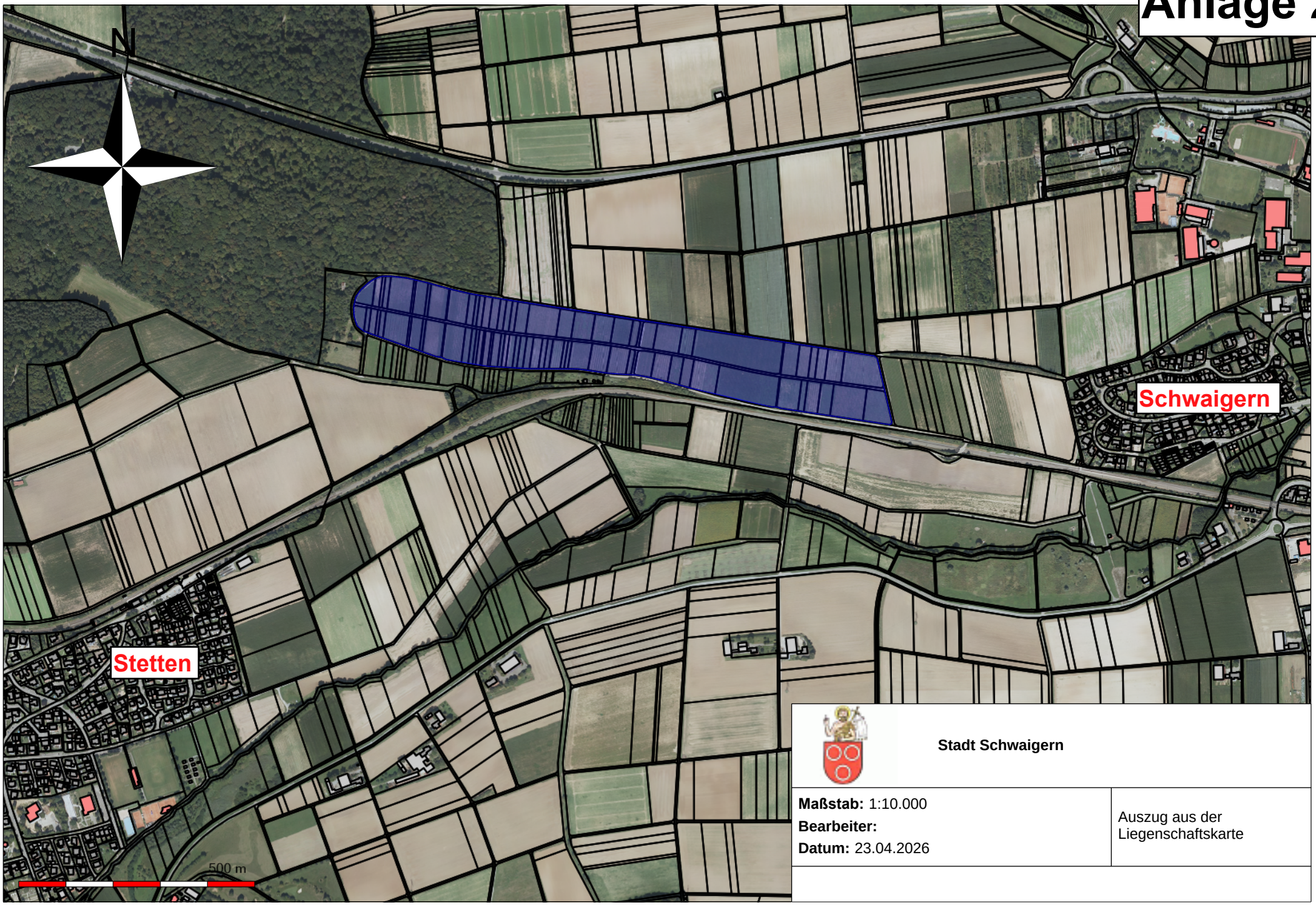
Schwaigern, den

_____

Die Bürgermeisterin

Stadt Schwaigern

Anlage 2



Stadt Schwaigern

Maßstab: 1:10.000 **Bearbeiter:** **Datum:** 23.04.2026	Auszug aus der Liegenschaftskarte

Anlage 3

Stadt Schwaigern

Kriterien für die Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Schwaigern inkl. Stadtteilen

(Stand 29. April 2024)

Präambel

Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) sind in der Regel nicht als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig, sodass ein Bebauungsplan und parallel auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sind. Den kommunalen Planungsträgern kommt daher eine aktive Rolle bei der Steuerung der Ansiedlung von Freiflächensolaranlagen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu.

Die Stadt Schwaigern unterstützt die Energiewende und die Erzeugung von regenerativer Energie.

Ein Bauleitplanungsverfahren wird auf Antrag eines Investors entsprechend den nachfolgenden Kriterien von der Verwaltung vorgeprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Aufgrund der kommunalen Planungshoheit verbleibt die Entscheidung weiterhin bei der Stadt Schwaigern. Ein Anspruch auf Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens besteht trotz Einhaltung der aufgestellten Kriterien grundsätzlich nicht. Die Kriterien sollen für eine Vorprüfung eines Antrages durch die Verwaltung dienen und dem Gemeinderat eine objektive vergleichende Beurteilung von Anträgen ermöglichen.

Vereinbarungen zur Ausgestaltung des jeweiligen Projektes werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Kriterienkatalog zur Zulassung von FFPV-Anlagen

Lfd. Nr.	Kriterium	Hinweise	Anwendung anhand der Fläche „Solarpark Hagenbuch“
Gesetzliche Ausschlusskriterien			
1	Bundes- und Landesstraßen (Anbaubeschränkung 20m, § 9 FStrG, § 22 StrG)		wird eingehalten
2	Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen (Anbaubeschränkung 15m, §§ 22 StrG)		wird eingehalten
3	Schienenstrecken (§ 4 LEisenbG)		wird eingehalten
4	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)		wird eingehalten
5	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG, § 30a LWaldG inkl. Vorsorgeabstand von 50 m	Einzelfallentscheidung	wird eingehalten

6	Flächenhafte Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)		nicht betroffen
7	Gewässer erster Ordnung sowie stehende Gewässer größer als 1 ha inkl. Abstand 50 m (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)		nicht betroffen
8	Sonstige Fließgewässer inkl. eines 10 m Gewässerrandstreifens (§§28,29 WG iVm § 38 WHG)		nicht betroffen,
9	Wasserschutzgebietszone I und II (§ 51 WHG, Zone II aus Vorsorgegründen)	Evtl. Ausnahme Zone II untere Wasserbehörde	nicht betroffen
10	Quellenschutzgebiete, Fassungsbereich Zone I und II (§ 53 WHG, § 45 WG)		nicht betroffen
11	Streuobstbestände (§ 33 a NatSchG BW)	Einzelfallentscheidung	nicht betroffen
12	Waldflächen zzgl. Abstandsfläche 30 m (§ 4 Abs. 3 Landesbauordnung)	Evtl. Ausnahme durch untere Forstbehörde	nicht betroffen, Abstandsfläche von 30 m wird im westlichen Bereich nicht eingehalten
Städtische Ausschlusskriterien			
13	Ackerflächengröße < 5 ha, Weinbergflächengröße < 3 ha; sofern sie nicht in einem eindeutigen räumlichen Kontext mit anderen Solar-Freiflächenanlagen liegen, Ausnahme Agri-PV		wird mit Gesamtgebiet ca. 15 ha eingehalten
14	Landschaftsbildräume mit hoher oder sehr hoher Vielfalt, Eigenart oder Schönheit, Bereiche mit einer hohen Dichte an landschaftsbildprägenden Elementen		nicht betroffen
15	Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen		nicht betroffen
16	Gebiete für beabsichtigte Siedlungserweiterungen in Flächennutzungsplänen oder der städt. Planungen		nicht betroffen
17	Kommunale Biotopverbundplanung, Landschaftsschutzgebiete, Offenlandbiotope, FFH Mähwiesen	Ausnahmezulassung durch untere Naturschutzbehörde	nicht direkt betroffen, aber direkt angrenzend mehrere Kartierungen gem. § 32 NatSchG Offenland (Feldhecken, Feldgehölze)
18	Wald inkl. Wildtierkorridore		nicht betroffen, westlich geringe

			Betroffenheit durch Ausformung
19	Überschwemmungsgebiete		nicht betroffen
Gesetzliche Eignungskriterien			
20	Privilegierung der vorbelasteten Flächen nach § 35 BauGB		nicht betroffen