



STADT **WIESLOCH**

Photovoltaik-Freiflächenanlagen Potentialflächenanalyse



Stadt Wiesloch

(November 2023)

Inhalt

1.	Einleitung	1
2.	Harte Restriktionen (Ausschlusskriterien)	2
3.	Weiche Ausschlusskriterien	8
4.	Bewertung der Potentialflächen	13
4.1	Bewertungskriterien	13
4.2	Flächensteckbriefe	19
	A) Privilegierte Potentialflächen ohne Restriktionen	21
	Zusammenfassung „Privilegierte Potentialflächen ohne Restriktionen“	32
	B) Privilegierte Potentialflächen, nicht restriktionsfrei	33
	Zusammenfassung „Privilegierte Potentialflächen, nicht restriktionsfrei	49
	C) Nicht privilegierte Potentialflächen, restriktionsfrei	51
	Zusammenfassung „Nicht privilegierte Potentialflächen, restriktionsfrei“	81
	D) Nicht privilegierte Potentialflächen, nicht restriktionsfrei	83
	Zusammenfassung „Nicht privilegierte Potentialflächen, nicht restriktionsfrei“	130
5.	Fazit	132
	Anhang 1 – Statistik	134
	Anhang 2 - Ausschluss- und Bewertungskriterien	135

1. Einleitung

Die Stadt Wiesloch hat sich das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 gesetzt. Vor diesem Hintergrund soll der Anteil der erneuerbaren Energien in den nächsten Jahren soweit wie möglich erhöht werden. Das Klimaschutzkonzept der Stadt Wiesloch (beschlossen am 27.10.2021) enthält die Maßnahmen, mit deren Hilfe dieses Ziel erreicht werden soll. Ein wichtiger Beitrag zur Energiewende wird dabei dem Ausbau der Photovoltaik, mit dem Ziel von jährlich 100 zusätzlichen Anlagen im Stadtgebiet, zugeschrieben. Daher wurde am 30.03.2022 eine Photovoltaikstrategie für die Stadt Wiesloch beschlossen, welche neben der Errichtung von Photovoltaik-Modulen auf kommunalen Gebäuden und einer Informationskampagne für Wieslocher Unternehmen u.a. auch die Entwicklung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch die Stadtwerke Wiesloch vorsieht.

Für die Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen kommen insbesondere die Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes (in einer Entfernung von bis zu 200 m zu diesen) in Frage, da diese als privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Nr. 8 b) BauGB zugelassen und schnell realisiert werden können.

Die Verfügbarkeit von Flächen für eine Nutzung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb dieser privilegierten Bereiche ist in Wiesloch jedoch äußerst begrenzt. Es wird daher das gesamte Stadtgebiet einbezogen und die Flächeneignung geprüft.

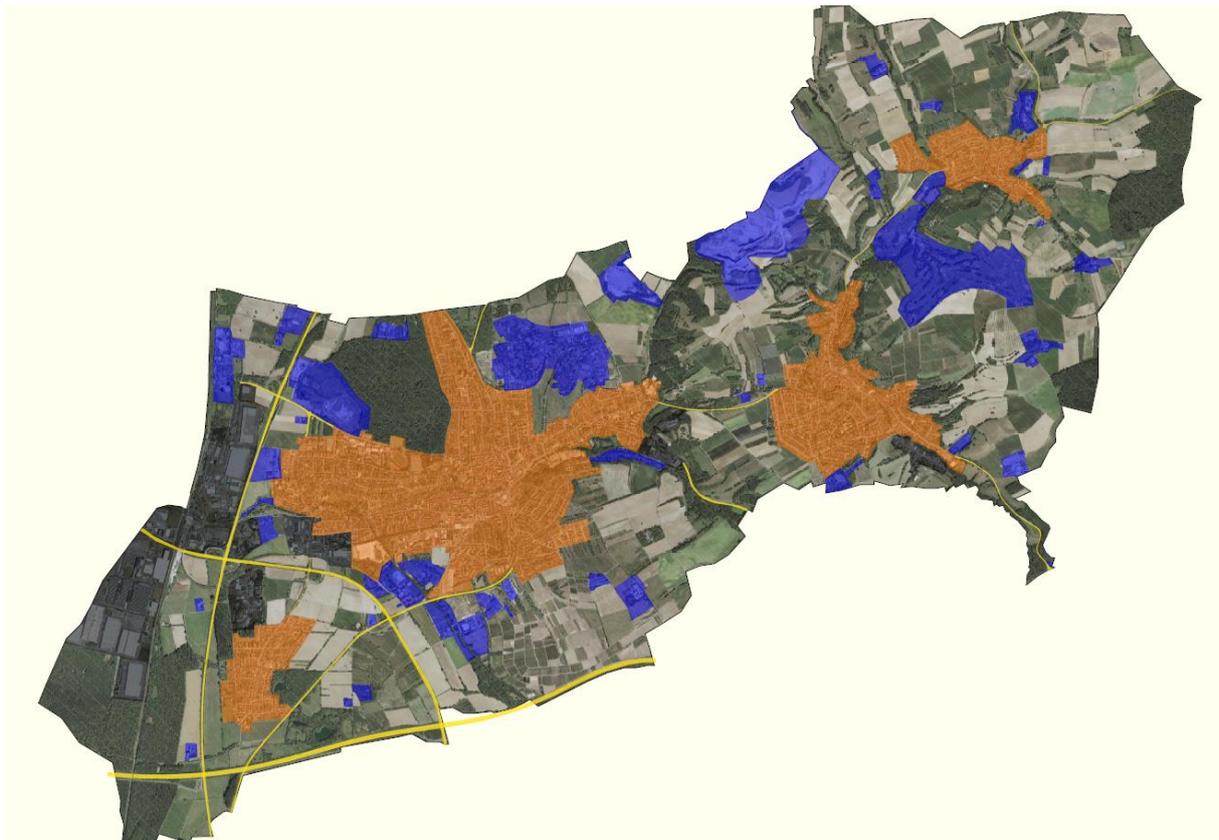
Die vorliegende Analyse stellt keine abschließende Untersuchung der Potentialflächen dar. Nach Anwendung der Ausschlusskriterien (Kap. 2) und Berücksichtigung weiterer weicher Restriktionen (Kap. 3) erfolgt eine Bewertung anhand ausgewählter Kriterien (Kap. 4), die als erster Anhaltspunkt für die Eignung der Flächen dienen kann. Wesentliches Ziel der Analyse ist es, eine Abschätzung, über das in Wiesloch für eine Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung stehende Potential zu erhalten. Die tatsächliche Eignung einzelner Flächen kann nur nach einer intensiven Prüfung, Einholung etwaiger erforderlicher Gutachten und Abstimmung mit betroffenen Behörden abschließend beurteilt werden.

Aufgrund der gewählten großmaßstäblichen Betrachtung können bei den Flächenabgrenzungen zudem Unschärfen auftreten. Im Falle einer vertieften Prüfung ist daher auch der Flächenumriss nochmals im Detail zu prüfen und ggf. anzupassen.

2. Harte Restriktionen (Ausschlusskriterien)

Für die Ermittlung der Flächen, die für eine Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen in Frage kommen, werden zunächst die Flächen, die durch anderweitige, bestehende sowie geplante Nutzungen belegt sind, ausgeschlossen. In einem ersten Schritt werden daher die Siedlungsflächen dargestellt. Diese umfassen insbesondere die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wobei hier zwischen den überwiegend wohnbaulich genutzten sowie den industriell bzw. gewerblichen Flächen differenziert wird. Dies ermöglicht später eine differenzierte Betrachtung der Siedlungsabstände.

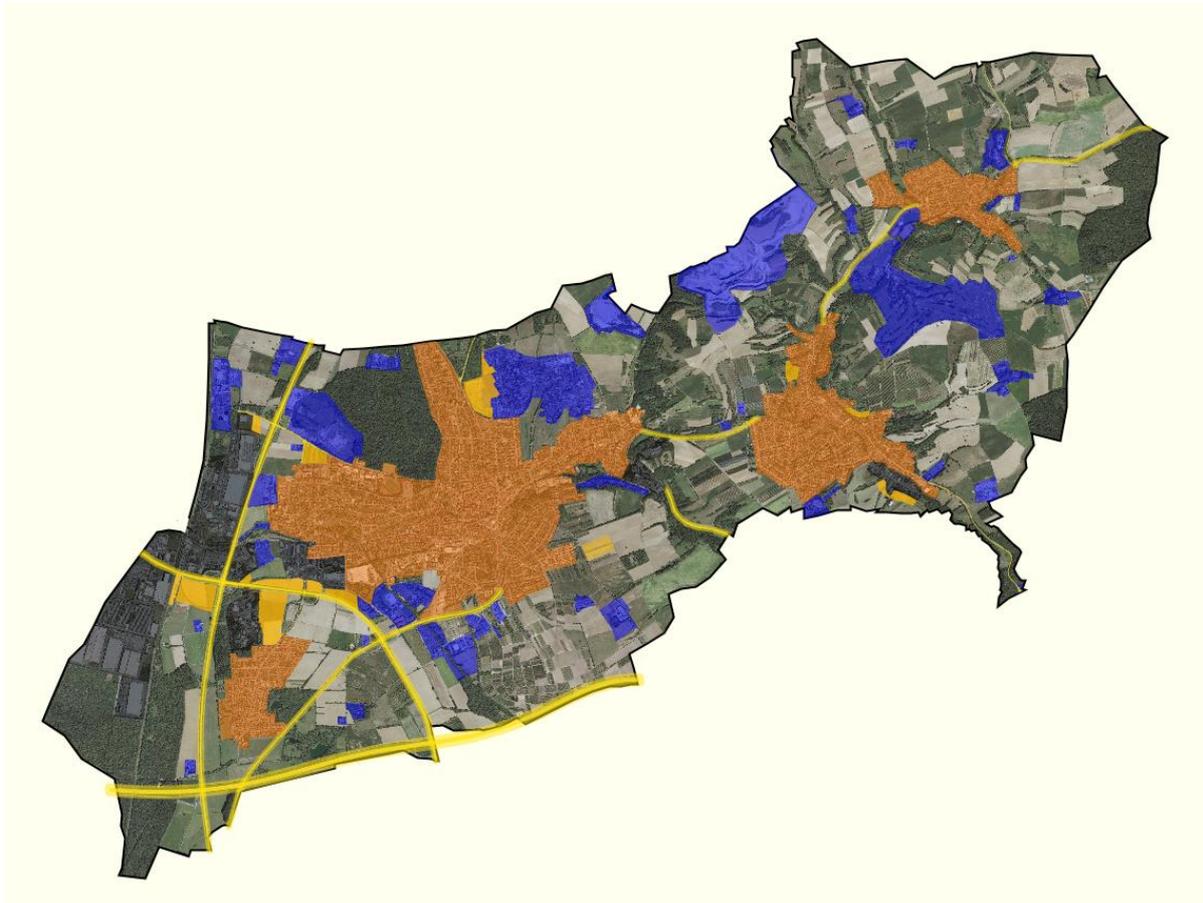
Neben den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen werden durch Luftbildauswertung weitere Flächen ermittelt, die bereits durch andere Nutzungen belegt sind. Hierzu zählen u.a. Aussiedlerhöfe, Kleingartenanlagen sowie das Gelände des PZN, die Deponie oder das Klärwerk. Darüber hinaus werden die übergeordneten Straßen in den außerörtlichen Bereichen in gelb und die Schienenwege grau dargestellt. Die innerörtlichen Straßen werden durch die Siedlungsflächen-Darstellungen abgedeckt. Auf die separate Darstellung der untergeordneten Straßen wird verzichtet. Zum einen sind hier i.d.R. keine gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten. Zum anderen wird davon ausgegangen, dass bei beidseitiger Errichtung von PV-Modulen eine Leitungsquerung leichter möglich wäre.



Siedlungsflächen (aktuelle Nutzung)

im Zusammenhang bebauten Ortsteile (orange); gewerbliche und industrielle Flächen (grau); sonstige Siedlungsflächen/Nutzungen (blau); übergeordnete Straßen (gelb); Schienen (grau)

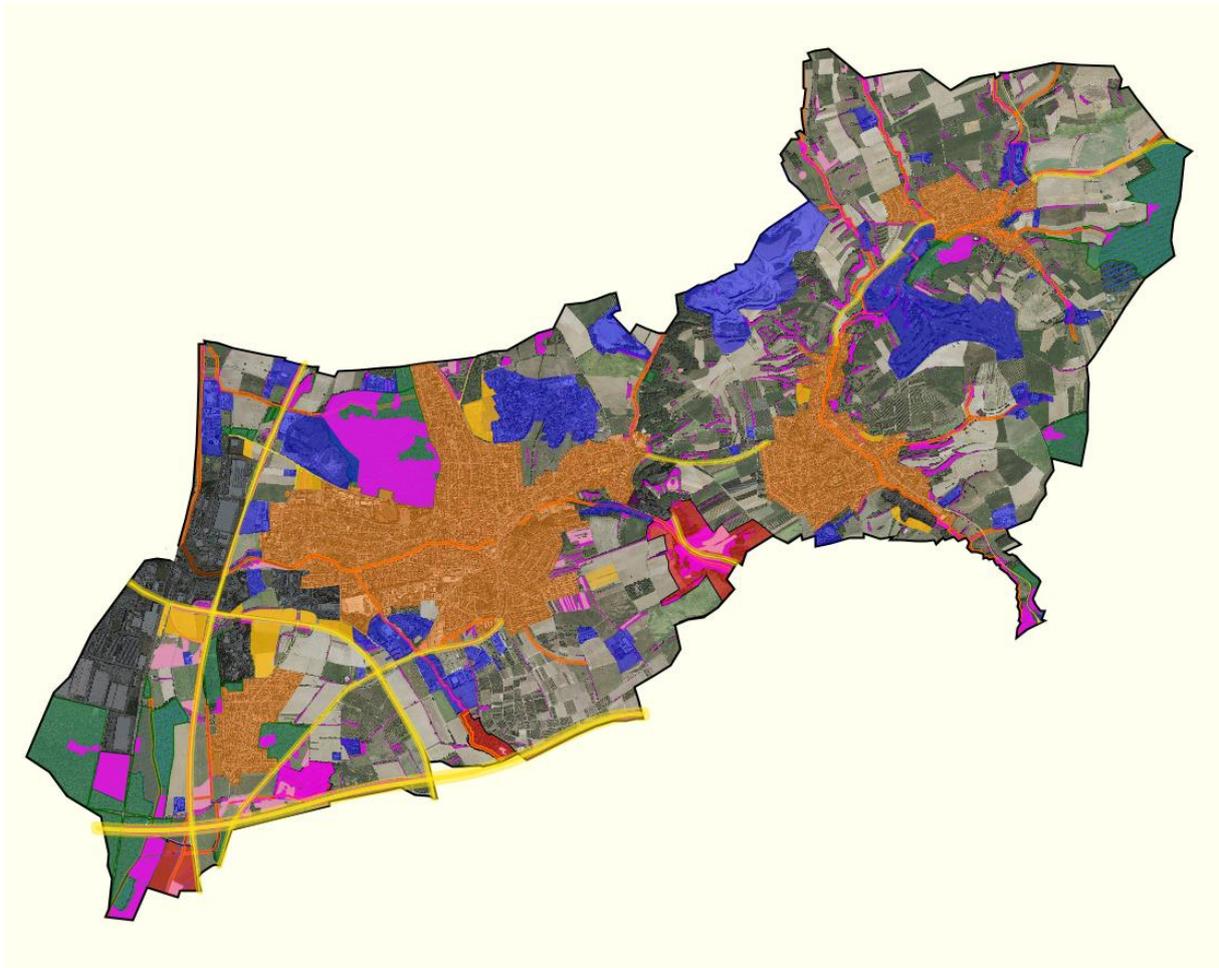
Im Weiteren werden die Straßen- bzw. Schienenabstände mit 40 m von der BAB 5 sowie 20 m von den Bundes- und Landesstraßen und Schienenwegen berücksichtigt. Darüber hinaus werden die potentiellen Siedlungsflächen dargestellt. Dabei wird insbesondere auf den Flächennutzungsplan sowie ggf. weitere bekannte Entwicklungsabsichten zurückgegriffen.



Siedlungsflächen (erweitert)

Straßenabstände (hellgelb); Siedlungsflächenpotentiale (hellorange); Schienenabstände (grau)

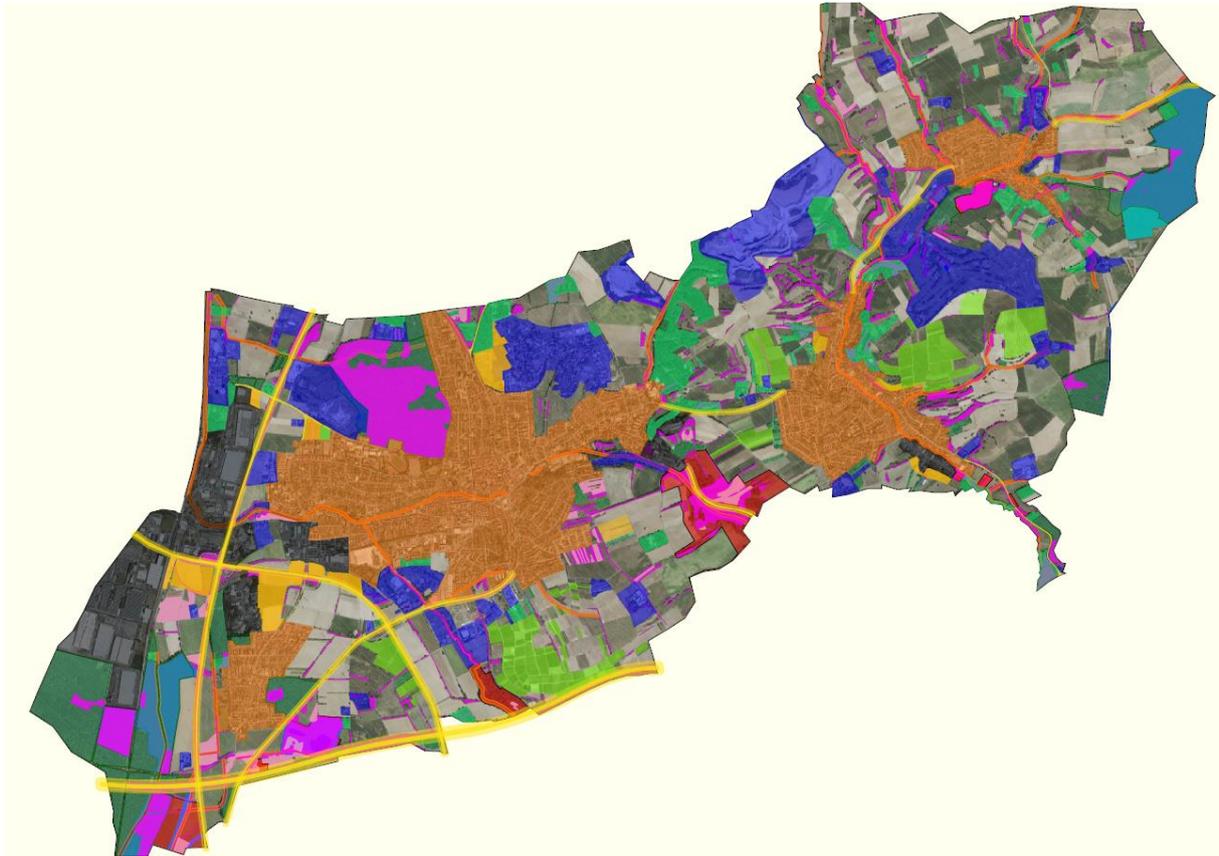
Weitere Flächen entfallen für eine PV-Freiflächennutzung aufgrund ihrer hohen ökologischen Bedeutung. Hierzu zählen insbesondere die ausgewiesenen Schutzgebiete, in denen eine PV-Freiflächen-Nutzung ausgeschlossen ist: Naturschutzgebiete, FFH-Mähwiesen, nach § 33 BNatSchG geschützte Biotop sowie Gewässerrandstreifen. Hinzu kommen die FFH-Gebiete sowie Waldflächen, die nur im Einzelfall mit erheblichen ökologischen Beeinträchtigungen und großem planerischen Aufwand in Frage kommen könnten.



Naturschutz

Naturschutzgebiete (rot); FFH-Mähwiesen (rosa); § 33 Biotope (pink); FFH-Gebiete (schraffiert); kartierte Waldflächen (dunkelgrün); Gewässerrandstreifen (orange)

Zusätzlich zu den Naturschutzflächen werden die Flächen ergänzt, die für den Wein- und Obstbau genutzt werden. Diese sind anhand des Luftbildes aus dem Jahr 2022 identifiziert. Darüber hinaus werden im Luftbild die Flächen ermittelt, die einen (nicht nur geringfügigen) Gehölzbestand aufweisen. Dazu zu zählen sind kleinere Waldflächen, die bisher nicht in der Kartierung enthalten sind, Streuobstwiesen und sonstige Gehölzstreifen und Baumbestände.

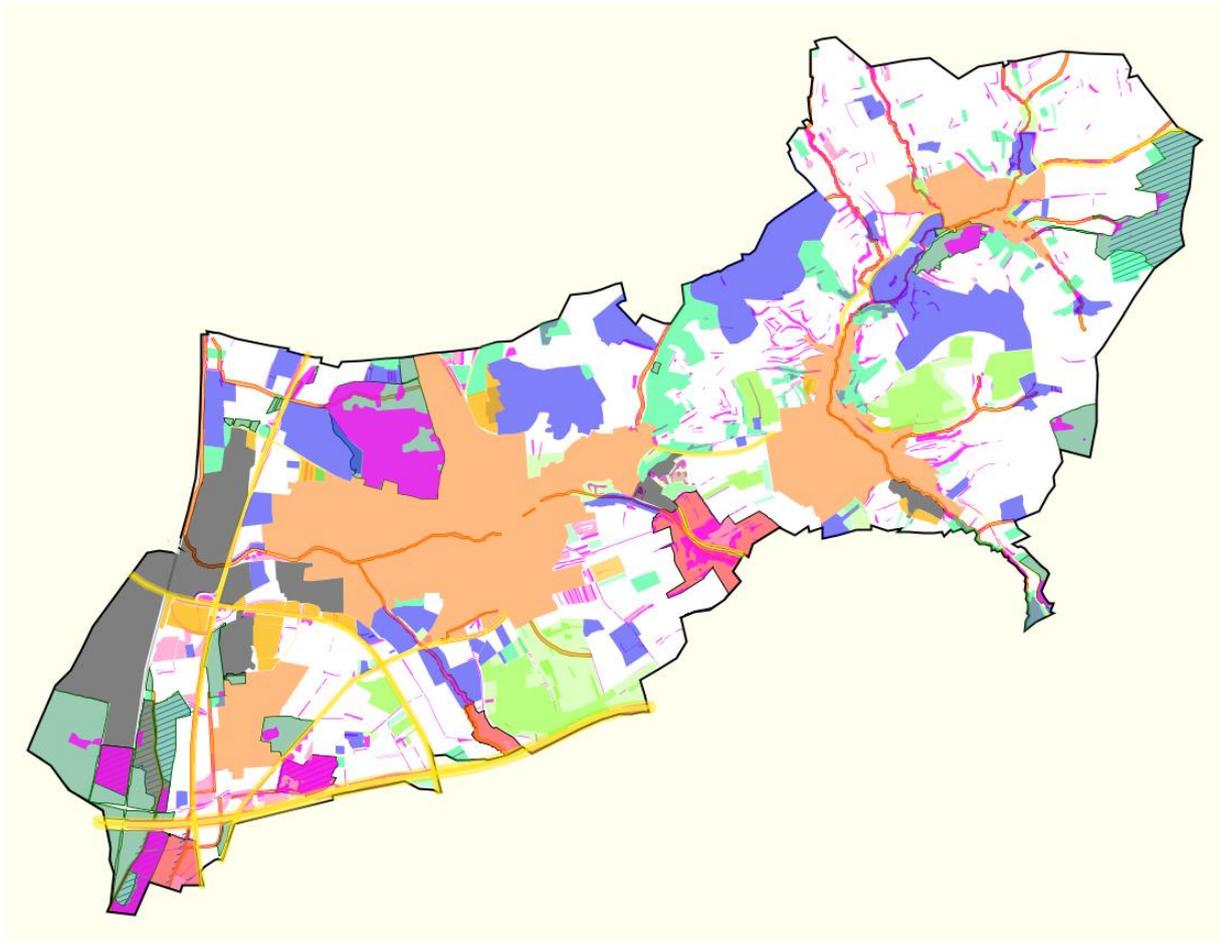


Ergänzung hochwertige Freiflächen

Wein- und Obstbau (hellgrün); Gehölzflächen (sonstiger Wald, Streuobst, Baumbestand etc.) (mittelgrün)

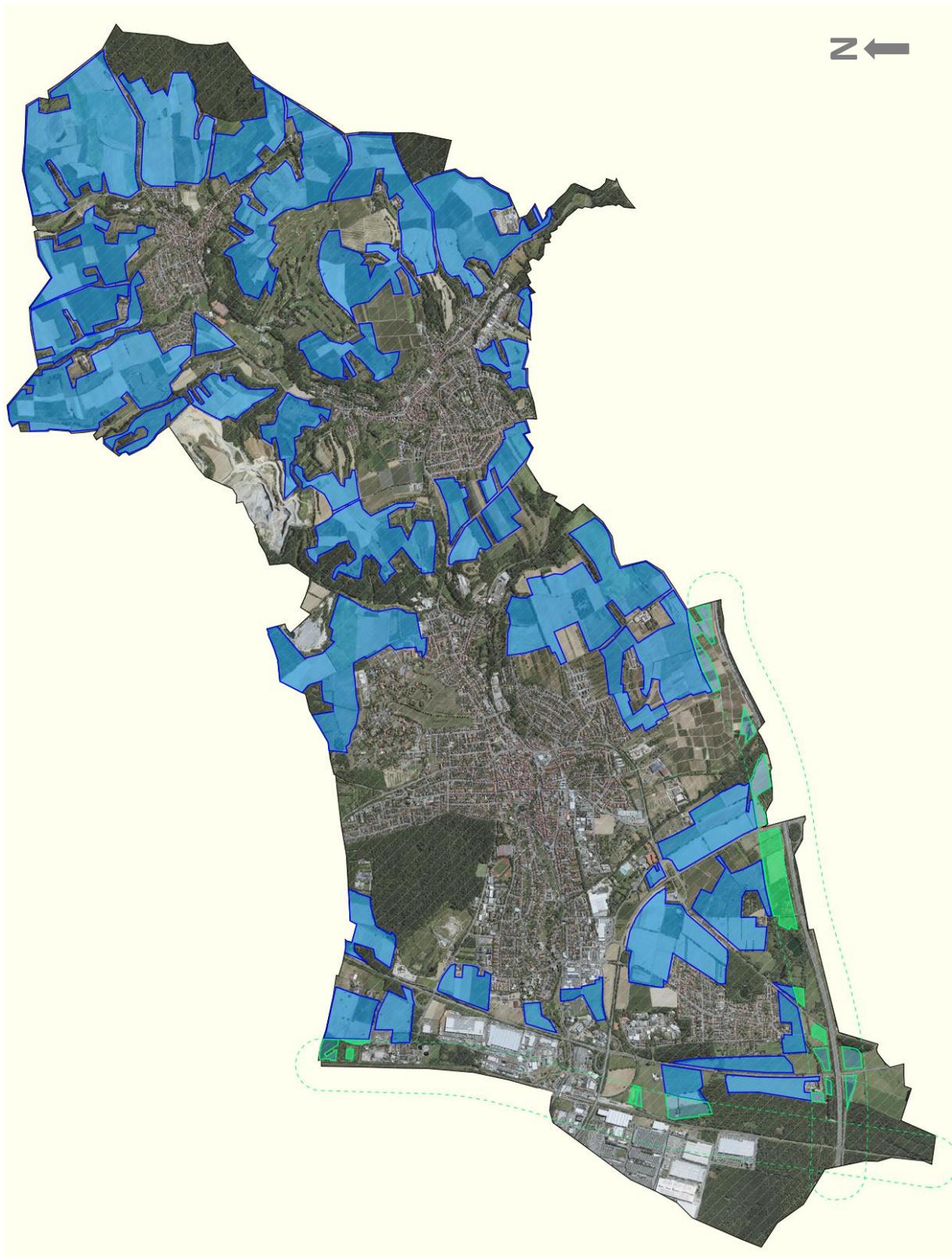
Die ermittelten Ausschlussflächen werden mit dem Flächennutzungsplan abgeglichen. In einigen Bereichen werden die im FNP enthaltenen Grünflächen ergänzt. Dies betrifft vor allem die Weinbauflächen des Grassenberg sowie einige kleinere siedlungsnahen Grünbereiche. Hier wird davon ausgegangen, dass diese der Naherholung sowie Belüftung der Siedlungsflächen dienen. Der Zweck würde durch eine PV-Belegung verloren gehen. Der Umfang der Flächen ist zudem eher gering.

In der folgenden Abbildung sind alle genannten Ausschlusskriterien dargestellt. Die weißen Flächen stellen demnach die Flächen dar, die potentiell für eine Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen in Frage kämen – denen jedenfalls keine harten Ausschlusskriterien entgegenstehen.



*Harte Ausschlusskriterien
(weiße Flächen: ohne Ausschlusskriterien)*

Konkret bleiben im Umkehrschluss damit die nachfolgend dargestellten Potentialflächen übrig. In der Karte dargestellt, ist der nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegierte 200 m Korridor entlang von Autobahnen und Schienenwegen (grüngestrichelte Umrandung). Die innerhalb dieses Korridors liegenden Potentialflächen sind mit grüner Umrandung dargestellt. Die übrigen, nicht privilegierten, Potentialflächen sind in blau abgebildet.

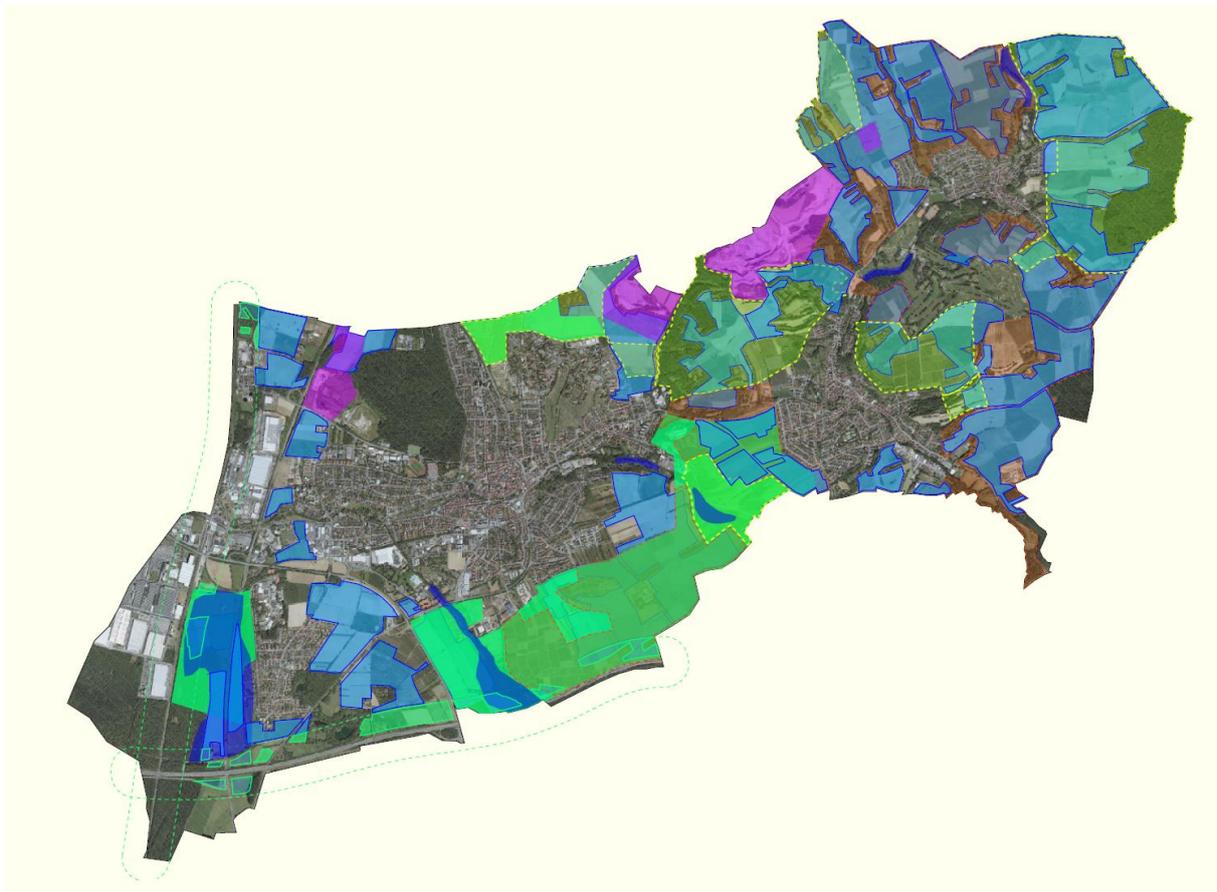


Potentialflächen nach Anwendung harter Ausschlusskriterien

3. Weiche Ausschlusskriterien

Nach Anwendung der harten Ausschlusskriterien bleibt noch eine beträchtliche Zahl von potentiell geeigneten Flächen für eine PV-Freiflächennutzung bestehen. Jedoch sind diese Flächen nicht alle restriktionsfrei. Bisher nicht berücksichtigt sind die regionalplanerischen Vorgaben (Vorranggebiete, Grünzäsuren etc.) sowie Landschaftsschutzgebiete, Siedlungsabstände und die landwirtschaftliche Qualität der Flächen (Flurbilanz).

Der Regionalplan enthält verschiedene Vorgaben, die für die Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen relevant sind. Besonderes Gewicht haben die Ausweisungen, die im Regionalplan als Ziele definiert sind und einer PV-Freiflächennutzung entgegenstehen. Dies betrifft die Vorranggebiete für die Landwirtschaft, die Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz, die Vorranggebiete für den Rohstoffabbau sowie die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Ebenfalls ausgeschlossen sind PV-Freiflächenanlagen in Grünzäsuren. Stehen die Ziele der Regionalplanung der Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen entgegen, wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, wenn dennoch eine Anlage realisiert werden soll. Ob dieses erfolgreich ist, hängt jeweils vom Einzelfall ab. Die Entscheidung liegt nicht bei der Stadt Wiesloch.



Restriktionen des Regionalplans

Potentialflächen (blau m. Rand, grün umrandet);

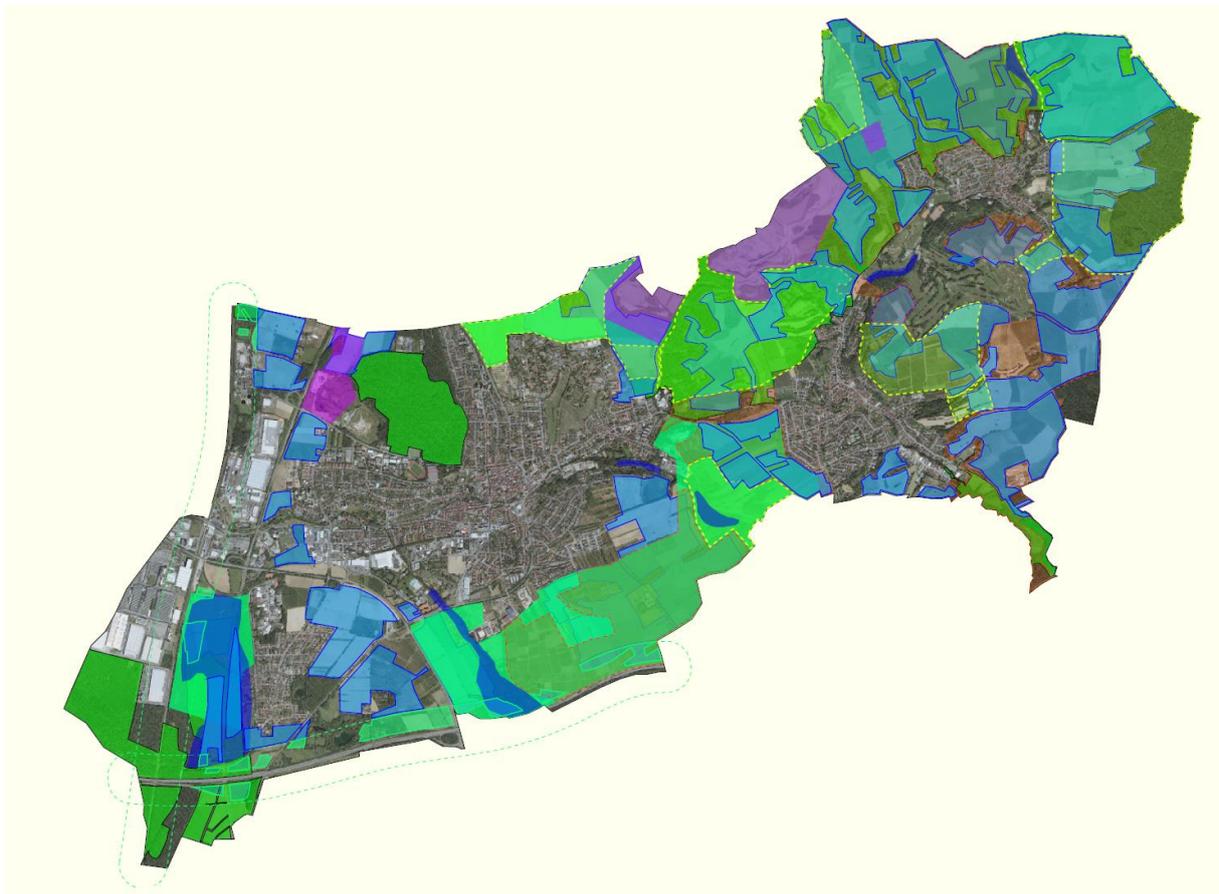
Vorranggebiet Landwirtschaft (braun m. Rand); Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege

(hellgrün m. Rand); Vorranggebiet Rohstoffabbau (lila); Vorranggebiet vorbeugender

Hochwasserschutz (dunkelblau); Grünzäsur (grün ohne Rand)

Eine weitere Einschränkung der Potentialflächen ist durch die ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete gegeben. In der untenstehenden Abbildung sind neben den regionalplanerischen Restriktionen die Landschaftsschutzgebiete ergänzt. Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind PV-Freiflächenanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sofern sie sich mit den Schutzziele vertragen. Für die Realisierung entsprechender Anlagen ist je nach Sachlage eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BnatschG durch die untere Naturschutzbehörde oder eine Änderung der Schutzgebietsverordnung durch die höhere Naturschutzbehörde erforderlich.

Zwischenzeitlich erfolgt für einige größere Landschaftsschutzgebiete eine Änderung der Verordnung, wonach PV-Freiflächenanlagen innerhalb eines 500 m Korridors zu Autobahnen und Bahnlinien auch in den LSG zulässig sein sollen. Dies betrifft jedoch Wiesloch nicht. Das für die Änderung vorgesehene LSG „Bergstraße – Süd“ umfasst auch den Wieslocher Norden vom Gelände des PZN im Westen bis zur östlichen Gemarkungsgrenze in Schatthausen. Allerdings befinden sich hier keine entsprechenden Verkehrswegkorridore. Die kleineren LSG im Umfeld der A6 im Süden Wieslochs hingegen sind nicht für die Änderung vorgesehen. Daher ist dort weiterhin eine Erlaubniserteilung nach Einzelfallprüfung erforderlich.



Potentiale mit regionalplanerischen Restriktionen und Landschaftsschutzgebieten (dunkelgrün)

Nach Berücksichtigung der regionalplanerischen Restriktionen und Landschaftsschutzgebiete würde der größte Teil der Potentialflächen ausscheiden. Im Wesentlichen würde nur ein Streifen im Westen Wieslochs bestehen bleiben, der sich von Nord nach Süd zwischen und nahe der Siedlungsflächen erstreckt.

Mit der Aufstellung des Teilregionalplans „Solarenergie“ sollen PV-Freiflächenanlagen in Grünzäsuren, welche innerhalb der privilegierten 200 m Korridore liegen, künftig einfacher möglich werden, sodass mit Zustimmung der Fachbehörden eine Ausnahme erteilt und auf ein Zielabweichungsverfahren verzichtet werden kann. Aus diesem Grund wird die Ausweisung von Grünzäsuren innerhalb der privilegierten Korridore im Folgenden nicht als Ausschlusskriterium angewendet. In Abstimmung mit dem Regionalverband werden die Grünzäsuren außerhalb der privilegierten Korridore jedoch als Ausschlussflächen behandelt.

Für Landschaftsschutzgebiete sind ggf. Befreiungen und Änderungen (s. oben) durch die Naturschutzbehörden möglich, sodass diese Restriktion nicht als Ausschlusskriterium gewertet wird. Die Umsetzung wird jedoch dadurch erheblich erschwert und nur im Einzelfall möglich sein.

Für PV-Freiflächenanlagen gibt es keine gesetzlich vorgegebenen Mindestabstände zu Siedlungsflächen. Der Immissionsschutz ist dennoch zu beachten und im Einzelfall zu prüfen. In der Regionalplanung wird ein Abstand von 200 m zu zusammenhängenden Siedlungsflächen sowie 100 m zu Einzelgebäuden (Wohnen) im Außenbereich für die Ausweisung der Vorrangflächen im derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplan „Solarenergie“ herangezogen.

Da mit dieser Potentialanalyse keine übergeordneten Vorranggebiete ermittelt werden, sondern vielmehr alle geeigneten Potentialflächen aufgezeigt werden sollen, wird auf die Anwendung von Siedlungsabständen als Ausschlusskriterium verzichtet. Die Siedlungsabstände werden jedoch in den nachfolgenden Einzelbewertungen berücksichtigt.

Es bleiben nach Anwendung aller dargelegten Ausschlusskriterien die folgenden Potentialflächen für eine weitere Betrachtung und Bewertung übrig (siehe Abb. S. 11).

A-Potentiale (grün m. grüner Umrandung)

Die A-Potentiale sind Flächen, die innerhalb des privilegierten Korridors liegen und zudem restriktionsfrei sind, also keinen regionalplanerischen Zielen entgegenstehen oder innerhalb von Landschaftsschutzgebieten liegen. Sie benötigen weder ein Bebauungsplanverfahren noch einer Zielabweichung oder Erlaubnis (LSG). Diese sind in der Karte mit grüner Füllung und grüner Umrandung dargestellt.

B-Potentiale (blau m. grüner Umrandung)

Die B-Potentiale liegen zwar innerhalb des privilegierten Korridors, sind jedoch nicht restriktionsfrei. Sie liegen also innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets oder stehen regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen. Diese Flächen benötigen kein Bebauungsplanverfahren, jedoch ist eine Zielabweichung und/oder eine Erlaubnis (LSG) erforderlich. Sie sind mit blauer Füllung und grüner Umrandung dargestellt.

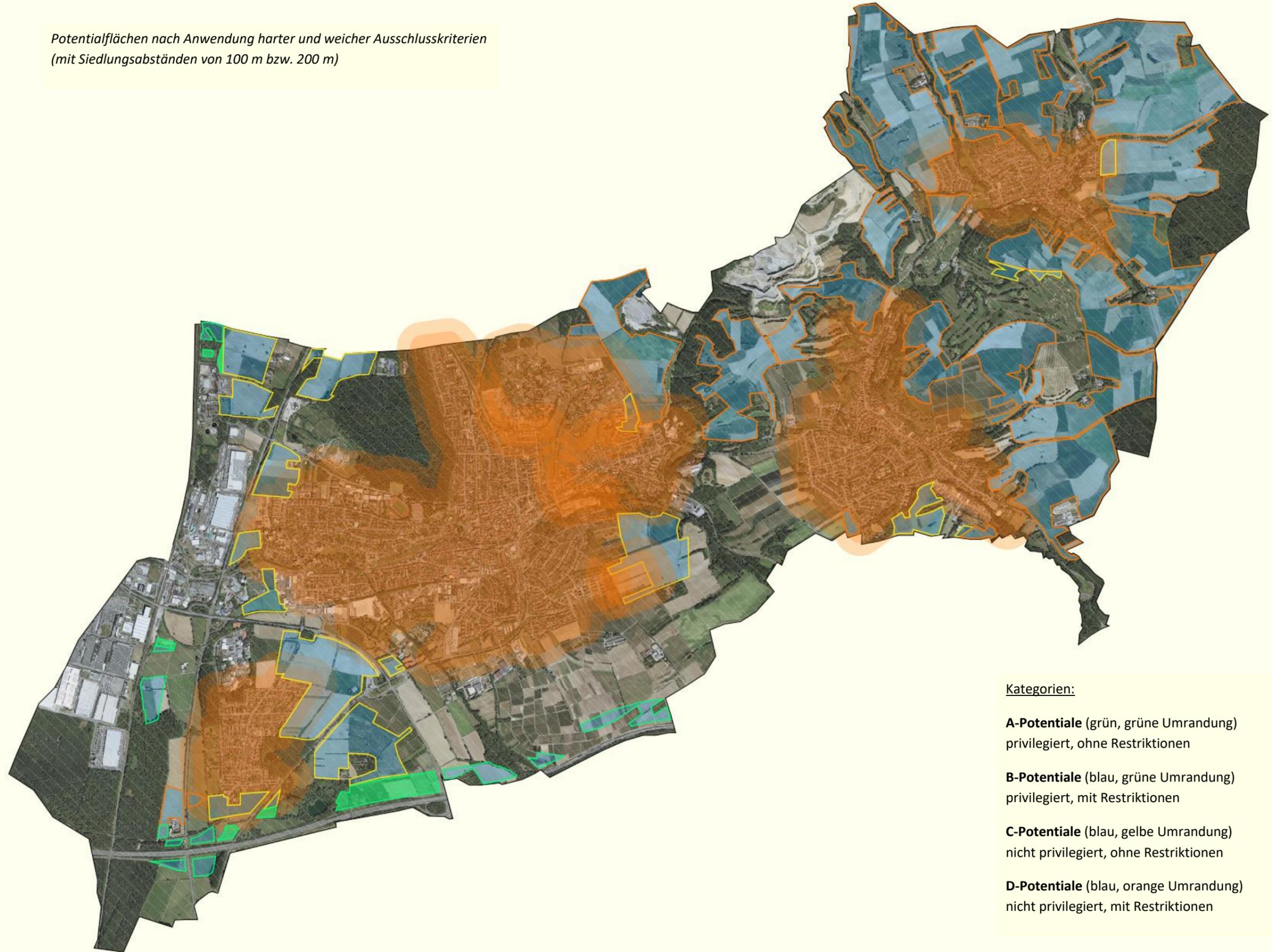
C-Potentiale (blau mit gelber Umrandung)

Die C-Potentiale sind die Potentialflächen, die außerhalb des privilegierten Bereichs liegen. Sie sind insoweit restriktionsfrei, dass sie nicht innerhalb von entgegenstehenden regionalplanerischen Vorranggebieten, Grünzäsuren oder Landschaftsschutzgebieten liegen. Sie bedürfen eines Bebauungsplanverfahrens. Sie sind in der Karte blau mit gelber Umrandung dargestellt.

D-Potentiale (blau mit oranger Umrandung)

Die C-Potentiale sind die Potentialflächen, die außerhalb des privilegierten Bereichs liegen. Sie sind nicht restriktionsfrei – widersprechen also regionalplanerischen Zielsetzungen oder liegen in Landschaftsschutzgebieten. Sie bedürfen eines Bebauungsplanverfahrens sowie einer Zielabweichung und/oder Erlaubnis (LSG). Sie sind in der Karte blau mit oranger Umrandung dargestellt.

Potentialflächen nach Anwendung harter und weicher Ausschlusskriterien
(mit Siedlungsabständen von 100 m bzw. 200 m)



Kategorien:

A-Potentiale (grün, grüne Umrandung)
privilegiert, ohne Restriktionen

B-Potentiale (blau, grüne Umrandung)
privilegiert, mit Restriktionen

C-Potentiale (blau, gelbe Umrandung)
nicht privilegiert, ohne Restriktionen

D-Potentiale (blau, orange Umrandung)
nicht privilegiert, mit Restriktionen

4. Bewertung der Potentialflächen

Eine erste Bewertung der Potentialflächen erfolgt mit der Zuordnung zu den oben dargestellten vier Kategorien (A-, B-, C- und D-Potentiale).

Die Potentialflächen der Kategorie A sind planungsrechtlich mit überschaubarem Aufwand und daher voraussichtlich am schnellsten realisierbar. Es sind weder ein Bebauungsplanverfahren noch Ausnahmen anderer Behörden erforderlich. Dennoch können auch hier Konflikte zu bewältigen sein.

Die B-Potentiale sind zwar ohne Bebauungsplan umsetzbar, erfordern jedoch Ausnahmen, die von anderen Behörden erteilt werden müssen. Hier hat die Stadt Wiesloch nur bedingt Einfluss, wie schnell, unter welchen Voraussetzungen und ob überhaupt die erforderlichen Ausnahmen erteilt werden. Dies kann zum Scheitern oder zu Verzögerungen bei der Entwicklung kommen.

Die Flächen, die als C- und D-Potentiale geführt werden, sind nicht ohne ein Bebauungsplanverfahren realisierbar. Zusätzlich werden bei den D-Potentialen Ausnahmen anderer Behörden erforderlich. Eine schnelle Umsetzung wird bereits durch das Bebauungsplanverfahren erschwert. Bei zusätzlich erforderlichen Ausnahmen wird das Planungsrisiko noch erhöht.

Grundsätzlich gilt jedoch, dass auch bei den Flächen der Kategorien A und B eine Prüfung aller Belange und die Lösung der auftretenden Konflikte erfolgen muss. Dies erfolgt statt in einem Bebauungsplanverfahren innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens. Abhängig davon, wie konfliktrichtig eine Fläche ist, kann der Planungsaufwand auch für privilegierte Anlagen an den Umfang eines Bauleitplanverfahrens heranreichen.

Gegebenenfalls können Flächen der Kategorien C und D frei von weiteren Restriktionen sein und trotz Bebauungsplan und ggf. erforderlichen Ausnahmen noch in einem überschaubaren Zeitrahmen realisierbar sein. Das Bebauungsplanverfahren bindet jedoch in jedem Fall personelle Kapazität in der Verwaltung.

4.1 Bewertungskriterien

Im Folgenden werden die Potentialflächen aller Kategorien weitergehend auf ihre Eignung geprüft. Dabei werden insbesondere die folgenden Kriterien herangezogen:

Bewertungskriterien	
<i>LSG</i>	dunkelgrün
<i>Regionalplanerische Restriktionen (Zielabweichung)</i>	
Grünzäsur (in privilegierter Zone)	grün
Vorranggebiet Umwelt- und Landschaft	hellgrün m. gelb gestrichelter Umrandung
Vorranggebiet Landwirtschaft	braun m. braun gestrichelter Umrandung
Vorranggebiet Hochwasser	blau
Vorranggebiet Rohstoffabbau	violett
<i>Flurbilanz (landwirtschaftliche Bedeutung)</i>	
Vorrangflur	-
Vorbehaltsflur I	-
<i>Flächengröße</i>	-
<i>Siedlungsabstand</i>	

100 m Radius	orange
200 m Radius	hellorange
<i>Eigentumsverhältnisse</i>	
städtische Grundstücke	blau
wenige Eigentümer	ALKIS (schwarze Linien)
viele Eigentümer	ALKIS (schwarze Linien)
<i>Topographie</i>	schwarze Höhenlinien
<i>Flächennutzungsplan</i>	-
<i>INSEK</i>	-
<i>Biotope (in der Fläche)</i>	pink
<i>Hochwassergefahr (HQ100)</i>	
<i>Sonstige Nutzungskonflikte</i>	-

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Wie oben dargelegt, wird die Lage innerhalb eines LSG nicht grundsätzlich als Ausschlusskriterium betrachtet, da die Möglichkeit einer Befreiung oder Änderung durch die entsprechenden Behörden besteht und die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen hier nicht generell ausgeschlossen ist. Dies gilt für die LSG in allen Bereichen und ist abhängig von der Vereinbarkeit der Anlage mit dem jeweiligen Schutzziel des LSG.

Regionalplanerische Restriktionen

Bei den Grünzäsuren wird der größte Anteil – die Flächen außerhalb der 200-m-Verkehrsweg-Korridore – als Ausschlusskriterium behandelt. Diese Flächen werden daher im Folgenden nicht mehr betrachtet. Für die Flächen innerhalb der Korridore jedoch findet durch die Grünzäsur kein Ausschluss statt. Hier fließt die Lage innerhalb einer Grünzäsur in die jeweilige Flächenbewertung ein.

Nach dem Vorschlag des Regionalverbands wären zudem die Vorranggebiete für den Rohstoffabbau sowie die Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz als Ausschlussgebiete zu werten. Von diesem Vorschlag wird in der vorliegenden Analyse jedoch abgewichen.

In Bezug auf die Vorranggebiete für den Rohstoffabbau bieten sich unter Umständen gerade innerhalb dieser Flächen PV-Freiflächenanlagen an. Nach dem erfolgten Abbau in den Steinbrüchen erfolgt dort eine Rekultivierung. Hier kann auch eine Nachnutzung durch PV-Anlagen sinnvoll sein. Die bereits rekultivierten/aufgefüllten Flächen sind teils aufgrund eher geringer Bodenqualität für die Landwirtschaft wenig interessant. Die biologische Qualität ist größten Teils eher gering. Im Regionalplan selbst heißt es unter 2.4.1.2 Rekultivierung: „Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie oder zur Speicherung von Energie sind im Einzelfall zu prüfen.“ Dementsprechend sollen diese Flächen in der Analyse – gerade in Hinblick einer sinnvollen Nachnutzung – nicht ausgeblendet werden.

Da die Ziele der Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz von einer PV-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt sein müssen, sollen auch diese Flächen nicht pauschal ausgeschlossen werden. Bei einer aufgeständerten Bauweise der PV-Module geht kein Retentionsraum im nennenswerten Umfang verloren. Die Anlagen können hochwasserangepasst erstellt werden. Von Seiten des Wasserrechtsamtes werden entsprechende Vorhaben in angepasster Bauweise und unter Berücksichtigung der Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes relativ unkritisch betrachtet. Ob ein Vorhaben tatsächlich innerhalb eines Vorranggebiets für den vorbeugenden

Hochwasserschutz umgesetzt werden kann, soll daher im Einzelfall geprüft und im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens geklärt werden.

Die Vorranggebiete für die Landwirtschaft sowie die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege werden – gemäß dem Vorschlag des Regionalverbands – nicht als Ausschlusskriterien gewertet. Auch hier werden jedoch Einzelfallprüfungen und Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft sind bereits durch die Waldflächen als harte Restriktionen ausgeschlossen worden. Auf eine separate Darstellung wird daher verzichtet. Vorranggebiete für den Grundwasserschutz sind auf der Wieslocher Gemarkung nicht ausgewiesen.

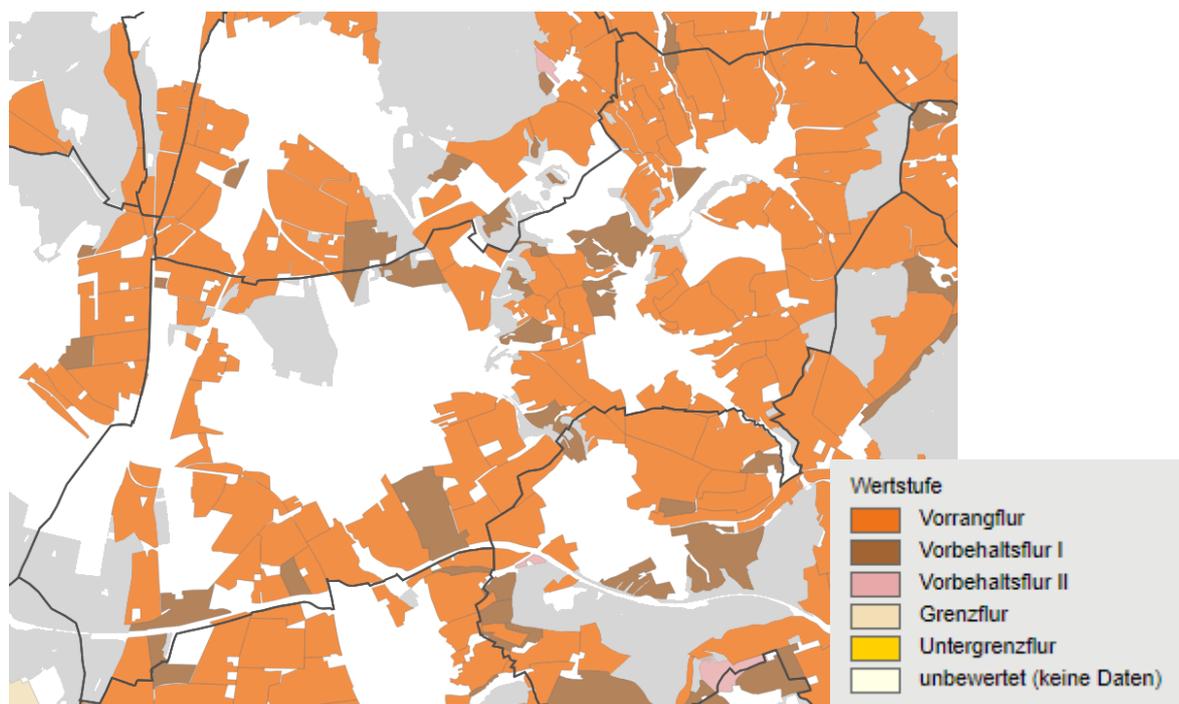
Die übrigen Festlegungen wie regionale Grünzüge und die verschiedenen Vorbehaltsgebiete haben keine Ausschlusswirkung und auch Zielabweichungsverfahren sind in diesen Fällen nicht erforderlich. Auf die Darstellung wird dementsprechend verzichtet.

Die Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung stellen einen Sonderfall dar. Da kein Zielkonflikt besteht, ist keine Zielabweichung notwendig. Es sollte jedoch eine Absprache mit dem LGRB und dem VRRN stattfinden. Auf Wieslocher Gemarkung ist nur ein einziges, eher kleines Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung ausgewiesen. Auf die Berücksichtigung wird im Weiteren verzichtet.

Flurbilanz

Als weiteres Bewertungskriterium wird die Flurbilanz herangezogen. Für die Flächen der Wertstufe Vorrangflur gilt, dass es sich um besonders landbauwürdige Flächen handelt, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

In der nächsten Wertstufe folgt die Vorbehaltsflur I, bei der es sich um landbauwürdige Flächen handelt, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.



Flurbilanz 2022, Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL)

Alle landwirtschaftlichen Flächen in Wiesloch sind diesen beiden hohen Wertstufen zuzuordnen, wobei die höchste Wertstufe (Vorrangflur) deutlich überwiegt. Demnach wären nahezu alle Potentialflächen der Landwirtschaft vorzubehalten und PV-Freiflächenanlagen könnten in Wiesloch nicht realisiert werden.

Daher soll die Einstufung der Flächen innerhalb der Flurbilanz im Weiteren nicht als Ausschlusskriterium behandelt werden. Vielmehr ist auch hier jeweils eine Abstimmung mit den Fachbehörden vorgesehen, um den Einzelfall zu prüfen.

Flächengröße

Hinsichtlich der Flächengröße wird in der folgenden Bewertung davon ausgegangen, dass eine Fläche mindestens über einen 1 ha verfügen muss, um überhaupt wirtschaftlich betrieben werden zu können. Bei einer Flächengröße zwischen 1 und 3 ha kann ein wirtschaftlicher Betrieb möglich sein, sofern ein Netzverknüpfungspunkt in der Nähe liegt und die Rahmenbedingungen im Übrigen eine eher unkomplizierte Umsetzung ermöglichen. Für Flächen, die über 3 ha groß sind, wird davon ausgegangen, dass diese in aller Regel wirtschaftlich zu betreiben sind.

Siedlungsabstände

Die Abstände zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen werden mit einem 100 m Radius und einem 200 m Radius dargestellt. Dies ist angelehnt an die Methodik des Regionalplans „Solarenergie“. Hier werden Vorrangflächen für die Solarenergie mit einem Mindestabstand von 200 m zu den zusammenhängenden Siedlungsflächen und einem Abstand von mind. 100 m zu Einzelgebäuden im Außenbereich ermittelt. Zu Gewerbegebieten wird aufgrund der bestehenden Vorbelastung kein Siedlungsabstand dargestellt.

Allerdings gibt es keine gesetzlichen Mindestabstände und die Auswirkungen auf die Siedlungsbereiche sind deutlich geringer als beispielsweise bei Windenergieanlagen. Da auf Ebene der Regionalplanung deutlich großmaßstäblicher geplant wird, sollen die Siedlungsabstände in dieser Potentialanalyse keine Ausschlusskriterien darstellen. Sie dienen zur Orientierung. Flächen, die nahe an die Siedlungsbereiche heranrücken, werden als bedingt geeignet eingestuft und sind nicht prioritär zu verfolgen. Bei konkreten Überlegungen zu Anlagen ist jedoch stets der Einzelfall zu prüfen.

Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind in der Regel mitentscheidend, ob ein Vorhaben realisiert werden kann und auch wie schnell Entscheidungen und Planungen stattfinden. Bei einer hohen Flurstücksanzahl und vielen beteiligten Eigentümern werden Planungen schnell komplex und erfordern einen enormen Abstimmungsaufwand. Dieser ist aufgrund der personell verfügbaren Kapazitäten nur in geringem Umfang zu leisten. Desweiteren können bei fehlender Mitwirkungsbereitschaft einzelner Eigentümer Planungen nicht umgesetzt werden. Enteignungen kommen nicht in Frage. Bei steigender Anzahl der Eigentümer steigt das Konfliktpotential und eine Umsetzung wird unwahrscheinlich. Bei städtischen Grundstücken hingegen kann eine besonders schnelle Umsetzung erfolgen.

Bei Flächen, die sich aus vielen Flurstücken zusammensetzen, wird daher auch bewertet, ob eine Realisierung auf Teilflächen möglich ist. Diesbezüglich wird insbesondere geprüft, ob sich mehrere Flächen eines Eigentümers (oder weniger Eigentümer) im räumlichen Zusammenhang befinden und gemeinsam über eine lohnenswerte Flächengröße verfügen und wie flexibel dies mit einzelnen Grundstücken erreicht werden könnte.

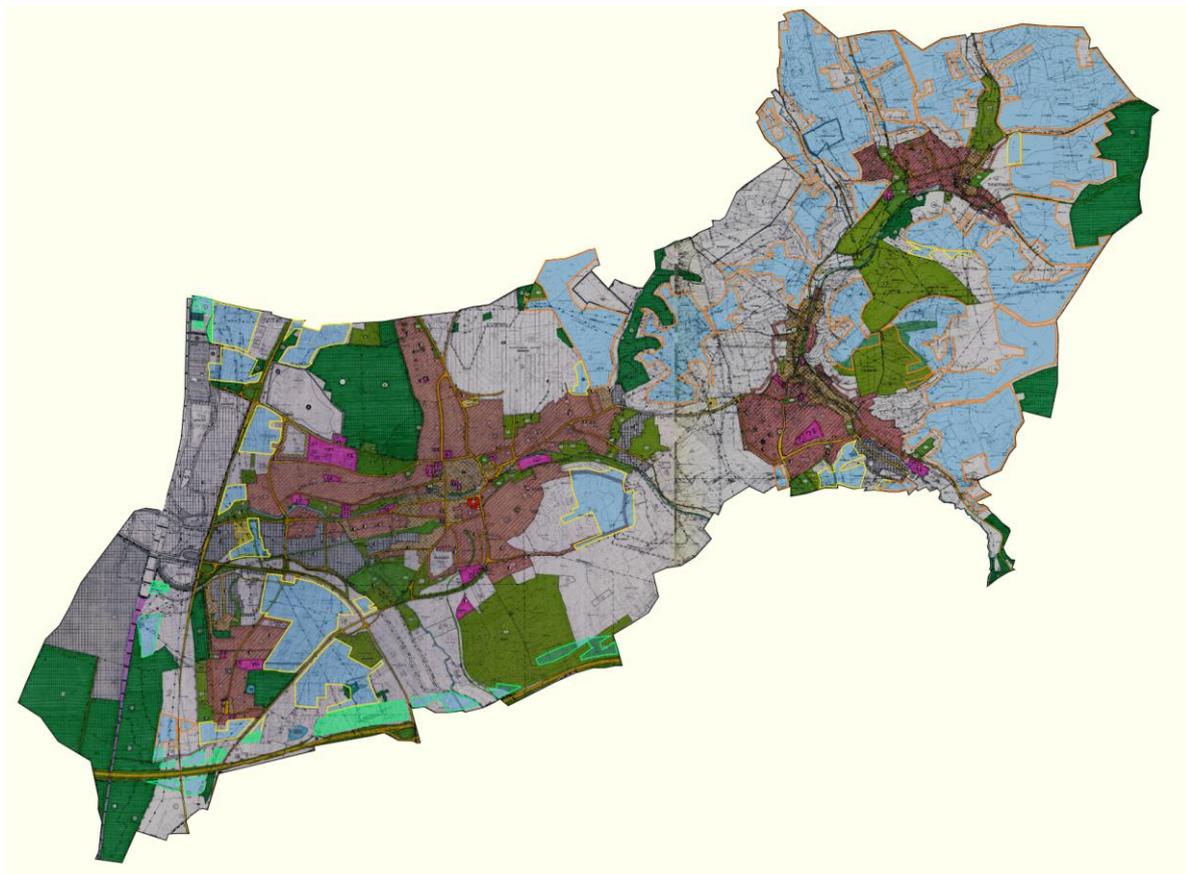
Topographie

Auch eine Rolle bei der Wirtschaftlichkeit von PV-Freiflächenanlagen spielt die Topographie. Ideal sind ebene Flächen oder Flächen mit leicht geneigter Südausrichtung. In der Regel können aber auch bewegte Gebiete mit anderen Hangneigungen durch entsprechende Aufständigung und Ausrichtung der Module gut genutzt werden. Lediglich sehr steile Flächen oder Flächen mit deutlicher Nordausrichtung sind eher uninteressant.

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans können grundsätzlich durch Änderungsverfahren angepasst werden. Voraussetzung ist, dass keine regionalplanerischen Restriktionen entgegenstehen und auch alle übrigen relevanten Belange, welche zu einem großen Teil bereits in den Steckbriefen geprüft werden, in die Abwägungsentscheidung einbezogen werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden dementsprechend nicht als Ausschlusskriterium betrachtet.

Bis auf wenige Ausnahmen liegen alle Potentialflächen in Bereichen, die der Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft darstellt. Innerhalb der privilegierten Korridore (Kat. A und B) steht diese Darstellung einer PV-Freiflächenanlage nicht entgegen. In den übrigen Bereichen (Kat. C und D) sind ohnehin Bebauungsplanverfahren Voraussetzung für die Realisierung, sodass in diesem Fall eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erfolgen kann.



Potentialflächen mit Flächennutzungsplan (2000)

In den wenigen Fällen, in denen andere flächenhafte Flächennutzungen dargestellt werden, wird dies im Steckbrief jeweils herausgestellt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesloch 2030+ (INSEK)

Die ermittelten Flächenpotentiale für die PV-Nutzung werden mit den Flächenpotentialen, die im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wiesloch 2030+ in einem breiten Beteiligungsprozess erarbeitet wurden, abgeglichen. Sofern für die jeweilige Fläche ein Nutzungspotential im INSEK vorgesehen ist, wird dies im Steckbrief dargelegt.

Biotope

Zwar gelten Biotope als Ausschlusskriterium, vereinzelt wurden jedoch kleine Biotope innerhalb von Potentialflächen aus Gründen einer vereinfachenden Flächendarstellung nicht verschnitten. Die Biotope machen nur einen kleinen Flächenanteil aus. Es wird davon ausgegangen, dass diese Biotope inkl. der erforderlichen Abstände ausgespart werden.

Hochwassergefahr (HQ100)

Entsprechend den für die Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz getroffenen Annahmen, wird die Lage in einem HQ100 Bereich nicht als Ausschluss betrachtet. Sofern eine Potentialfläche in einem HQ100 Bereich liegt, wird in dem Steckbrief darauf hingewiesen.

Weitere, nicht berücksichtigte Restriktionen

Mit den aufgeführten Kriterien werden einige der grundlegenden möglichen Restriktionen auf den ermittelten Potentialflächen abgeprüft und die Flächen auf dieser Grundlage bewertet. Dies stellt jedoch keine abschließende Prüfung der einzelnen Flächen dar.

Entscheidend für die Realisierbarkeit von PV-Freiflächenanlagen sind zahlreiche weitere Aspekte, deren Aufarbeitung im Rahmen dieser gesamtstädtischen Analyse jedoch nicht geleistet werden. Die nachfolgenden Steckbriefe geben einen ersten orientierenden Überblick. Eine vollumfängliche Prüfung aller Belange kann jedoch nur bei konkreter Entwicklungsabsicht im Einzelfall erfolgen.

Insbesondere die folgenden Belange sind nicht in die nachfolgende Flächenbewertung eingeflossen:

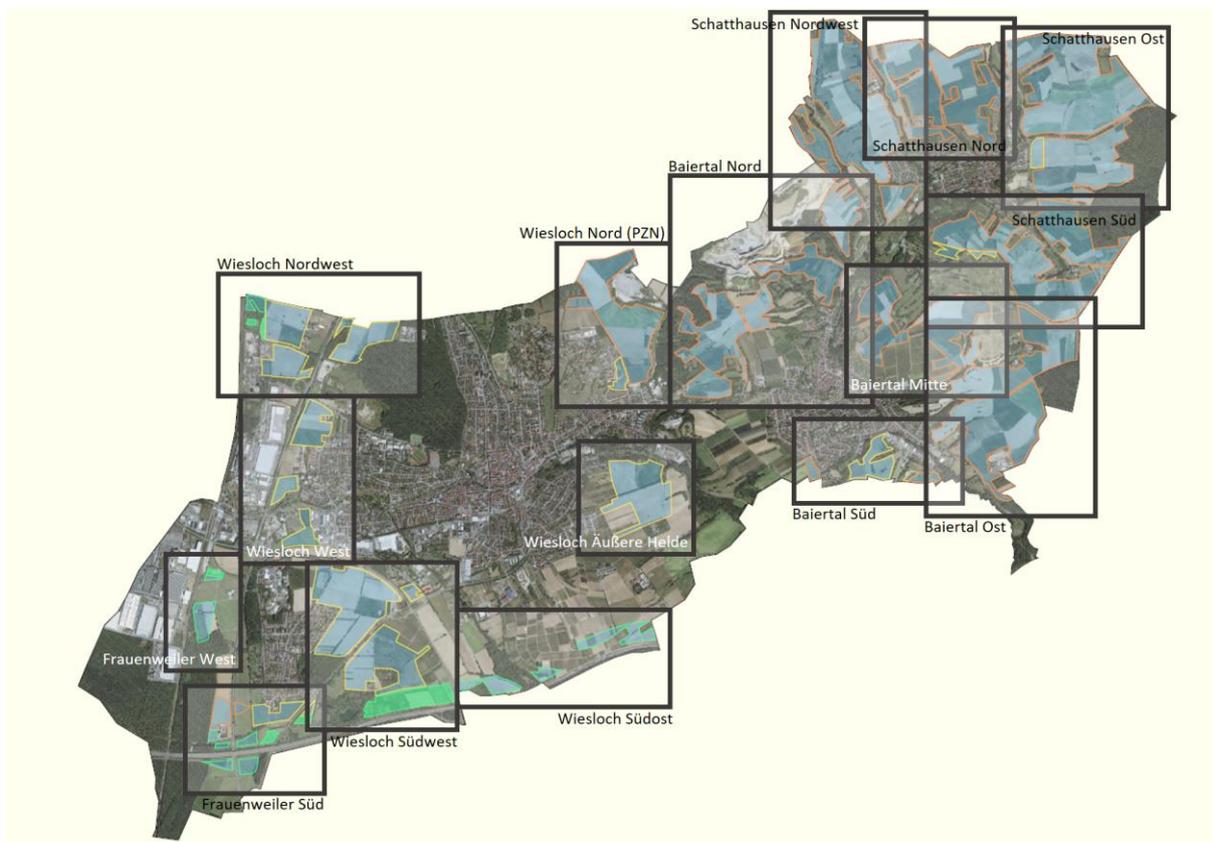
- Die Verfügbarkeit von Netzanknüpfungspunkten zur Einspeisung des erzeugten Stroms: Dieses ist für einen in Frage kommenden Standort jeweils bei dem Netzbetreiber anzufragen.
- Das Thema Artenschutz: Im Zuge von Baugenehmigungs- oder Bauleitplanverfahren sind artenschutzrechtliche Gutachten zu erstellen und die Vertretbarkeit einer PV-Anlage unter artenschutzrechtlichen Aspekten zu prüfen.
- Die Bodenbeschaffenheit: Sowohl die Tragfähigkeit des Bodens als auch die Bodenbelastung, im Falle von umfangreicheren Eingriffen in den Boden, sind je nach Anlagenplanung zu prüfen.
- Der Denkmalschutz (Bodendenkmäler): Abhängig von dem Umfang des Bodeneingriffs sind bei bestehenden Verdachtsflächen ggf. Voruntersuchungen erforderlich.
- Die Bindung von Flächen für andere Nutzungen, die hier nicht erfasst wurden: Freiflächen können ggf. *Ausgleichsflächen* für andere, bereits realisierte Vorhaben sein, *Abstandsflächen* zu anderen Nutzungen darstellen oder für mögliche andere Nutzungen gesichert sein. In diesen Fällen stehen die Flächen für eine Belegung mit PV-Modulen ggf. nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung.

4.2 Flächensteckbriefe

Im Folgenden werden die einzelnen Potentialflächen anhand der oben dargestellten Bewertungskriterien bewertet. Dazu werden die Flächen einzeln in je einem Flächensteckbrief dargestellt und die Kriterien abgearbeitet.

Zunächst werden die Flächen nach den oben dargelegten Kategorien (A, B, C und D) in Kapiteln zusammengefasst. Dabei wird mit den Flächen mit den geringsten zu erwartenden Widerständen (Kat. A) begonnen. Es folgen die Flächen der Kategorie B sowie im Anschluss der Kategorien C und D.

Gleichzeitig erfolgt eine Zuordnung der Flächen zu räumlichen Bereichen. Diese stellen sich wie folgt dar:



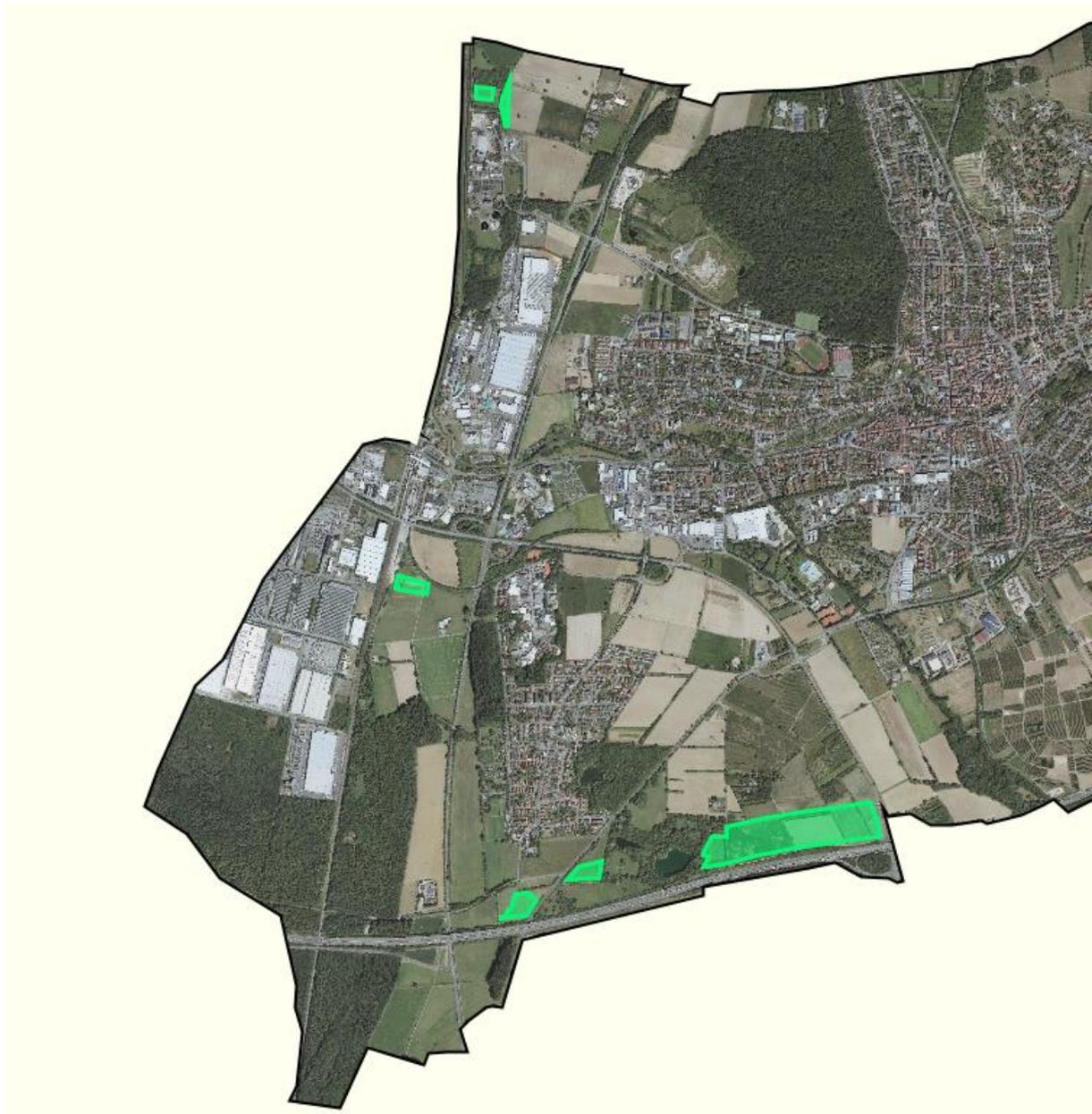
Die Bezeichnung der Flächen berücksichtigt die Kategorie und den Bereich der Potentialfläche.



In der nachfolgenden Abbildung sind zu einer besseren Verortung der Flächen alle Potentialflächen mit Bezeichnung dargestellt.

A) Privilegierte Potentialflächen ohne Restriktionen

In diese Kategorie fallen alle Potentialflächen, die innerhalb des nach § 35 Abs. 1 BauGB vorgebenen 200 m Korridors von Autobahnen und Schienenwegen liegen. Diese Flächen sind privilegiert und können ohne Aufstellung eines Bebauungsplans mit PV-Freiflächenanlagen belegt werden. Des Weiteren bestehen für die Potentialflächen dieser Kategorie keine Restriktionen – weder harte oder weiche Ausschlusskriterien (siehe Kriterienkatalog) noch Einschränkungen durch Landschaftsschutzgebietausweisungen oder Grünzäsuren (Regionalplan).



A-01 Bereich Wiesloch Nordwest

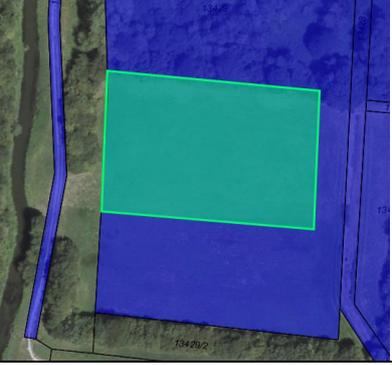


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche A-Wiesloch-Nordwest-01 (Bruchwiesen)

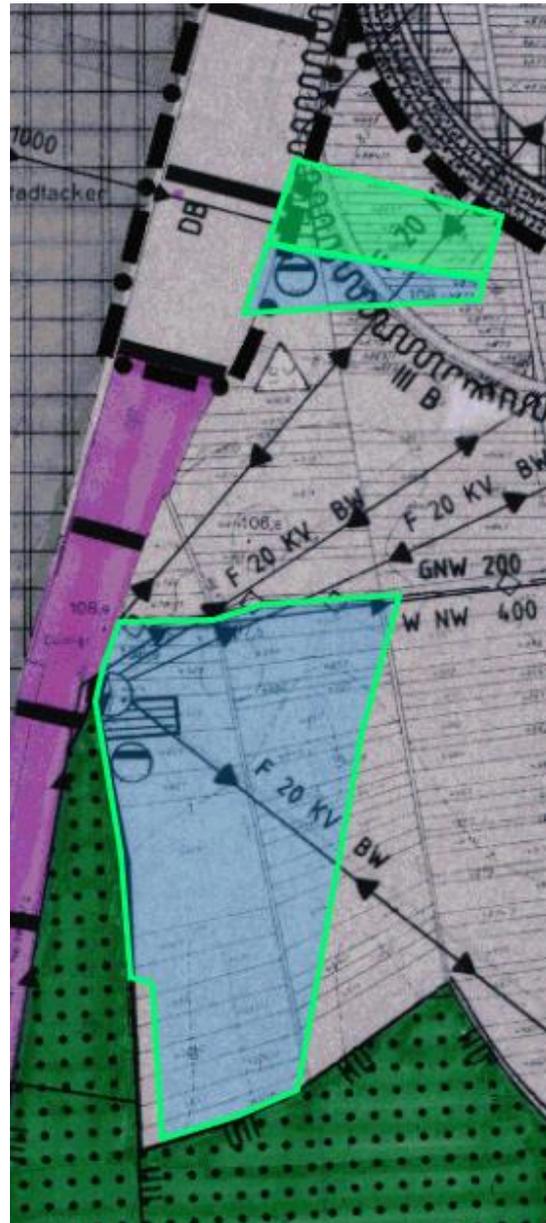
+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan	
	Vorbehaltsflur I	
-	Größe von ca. 0,4 ha	
o	nicht direkt angrenzende, aber nahe gelegene Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten und Norden (A-, B- und C-Potentiale)	
+	nur ein Flurstück	
+	im Eigentum der Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Südlich an die Fläche angrenzend befindet sich eine Ausgleichsfläche. Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) vollständig in einem HQ100 Bereich.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**, ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben.

A-02 Bereich Frauenweiler West

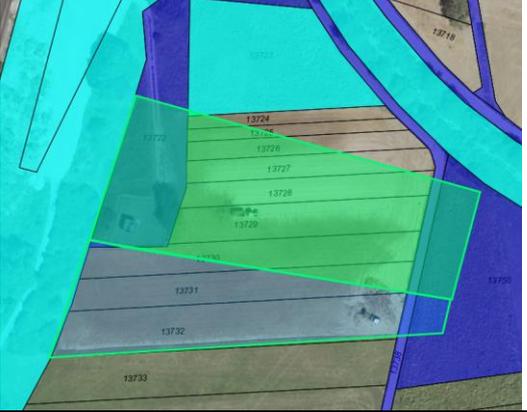


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche A-Frauenweiler-West-01 (Waldwiesen)

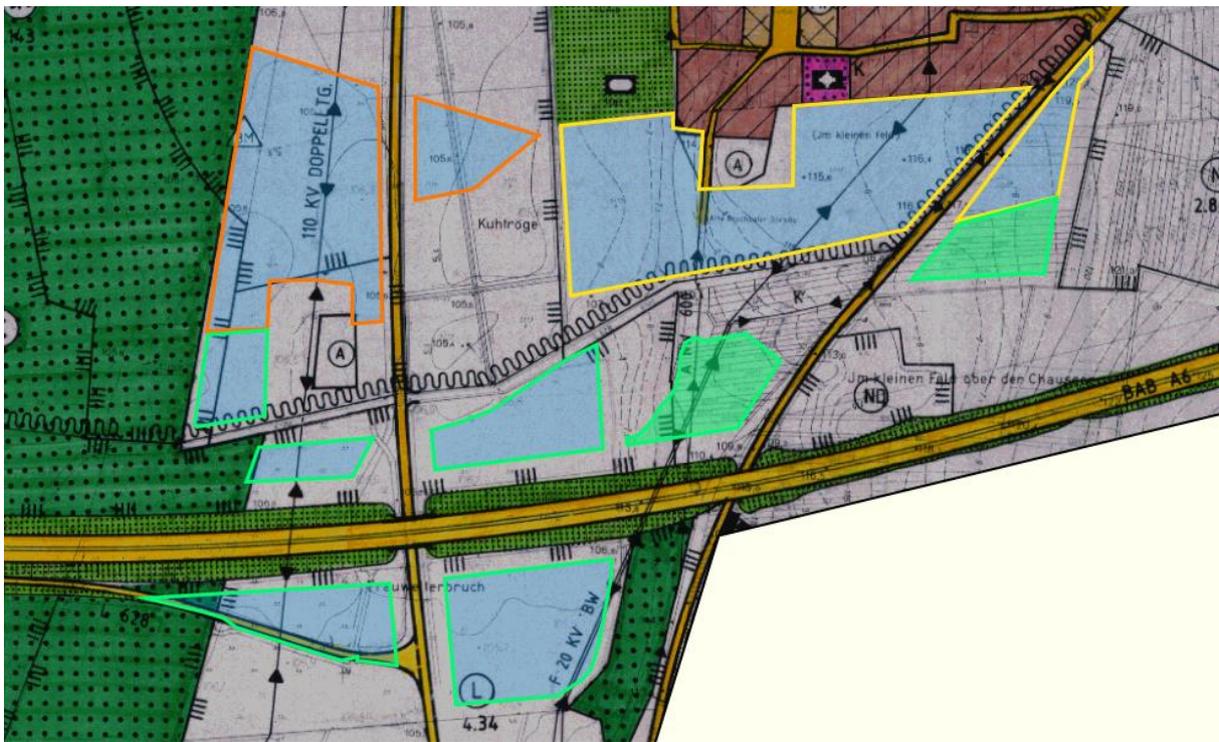
+ privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan)	
+ kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme)	
+ kein Zielkonflikt mit Regionalplan	
Vorrangflur	
- Größe von ca. 0,7 ha	
- nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten auf benachbarter Potentialfläche bzw. in 200 m Entfernung (beide Kat. B)	S.O.
- 11 Flurstücke	
o drei der Flurstücke, mit einem Anteil von ca. ¼ der Gesamtfläche, befinden sich im Eigentum der Stadt Wiesloch	
+ Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+ die Topographie ist relativ eben	
- auf einem Teil der Fläche befindet sich ein Pumpwerk; ein kleiner Teil der Fläche im Nordwesten liegt im Bereich des Bebauungsplans „Metropolpark“ und der 4. Änderung des FNP	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Aufgrund der geringen Flächengröße ist sie nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Durch die heterogene Eigentümerstruktur wird die Umsetzung erschwert. Der Anteil städtischer Flächen ist gering und die Fläche durch das Pumpwerk zusätzlich eingeschränkt.

A-03 Bereich Frauenweiler Süd

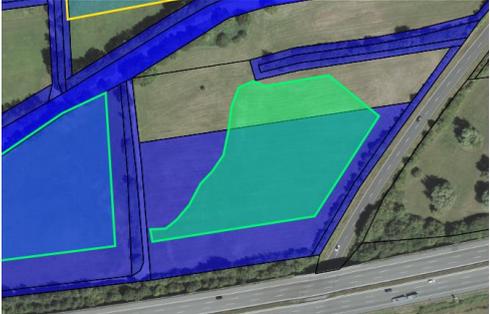
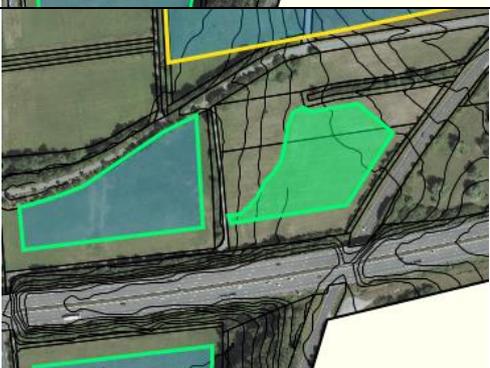


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



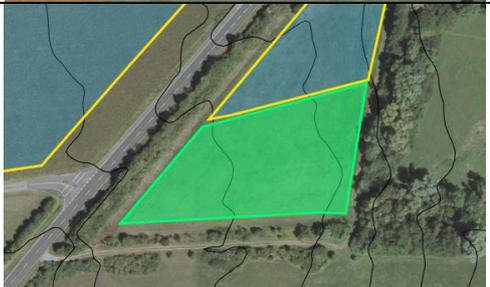
Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche A-Frauenweiler Süd-01 (Im kleinen Feld)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)	
	Vorbehaltsflur I	
o	Größe von ca. 1 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kategorie B und C)	
+	erstreckt sich über zwei Flurstücke	
+	eines der Flurstücke, welches den größten Teil der Potentialfläche betrifft, befindet sich im Eigentum der Stadt Wiesloch	
o	Teile der Fläche im nördlichen Bereich liegen weniger als 200 m vom Ortsteil Frauenweiler entfernt	
+	die Topographie ist relativ eben	

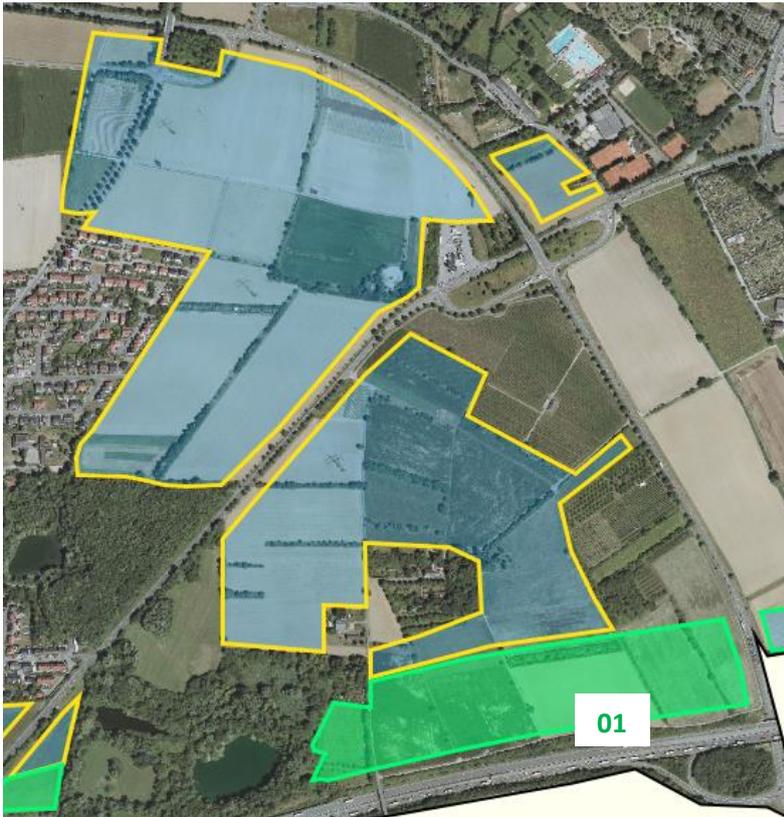
→ Die Fläche ist **gut geeignet**, ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben.

Fläche A-Frauenweiler Süd-02 (Im kleinen Feld)

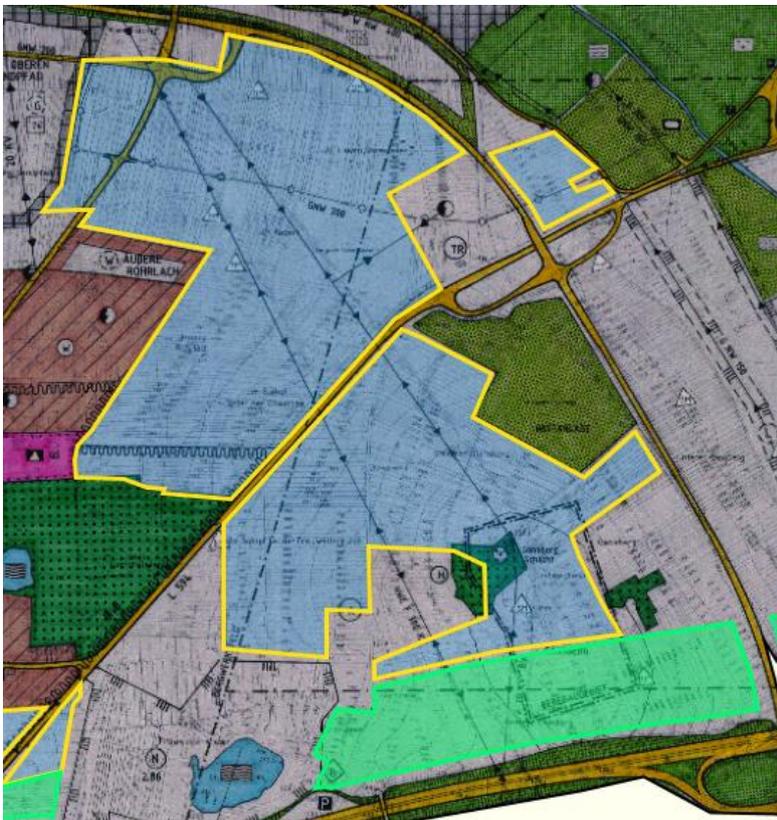
+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)		
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)		
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)		
	Vorbehaltsflur I		
-	Größe von ca. 0,8 ha		
+	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kategorie C)		
+	betrifft nur ein Grundstück		
-	das Grundstück befindet sich in Privatbesitz		
o	die Fläche liegt komplett innerhalb des 200 m Abstands zur Siedlungsfläche, hält jedoch einen 100 m Abstand ein		
+	die Topographie ist relativ eben		

→ Die Fläche ist **gut geeignet**, ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben.

A-04 Bereich Wiesloch Südwest

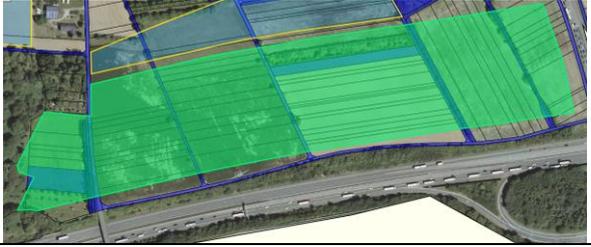
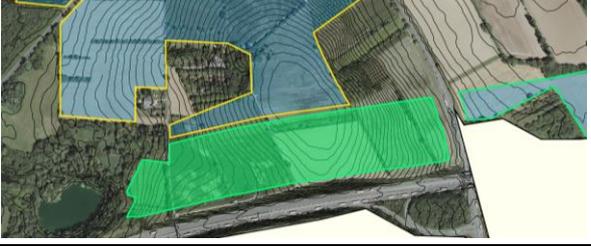


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche A-Wiesloch-Südwest-01 (Hinterer Gänsberg)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)	
	Vorrangflur (ca. 2/3) u. Vorbehaltsflur I	
+	Größe von ca. 12 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden (Kat. C)	
-	erstreckt sich über 60 Flurstücke	
-	von den Flächen ist nur ein geringer Teil im Eigentum der Stadt Wiesloch: vier Wegegrundstücke sowie vier weitere Flurstücke mit einem insgesamt geringen Flächenanteil	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
o	Die Topographie ist durch eine Hügellage geprägt. Die Fläche steigt zur Mitte hin an. Die Ausrichtung ist überwiegend nach Westen bzw. nach Osten – jedoch kaum nach Süden orientiert. Allerdings sind die Hangneigungen überwiegend gering.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Durch die heterogene Eigentümerstruktur wird die Umsetzung jedoch erschwert. Aufgrund der Hanglage wird eine Anpassung der Ausrichtung der Module erforderlich.

Zusammenfassung „Privilegierte Potentialflächen ohne Restriktionen“ (Kat. A)

Es gibt in Wiesloch nur eine privilegierte und gänzlich restriktionsfreie Fläche, die groß genug ist, um eine PV-Freiflächenanlage darauf wirtschaftlich zu betreiben. Diese Fläche ist aufgrund der Vielzahl betroffener Flurstücke jedoch schwer zu realisieren.

Die übrigen restriktionsfreien, privilegierten Flächen sind mit Flächengrößen von 0,4 bis 1 ha sehr klein und können in der Regel nur im Zusammenhang mit direkt benachbarten nicht privilegierten und/oder nicht restriktionsfreien Flächen gesehen werden. Demnach ist keine der Flächen als *sehr gut* bewertet.

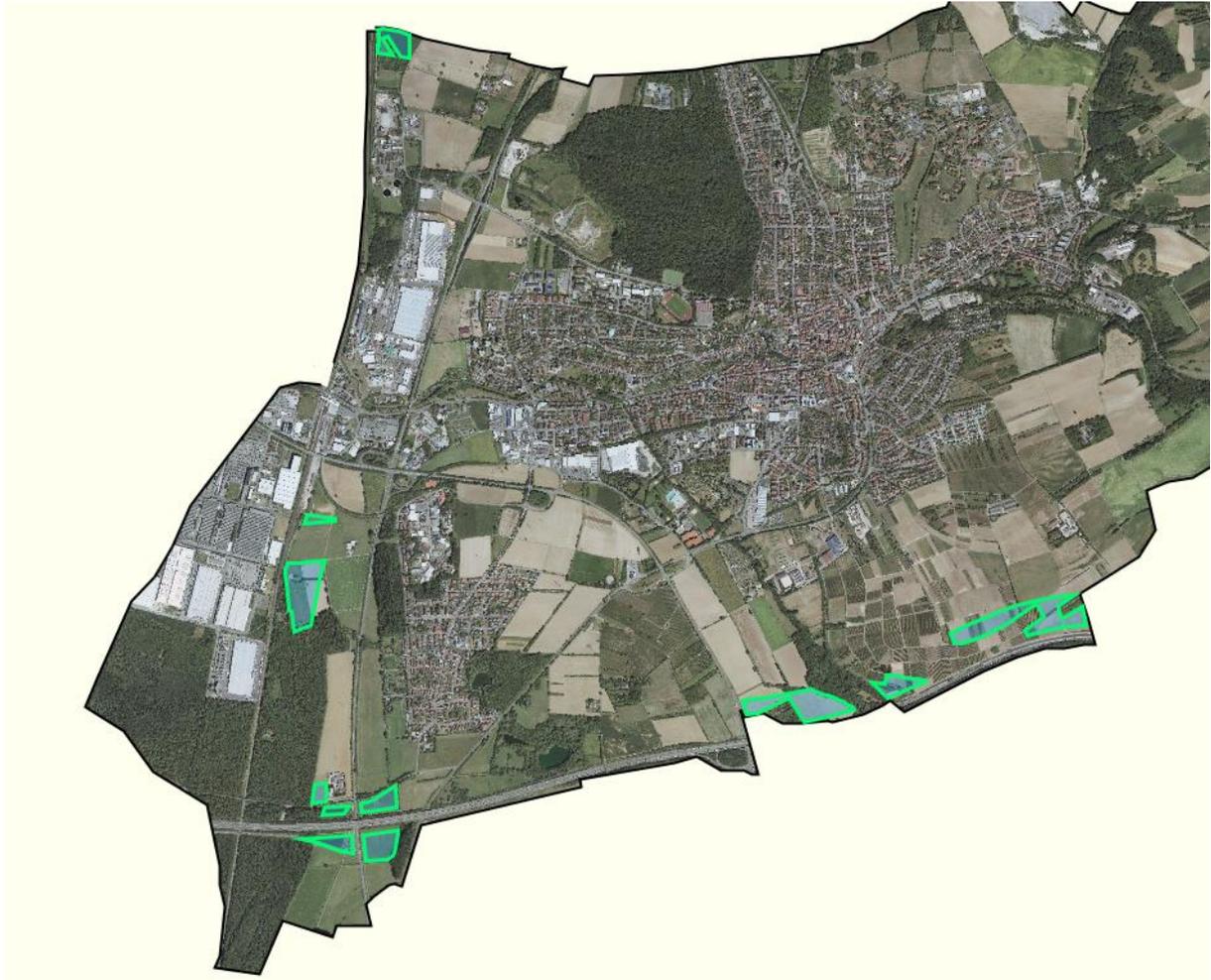
Im Verbund mit anderen Flächen könnten jedoch alle Flächen interessant sein für eine PV-Freiflächenanwendung. Die Flächen sind daher als *gut* geeignet bewertet. Allerdings ist zu bedenken, dass im Verbund mit anderen Flächen die Vorteile der Kategorie A (ohne Bebauungsplan realisierbar und keine planerischen Restriktionen) verloren gehen können. Die notwendigen Verfahren und die zu lösenden Konflikte verkomplizieren die Umsetzung.

Nur eine Fläche wird aufgrund der geringen Größe und der sehr eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeit als *bedingt* geeignet eingestuft.

Kennzeichnung	Eignung	Größe	Anmerkungen (Einschränkungen)
A-Wiesloch-Nordwest-01	gut	0,4 ha	Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Fläche erforderlich (nicht restriktionsfrei/nicht privilegiert) erforderlich; Nähe zu Siedlungsfläche vollständig innerhalb des 200 m Abstands
A-Wiesloch-Nordwest-02	gut	0,4 ha	Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Flächen erforderlich (nicht restriktionsfrei/nicht privilegiert); viele Flurstücke und Eigentümer
A-Frauenweiler-West-01	bedingt	0,7 ha	Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Fläche erforderlich (nicht restriktionsfrei/nicht privilegiert); jedoch kaum Flächen verfügbar; viele Flurstücke und Eigentümer
A-Frauenweiler-Süd-01	gut	1 ha	Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Fläche erforderlich (nicht restriktionsfrei/nicht privilegiert) erforderlich; Nähe zu Siedlungsfläche teils innerhalb des 200 m Abstands
A-Frauenweiler-Süd-02	gut	0,8 ha	Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Flächen erforderlich (nicht restriktionsfrei/nicht privilegiert)
A-Wiesloch-Südwest-01	gut	12 ha	viele Flurstücke und Eigentümer; bewegte Topographie

B) Privilegierte Potentialflächen mit Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet oder Grünzäsur Regionalplanung)

In diese Kategorie fallen Flächen, die innerhalb des privilegierten Korridors von 200 m gemäß § 35 BauGB liegen, die jedoch aufgrund von anderen, nicht ausschließenden, Restriktionen eingeschränkt sind. Als nicht ausschließende Restriktionen gelten in dieser Analyse die Lage in Landschaftsschutzgebieten sowie innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsuren und Vorranggebiete. Für diese Ausweisungen können ggf. durch die Fachbehörden Ausnahmen erteilt werden. Die Entscheidung darüber liegt jedoch nicht in der Hand der Stadt Wiesloch.



B-01 Bereich Wiesloch Nordwest

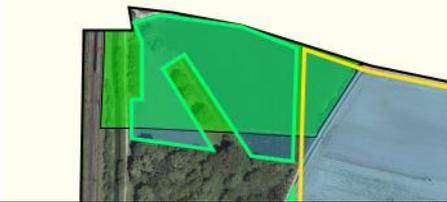
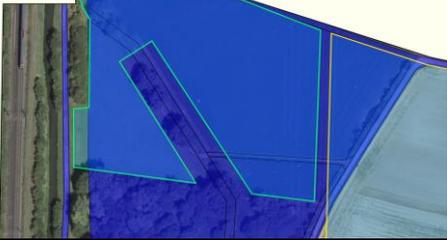


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche B-Wiesloch-Nordwest-01 (Bruchwiesen)

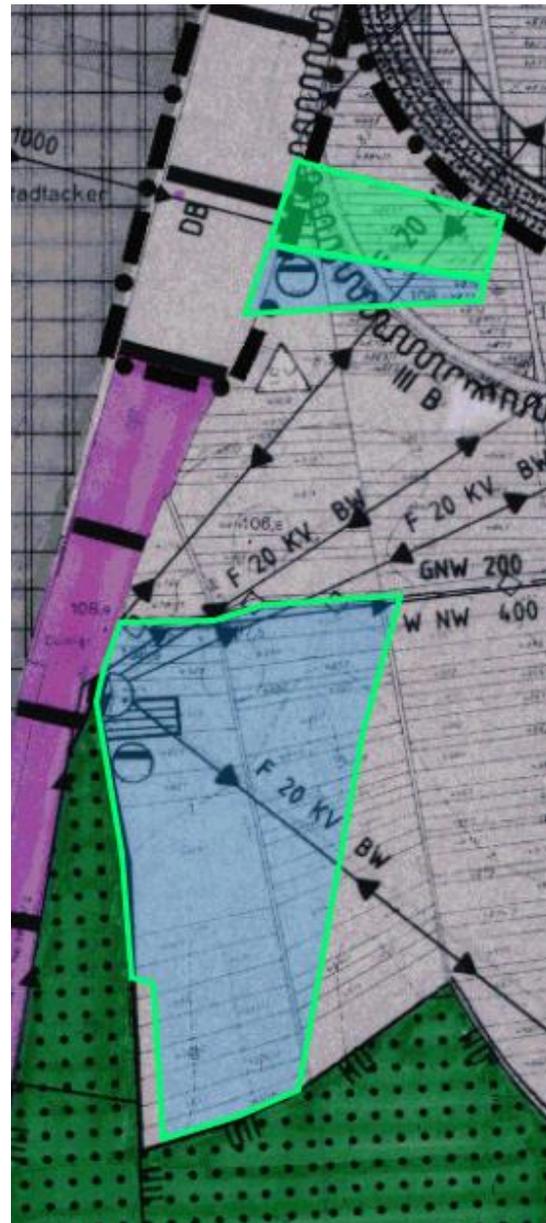
+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan	
	Vorrangflur	
o	Größe von ca. 1,7 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeit angrenzend (Kat. C)	
+	3 Flurstücke	
+	gesamte Fläche im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
		
-		

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie ist aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Erweiterungsflächen sind in der Umgebung vorhanden. Eine Ausnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt wäre erforderlich.

B-02 Bereich Frauenweiler West

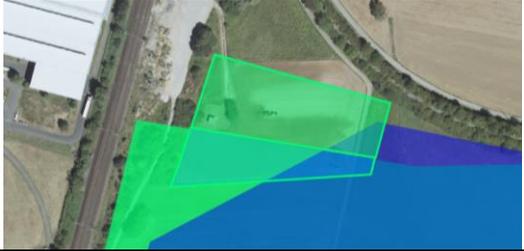
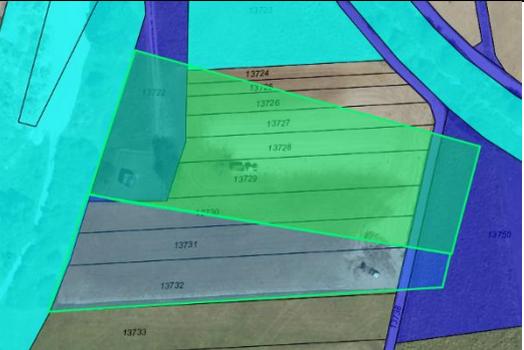


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



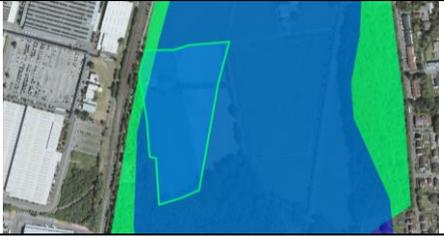
Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche B-Frauenweiler-West-01 (Waldwiesen)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme)	
-	innerhalb Grünzäsur und Vorranggebiet Hochwasserschutz, Zielkonflikt mit Regionalplan (Ausnahmen bei Zustimmung Fachbehörden für Grünzäsur künftig möglich)	
	Vorrangflur	
-	Größe von ca. 0,5 ha	
-	nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten auf benachbarter Potentialfläche (Kat. A) bzw. in 200 m Entfernung (Kat. B)	
o	3 Flurstücke	
-	kein Eigentum Stadt	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
		

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Sie ist aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen, nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Die Erweiterungsmöglichkeiten sind jedoch stark begrenzt. Eine Ausnahme (bisher Zielabweichung) bezüglich der Grünzäsur sowie des Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz wäre erforderlich.

Fläche B-Frauenweiler-West-02 (Grumbwiesen)

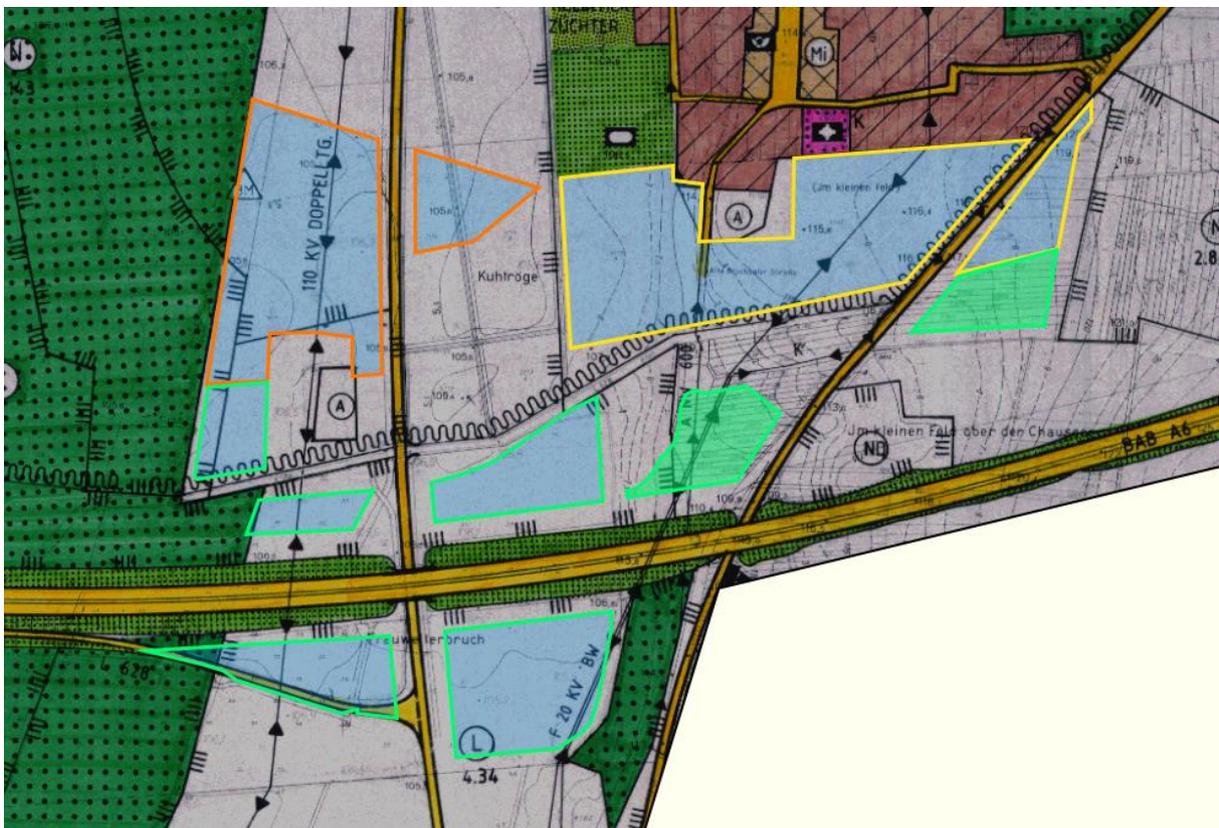
+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme)	
-	innerhalb Grünzäsur und Vorranggebiet Hochwasserschutz, Zielkonflikt mit Regionalplan (Ausnahmen bei Zustimmung Fachbehörden für Grünzäsur künftig möglich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 4,8 ha	
-	nur geringe Erweiterungsmöglichkeit in ca. 200 m Entfernung (Kat. A u. B)	
o	insg. 22 Flurstücke, jedoch westlicher Teil wenige große Flurstücke	
+	ca. die Hälfte der Fläche im Eigentum Stadt Wiesloch, übriger Teil im Privateigentum	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Ein kleiner Teil der Fläche wird durch ein Pumpwerk genutzt. Auf der Fläche sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die in eine Anlagenplanung zu integrieren wären. Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) vollständig in einem HQ100 Bereich.	

→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Eine Ausnahme (bisher Zielabweichung) bezüglich der Grünzäsur und des Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz wäre erforderlich. Nutzungskonflikte mit Pumpwerk und Artenschutzmaßnahmen sind zu prüfen.

B-03 Bereich Frauenweiler Süd

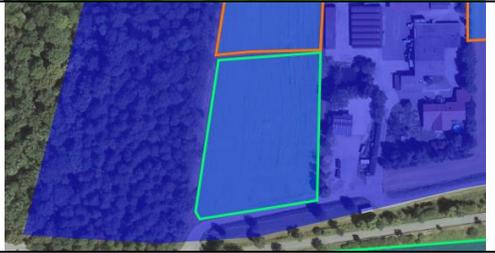


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



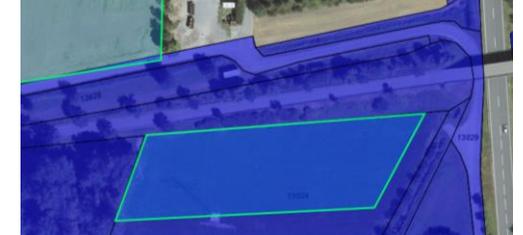
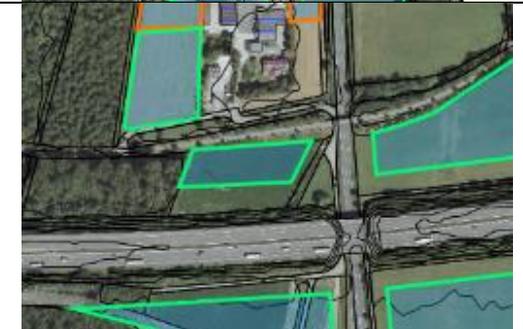
Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche B-Frauenweiler-Süd-01 (Erlenhof)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan (Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz)		
	Vorrangflur		
-	Größe von ca. 0,6 ha		
+	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kategorie B und D)		
+	nur ein Flurstück		
-	Privateigentum		
-	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper, grenzt jedoch direkt an einen Aussiedlerhof.		
+	die Topographie ist relativ eben		
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) vollständig in einem HQ100 Bereich.		

→ Die Fläche ist aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung (Aussiedlerhof) **bedingt geeignet**. Sie ist aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Eine Ausnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt wäre erforderlich. Zudem besteht ein Konflikt mit der regionalplanerischen Ausweisung eines Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Fläche B-Frauenweiler-Süd-02 (Erlenhof)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)		
	Vorbehaltsflur I		
-	Größe von ca. 0,4 ha		
+	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kategorie B und D)		
+	nur ein Flurstück		
+	im Eigentum der Stadt Wiesloch		
o	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper, liegt jedoch nahe eines Aussiedlerhofs.		
+	die Topographie ist relativ eben		

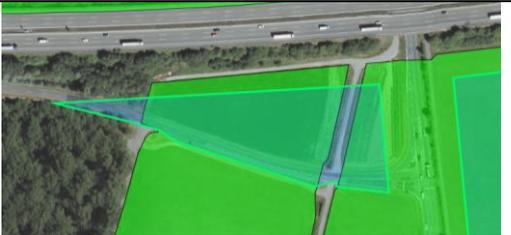
→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie ist aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Eine Ausnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt wäre erforderlich.

Fläche B-Frauenweiler-Süd-03 (Im kleinen Feld)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)	
	Vorbehaltsflur I	
o	Größe von ca. 1,3 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kategorie A und C)	
+	nur ein Flurstück	
+	im Eigentum der Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) im nördlichen Bereich teilweise in einem HQ100 Bereich.	

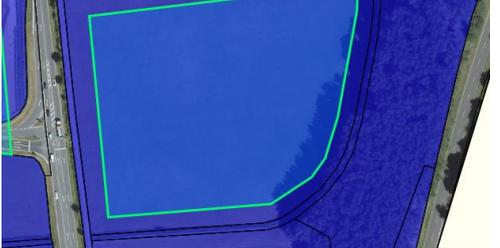
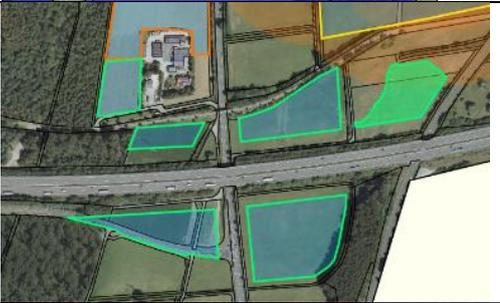
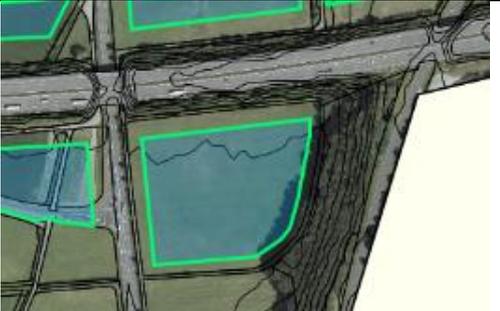
→ Die Fläche ist grundsätzlich **sehr gut geeignet**. Sie ist aufgrund der eher geringen Flächengröße vor allem im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen zu betreiben. Eine Ausnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt wäre erforderlich.

Fläche B-Frauenweiler-Süd-04 (Frauenweiler Bruch)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)		
	Vorrangflur		
-	Größe von ca. 1 ha, abzüglich Weg und Biotop		
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (überwiegend Kategorie B), jedoch durch BAB und B3 getrennt		
+	nur wenige Grundstücke, jedoch durch Weg getrennt		
+	im Eigentum der Stadt Wiesloch		
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.		
+	die Topographie ist relativ eben		
-	innerhalb der Fläche liegt ein Biotopstreifen		

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Sie ist aufgrund der geringen Flächengröße (Biotop und Straßenfläche sind von der Flächengröße abzuziehen) nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Die Fläche selbst ist durch ein Biotop zerschnitten. Weitere Flächen sind jedoch durch Hauptverkehrswege getrennt. Eine Ausnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt wäre erforderlich.

Fläche B-Frauenweiler-Süd-05 (Gabelswiesen)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung oder Ausnahme erforderlich)		
	Vorbehaltsflur I		
o	Größe von ca. 2,1 ha		
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (überwiegend Kategorie B), jedoch durch BAB und B3 getrennt		
+	nur ein Flurstück		
+	im Eigentum der Stadt Wiesloch		
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.		
+	die Topographie ist relativ eben		

→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Die Flächengröße ist eher gering. Eine Ausnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt wäre erforderlich.

B-04 Bereich Wiesloch Südost

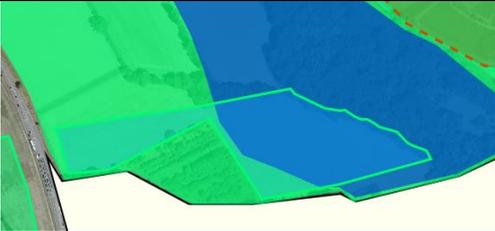
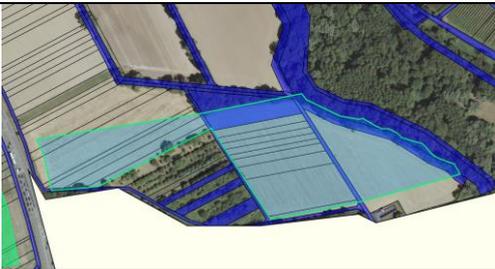


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



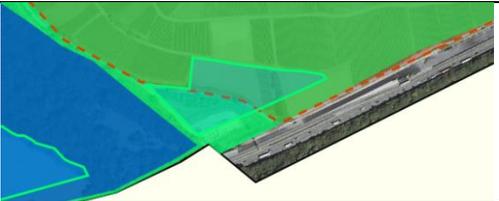
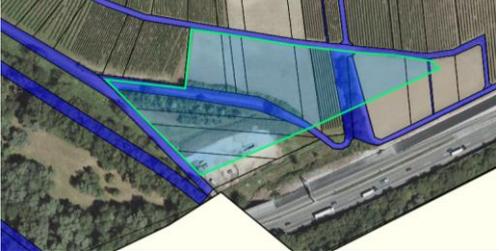
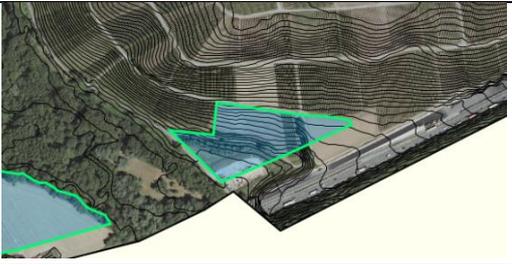
Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche B-Wiesloch-Südost-01 (Reppelsbruch)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: vollständig innerhalb Grünzäsur (Ausnahmen bei Zustimmung Fachbehörden künftig möglich); teils innerhalb Vorranggebiet Hochwasserschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 4,5 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Nähe, jedoch durch Naturschutzgebiet (Kat. B) oder Landesstraße (Kat. A) voneinander getrennt	
-	ca. 20 Flurstücke	
-	überwiegend Privateigentum, ein Flurstück und Wege im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) mit dem östlichen Teil nahezu vollständig in einem HQ100 Bereich.	

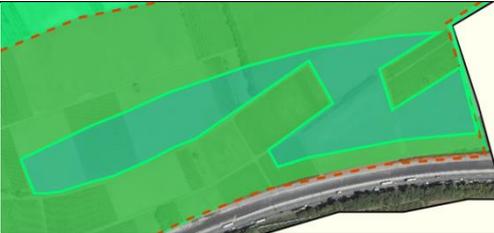
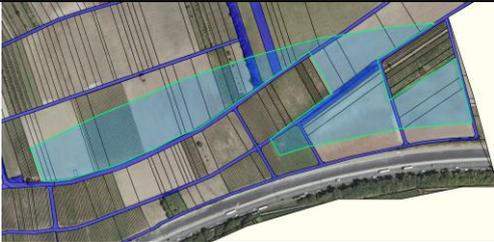
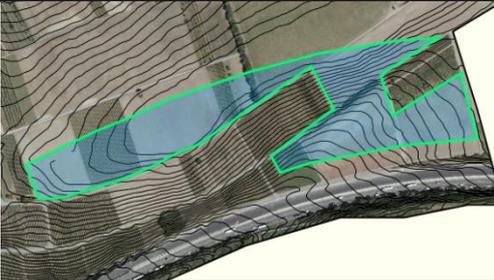
→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Durch die heterogene Eigentümerstruktur wird die Umsetzung erschwert. Eine Ausnahme (bisher Zielabweichung) bezüglich der Grünzäsur sowie des Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz wäre erforderlich.

Fläche B-Wiesloch-Südost-02 (Am Spitzberg)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: vollständig innerhalb Grünzäsur (Ausnahmen bei Zustimmung Fachbehörden künftig möglich); teils innerhalb Vorranggebiet für die Landwirtschaft	
	keine Darstellung/Vorrangflur	
o	Größe von ca. 1,5 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten (Kat. B) in der Nähe, jedoch nicht direkt angrenzend / durch Naturschutzgebiet getrennt	
-	ca. 16 Flurstücke	
-	überwiegend Privateigentum, teils im Eigentum Bund, Wege im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist geneigt Richtung Süden	
-	Teile der Flächen liegen in einem Bereich, für den der FNP eine private Grünfläche (Weinbau) darstellt. Die Flächen werden aktuell nicht als solche genutzt.	
-	ein Teilbereich wird zur Unterhaltung der Autobahn verwendet;	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Sie ist aufgrund der geringen Flächengröße nur im Zusammenhang mit anderen nahe gelegenen Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Die Erweiterungsmöglichkeiten sind jedoch durch NSG und Entfernung erschwert. Durch die heterogene Eigentümerstruktur wird die Umsetzung erschwert. Eine Ausnahme (bisher Zielabweichung) bezüglich der Grünzäsur des Vorranggebiets für die Landwirtschaft wäre erforderlich. Mögliche Konflikte mit bestehenden Nutzungen sind zu prüfen.

Fläche B-Wiesloch-Südost-03 (Hägenich II)

+	privilegiert nach § 35 BauGB (kein Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: vollständig innerhalb Grünzäsur (Ausnahmen bei Zustimmung Fachbehörden künftig möglich) und Vorranggebiet für die Landwirtschaft	
	Vorrangflur u. Vorbehaltsflur I je etwa hälftig	
+	Größe von ca. 6 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten (Kat. B) in der Nähe, jedoch nicht direkt angrenzend (ca. 300 m)	
-	ca. 35 Flurstücke	
-	überwiegend Privateigentum, Wege und ein kleines Flurstück im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
o	die Topographie ist geneigt, überwiegend Süd- und Westausrichtung	
-	Die Fläche liegt größtenteils in einem Bereich, für den der FNP eine private Grünfläche (Weinbau) darstellt. Die Flächen werden aktuell überwiegend nicht als solche genutzt.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Durch die heterogene Eigentümerstruktur wird die Umsetzung erschwert. Eine Ausnahme (bisher Zielabweichung) bezüglich der Grünzäsur und Vorranggebiet für die Landwirtschaft wäre erforderlich. Mögliche Konflikte mit bestehenden Nutzungen sind zu prüfen.

Zusammenfassung „Privilegierte Potentialflächen mit Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet oder Grünzäsur Regionalplanung)“

In der Kategorie B – privilegierte Potentialflächen mit Restriktionen sind drei Flächen *sehr gut* geeignet, davon sind jedoch zwei Flächen eher klein und nur unter idealen Bedingungen ohne Erweiterungsflächen wirtschaftlich zu betreiben. Es sind geeignete Erweiterungsflächen verfügbar, teils allerdings nicht privilegiert, sodass ein Bebauungsplan erforderlich wäre und der Vorteil der Privilegierung damit entfällt. Eine der mit sehr gut bewerteten Flächen verfügt über eine Größe (4,8 ha), die auch ohne Hinzunahme von Erweiterungsflächen umsetzbar ist.

Eine weitere Fläche wird als *gut geeignet* bewertet – auch diese ist jedoch eher klein, könnte aber ggf. mit umliegenden Flächen kombiniert werden.

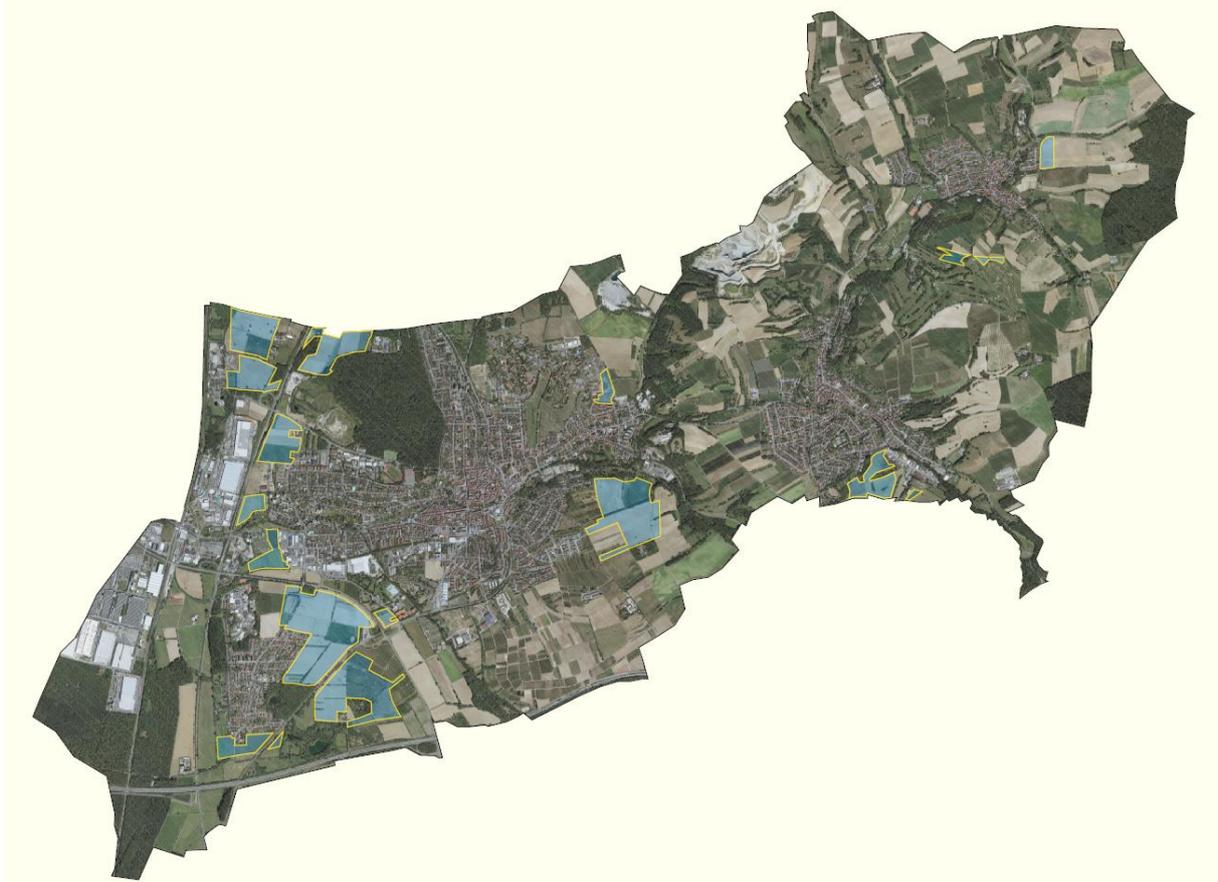
Die sieben übrigen Flächen werden als *bedingt geeignet* bewertet. Die Flächen sind größten Teils sehr klein. Weitere Einschränkungen sind die Nähe zu Wohnbebauung (Aussiedlerhof), Nutzungskonkurrenz oder eine kleinteilige Grundstückssituation.

Kennzeichnung	Eignung	Größe	Anmerkungen (Einschränkungen)
B-Wiesloch-Nordwest-01	gut	1,7 ha	Ausnahme für LSG; Fläche ist eher klein, Erweiterung durch andere Fläche möglich; Eigentum Stadt
B-Frauenweiler-West-01	bedingt	0,5 ha	Ausnahme für Grünzäsur u. Vorranggebiet Hochwasserschutz; Fläche ist alleine zu klein, wenig Erweiterungspotential
B-Frauenweiler-West-02	sehr gut	4,8 ha	Ausnahme für Grünzäsur u. Vorrangg. Hochwasser; viele Flurstücke und Eigentümer, jedoch 50 % städtisch
B-Frauenweiler-Süd-01	bedingt	0,6 ha	Ausnahme für LSG u. Vorranggebiet Hochwasserschutz; Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Fläche (nicht restriktionsfrei) erforderlich; Eigentum privat; angrenzend Aussiedlerhof
B-Frauenweiler-Süd-02	bedingt	0,4 ha	Ausnahme für LSG; Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung durch andere Fläche (nicht restriktionsfrei) erforderlich; Eigentum Stadt; nahe Aussiedlerhof
B-Frauenweiler-Süd-03	sehr gut	1,3 ha	Ausnahme für LSG; Erweiterung durch andere Fläche (Kat. A) möglich; Eigentum Stadt
B-Frauenweiler-Süd-04	bedingt	>1 ha	Ausnahme für LSG; Fläche ist alleine zu klein, Erweiterung abgeschnitten; Eigentum Stadt; Weg und Biotopstreifen innerhalb Fläche
B-Frauenweiler-Süd-05	sehr gut	2,1 ha	Ausnahme für LSG; Erweiterung abgeschnitten; Eigentum Stadt
B-Wiesloch-Südost-01	bedingt	4,5 ha	Ausnahme für Grünzäsur u. Vorranggebiet Hochwasserschutz; Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt; viele Flurstücke und Eigentümer
B-Wiesloch-Südost-02	bedingt	1,5 ha	Ausnahme für Grünzäsur u. Vorranggebiet Landwirtschaft; Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt; viele Eigentümer;

			Nutzungskonflikte mit Autobahnunterhaltung und Weinanbau möglich
B-Wiesloch-Südost-03	bedingt	6 ha	Ausnahme für Grünzäsur u. Vorranggebiet Landwirtschaft; viele Flurstücke und Eigentümer; Nutzungskonflikte mit Weinanbau möglich

C) Nicht privilegierte Potentialflächen, restriktionsfrei

In diese Kategorie fallen Flächen, die außerhalb der privilegierten Korridore liegen. Für die Realisierung der Flächen wäre jeweils die Aufstellung eines Bebauungsplans und ggf. die Änderung des FNP erforderlich. Auf den Flächen bestehen keine entgegenstehenden regionalplanerischen Restriktionen oder Landschaftsschutzgebietausweisungen, sodass diesbezüglich keine Ausnahmen und Zielabweichungsverfahren zusätzlich zum Bebauungsplan erforderlich sind. Die Hindernisse einer Entwicklung von Freiflächen-PV auf diesen Flächen sind – vorbehaltlich einer umfassenden Einzelfallprüfung – als voraussichtlich gering einzustufen.



C-01 Bereich Wiesloch Nordwest



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

Fläche C-Wiesloch-Nordwest-01 (Alter Weg)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 12 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten (Kat. A, B und C) angrenzend	
o	ca. 30 Flurstücke, teils jedoch sehr große Grundstücke, ca. Hälfte der Fläche auf 5 Grundstücken mit zwei Eigentümern	
-	nur Wege und kleine Randfläche im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	

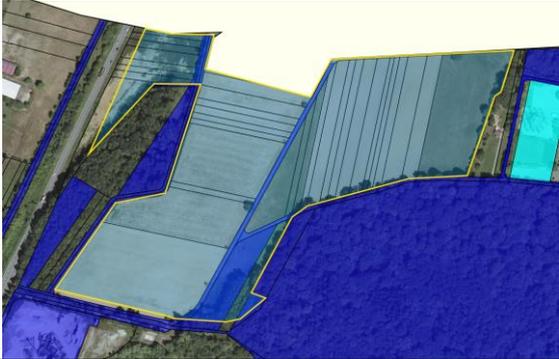
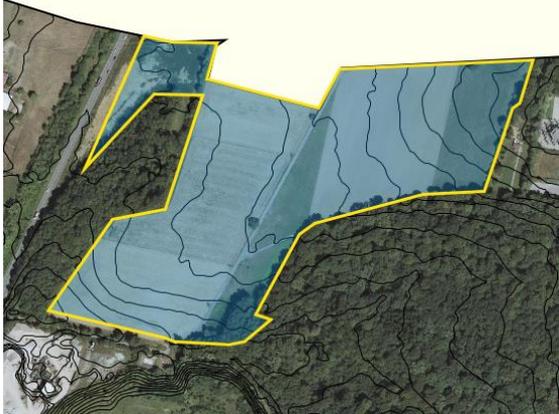
→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Die Flurstücke gehören verschiedenen Eigentümern, jedoch sind ggf. Konstellationen zur Realisierung von PV auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar.

Fläche C-Wiesloch-Nordwest-02 (Diesseits dem Dörrbachgraben)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur, westlicher Teil nicht dargestellt	
+	Größe von ca. 9 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeit (Kat. C) vorhanden	
o	ca. 35 Flurstücke, teils jedoch große Grundstücke, verschiedene Eigentümer	
-	nur Wege und ein kleineres Flurstück im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Teile der Fläche (ca. 2/3) sind im INSEK als langfristiges Gewerbeentwicklungspotential enthalten (Fläche 138).	

→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Die Flurstücke gehören verschiedenen Eigentümern, ggf. sind Konstellationen zur Realisierung von PV auf Teilflächen mit einem Teil der Eigentümer denkbar.

Fläche C-Wiesloch-Nordwest-03 (Hochgericht)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 12 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeit (Kat. C) nicht in unmittelbarer Nähe u. durch B3 getrennt	
o	ca. 40 Flurstücke, teils jedoch große Grundstücke, verschiedene Eigentümer	
-	nur Wege und kleine Randfläche im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche hat an jeder Stelle einen Abstand von über 200 m zum zusammenhängenden Siedlungskörper.	
+	die Topographie ist relativ eben	

→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Die Flurstücke gehören verschiedenen Eigentümern, ggf. sind Konstellationen zur Realisierung von PV auf Teilflächen mit einem Teil der Eigentümer denkbar. Erweiterungsflächen sind nicht in unmittelbarer Nähe.

C-02 Bereich Wiesloch West



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

C-Wiesloch-West-01 (Schanz unter der Heidelberger Straße)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 9,5 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeit (Kat. C) nicht in direkter der Nähe (200 m) bzw. getrennt durch B3 inkl. Auffahrt (Kat. C)	
o	ca. 25 Flurstücke, teils jedoch große Grundstücke, ca. 50 % der Fläche mit drei Eigentümern	
-	nur Weg im Eigentum der Stadt Wiesloch	
-	Die Potentialfläche liegt direkt am Siedlungskörper und an zwei Aussiedlerhöfen. Der größte Teil der Fläche befindet sich innerhalb des 100 und des 200 m Radius. Nur etwa 25 % sind mehr als 200 m entfernt.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Der östliche Bereich der Fläche entlang der Alten Heerstraße ist im INSEK als mögliches Wohnbauentwicklungspotential enthalten (Fläche 139).	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Flurstücke gehören verschiedenen Eigentümern, ggf. sind Konstellationen zur Realisierung von PV auf Teilflächen mit einem Teil der Eigentümer denkbar. Jedoch liegt die Fläche sehr nah am Siedlungskörper. Insbesondere die großen Flurstücke liegen weitestgehend innerhalb der Siedlungsabstände von 100 bzw. 200 m.

C-Wiesloch-West-02 (Knabenhütte)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 3,2 ha	
-	keine Erweiterungsmöglichkeit in direkter der Nähe; 160 m zur Fläche südlich des Leimbachs (Kat. C); 280 m zur Fläche nach Norden (Kat. C)	
-	ca. 15 Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern	
-	Ein Randgrundstück im Eigentum Stadt Wiesloch	
-	Die Potentialfläche liegt direkt am Siedlungskörper. Die Fläche befindet sich fast vollständig innerhalb des 100 und des 200 m Radius.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) größtenteils in einem HQ100 Bereich.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Flurstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Die Fläche ist relativ klein. Es gibt keine direkt angrenzende Erweiterungsfläche. Zudem liegt die Fläche sehr nah am Siedlungskörper.

C-Wiesloch-West-03 (Oberm Eichelweg)

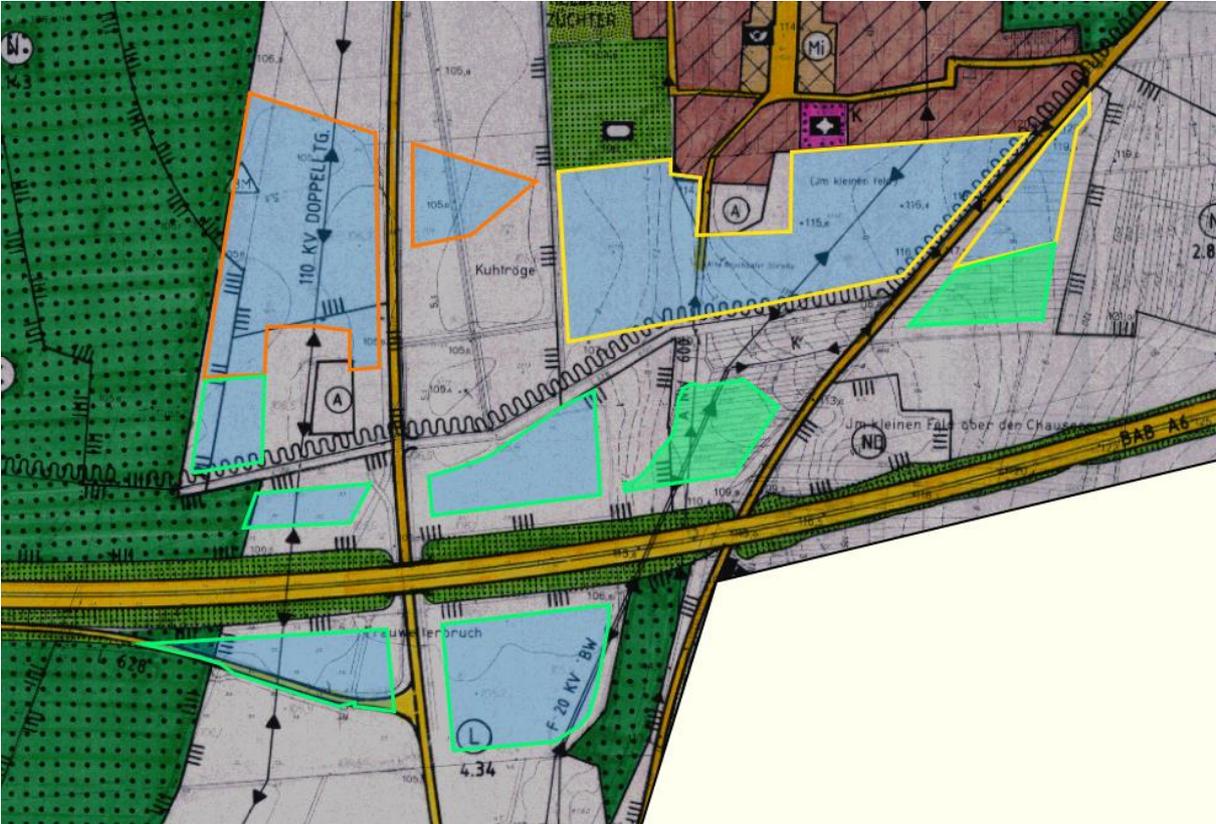
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 5 ha	
-	keine Erweiterungsmöglichkeit in direkter der Nähe; 160 m zur Fläche nördlich des Leimbachs (Kat. C); 110 m zur Fläche südlich der L723 (Kat. C)	
o	ca. 33 Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern; einige größere Grundstücke für ggf. teilweise Entwicklung mit wenigen Eigentümern	
-	Drei kleinere Grundstücke im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche liegt direkt an Gewerbegebiet und Umspannwerk und liegt weitestgehend außerhalb der Siedlungsabstände.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Die Fläche ist im FNP als potentielle Erweiterungsfläche für das Umspannwerk sowie als Potentialfläche für Kleingärten dargestellt.	
-	Der im FNP als Erweiterungsfläche für das Umspannwerk vorgesehene Teilbereich ist auch im INSEK als Fläche für Infrastruktur vorgesehen (Fläche 111).	
-	Derzeit wird eine Wiederaufnahme einer Bahnverbindung von Heidelberg bis zum Bahnhof Wiesloch/Walldorf geprüft. Eine mögliche Trassenführung betrifft die Fläche im östlichen und nördlichen Teilbereich. Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) mit einem kleinen Teil im Norden in einem HQ100 Bereich.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Flurstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Ggf. sind Konstellationen zur teilweisen Entwicklung mit einigen wenigen Eigentümern denkbar. Es gibt keine direkt angrenzende Erweiterungsfläche. Die Fläche liegt in einem vorbelasteten Bereich (Umspannwerk). Es bestehen allerdings relativ viele mögliche Nutzungskonflikte, die zu prüfen sind.

C-03 Bereich Frauenweiler Süd



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



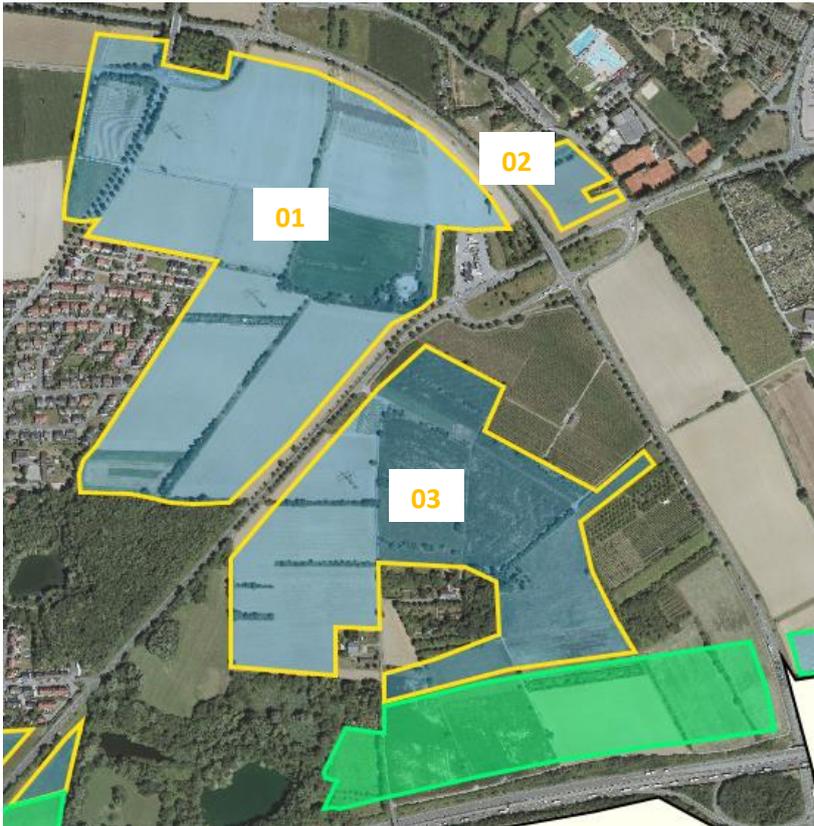
Darstellungen des Flächennutzungsplans

C-Frauenweiler-Süd-01 (Kuhtröge)

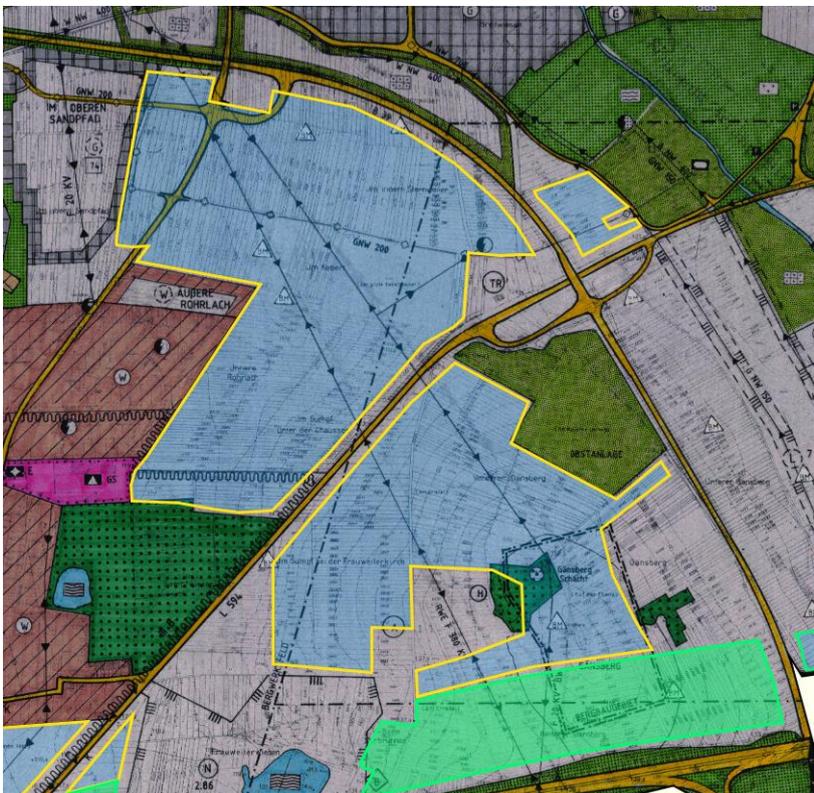
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Hochwasserschutz in kleinem Teil im Westen	
	Vorbehaltsflur I	
+	Größe von ca. 5,5 + 0,6 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten westlich (Kat. D) sowie auf nahegelegene privilegierte Potentiale im Süden (Kat. A und B)	
+	große westliche Fläche: 3 Flurstücke (davon ein städtisches Wegegrundstück), die übrigen beiden Grundstücke selbe Eigentümer; kleine Fläche östlich der Landesstraße: 4 Flurstücke, ein Eigentümer (Land BW)	
-	bis auf Wegegrundstück keine Fläche im Eigentum Stadt Wiesloch	
-	Die Potentialfläche liegt größtenteils weniger als 100 m vom Siedlungskörper entfernt und vollständig innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes.	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Die große westliche Fläche ist im INSEK nahezu vollständig als mögliches Wohnbauerweiterungspotential vorgesehen (Fläche 305).	
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) mit einem kleinen Streifen im Westen in einem HQ100 Bereich.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche gehört zum größten Teil einem einzigen Eigentümer. Insgesamt sind nur drei Eigentümer (darunter Stadt Wiesloch und Land BW) betroffen. Sie liegt jedoch vollständig innerhalb der Siedlungsabstände. Lediglich ein kleiner Teil liegt am Rande des Vorranggebiets Hochwasserschutz.

C-04 Bereich Wiesloch Südwest



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



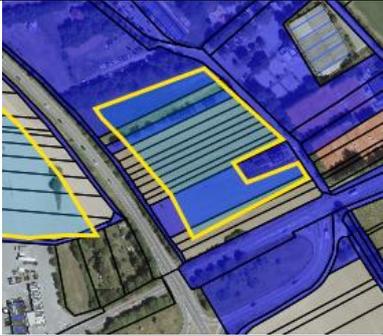
Darstellungen des Flächennutzungsplans

C-Wiesloch-Südwest-01 (Sternweiler, Kabert, Rohrlach)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 37 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere südöstlich (getrennt durch L 594)	
o	ca. 135 Grundstücke mit verschiedenen Eigentümern; einige größere Flurstücke (Eigentümer Kirchen), welche ggf. gemeinsam nutzbar wären	
o	bis auf Wegegrundstücke drei weitere Grundstücke im Eigentum Stadt Wiesloch; eher kleiner Flächenanteil	
o	Die Potentialfläche liegt zur Hälfte innerhalb der 100 m und 200 m Siedlungsabstände	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	in der Fläche liegen Biotopstreifen vor allem an städtischen Wegegrundstücken mit einem geringen Flächenanteil	
-	Entlang der L723 kann die Fläche durch den Ausbau der vierspurigen Ausbau der L723 betroffen sein.	
-	Teile der Fläche im Südwesten sind als mögliches Wohnbauentwicklungspotential (Fl. 313) und im Nordosten als mögliches Gewerbeentwicklungspotential (Fl. 314) im INSEK enthalten.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche setzt sich aus sehr vielen Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen. Es gibt wenige größere Grundstücke, vor allem im Eigentum der Kirchen sowie im geringen Umfang der Stadt Wiesloch, die ggf. gemeinsam mit PV belegt werden könnten. Das Potential liegt jedoch zur Hälfte innerhalb der Siedlungsabstände.

C-Wiesloch-Südwest-02 (Im Sternweiler, Am Schwimmbad)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur, nördlicher Teil keine Darstellung	
o	Größe von ca. 1,5 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten im Westen (Kat. C, getrennt durch L723) und im Süden (Kat. C, getrennt durch L 594)	
-	ca. 14 Grundstücke mit verschiedenen Eigentümern; zwei größere Flurstücke (jedoch nicht nebeneinander)	
+	drei Flurstücke (ca. 1/3 der Fläche) im Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche liegt etwa zur Hälfte innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes, jedoch vollständig außerhalb des 100 m Abstandes; ein einzelnes Wohngebäude (Eigentum Stadt Wiesloch) ist von der Fläche umgeben	
+	die Topographie ist relativ eben	
-	Entlang der L723 kann die Fläche durch den Ausbau der vierspurigen Ausbau der L723 betroffen sein.	
-	Die Fläche ist im INSEK als mögliches Gewerbeentwicklungspotential (Fläche 112) enthalten.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist relativ klein und setzt sich aus verhältnismäßig vielen Grundstücken zusammen. Von Vorteil ist der hohe Eigentumsanteil der Stadt Wiesloch.

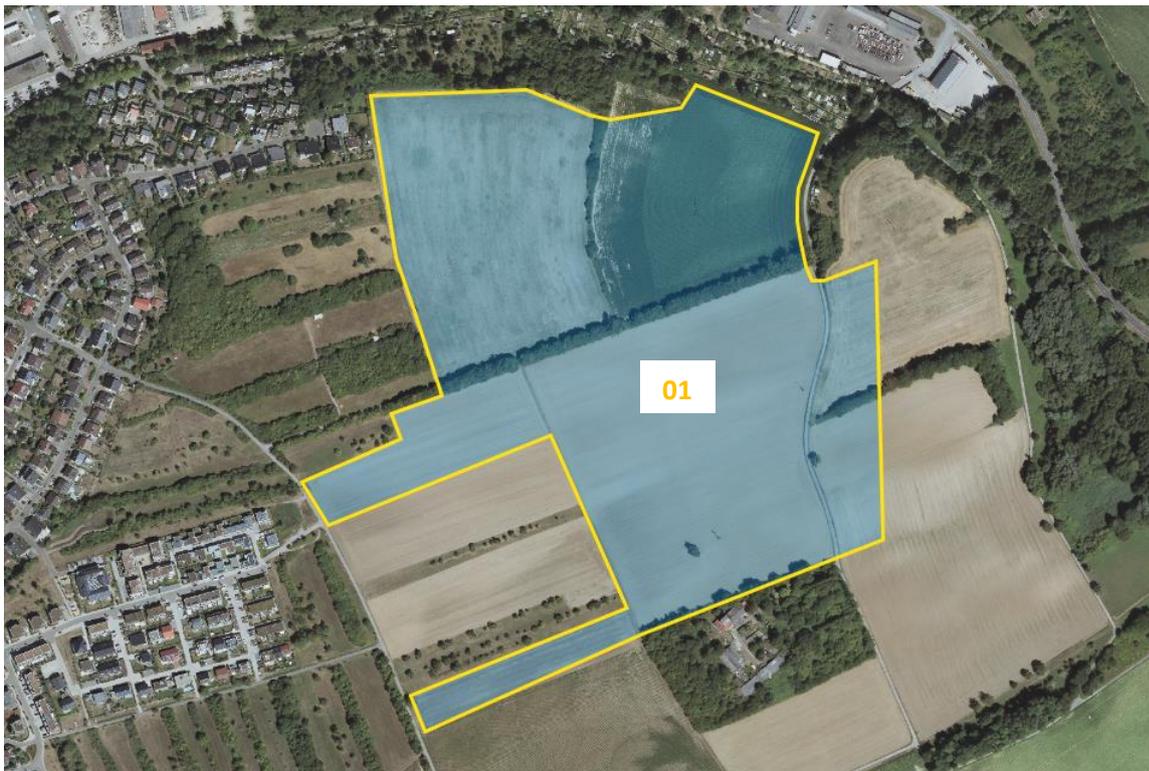
C-Wiesloch-Südwest-03 (Vorderer Gänsberg)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	überwiegend Vorrangflur, kleiner Teil Vorbehaltsflur I	
+	Größe von ca. 24 ha	
+	Erweiterungsmöglichkeiten im Süden (Kat. A)) sowie im Norden (Kat. C, getrennt durch L 594)	
o	ca. 100 Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern; einige größere Grundstücke, sodass ggf. Konstellationen auf Teilflächen denkbar sind	
o	Neben Wegegrundstücken befinden sich drei Flurstücke (eher kleiner Teil der Gesamtfläche) im Eigentum Stadt Wiesloch.	
+	Die Potentialfläche liegt vollständig außerhalb der Siedlungsabstände.	
o	Die Topographie ist nicht eben, die Fläche ist überwiegend nach Westen sowie nach Norden geneigt.	
-	In der Fläche liegen Biotopstreifen, vor allem an städtischen Wegegrundstücken mit einem geringen Flächenanteil.	

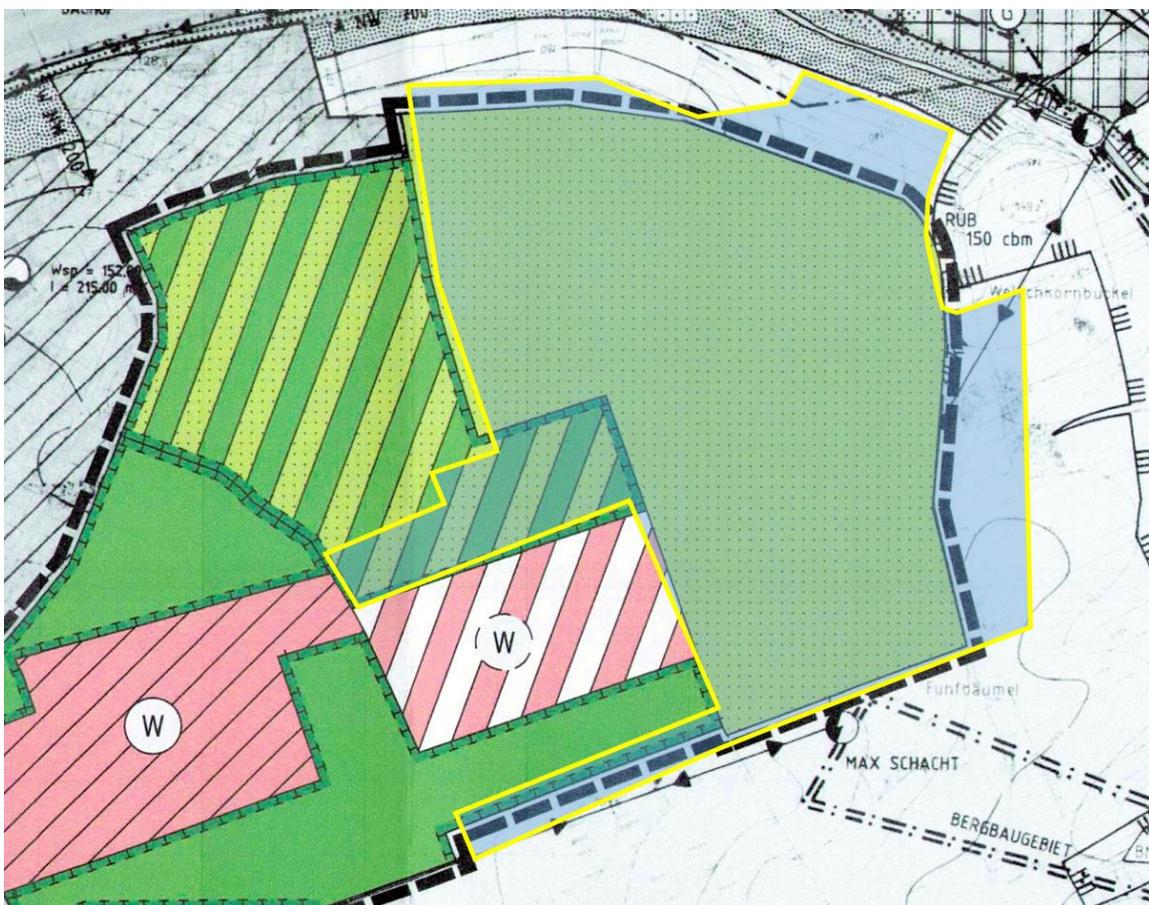
-	Ein kleiner Teilbereich der Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.	
-	Entlang der L723 kann die Fläche durch den Ausbau der vierspurigen Ausbau der L723 betroffen sein.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Fläche ist groß und setzt sich aus vielen Grundstücken zusammen. Jedoch sind Entwicklungen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern und Beteiligung der Stadt Wiesloch denkbar. Die Siedlungsabstände sind eingehalten.

C-05 Bereich Wiesloch Äußere Helde



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



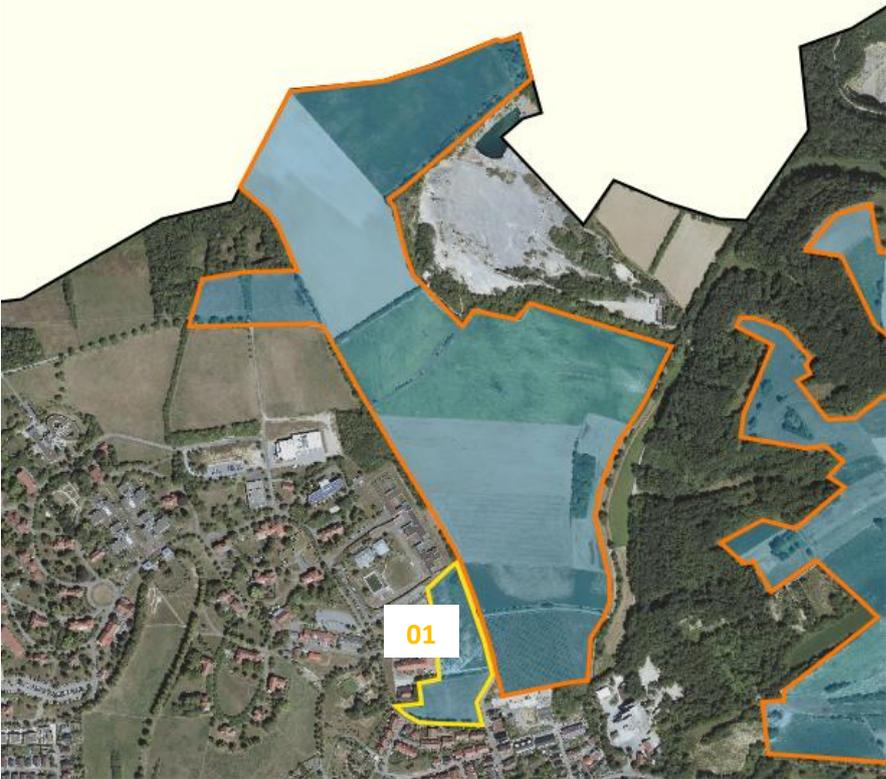
Darstellungen des Flächennutzungsplans (5. Änderung)

C-Wiesloch-Äußere Helde-01 (Spitzäcker)

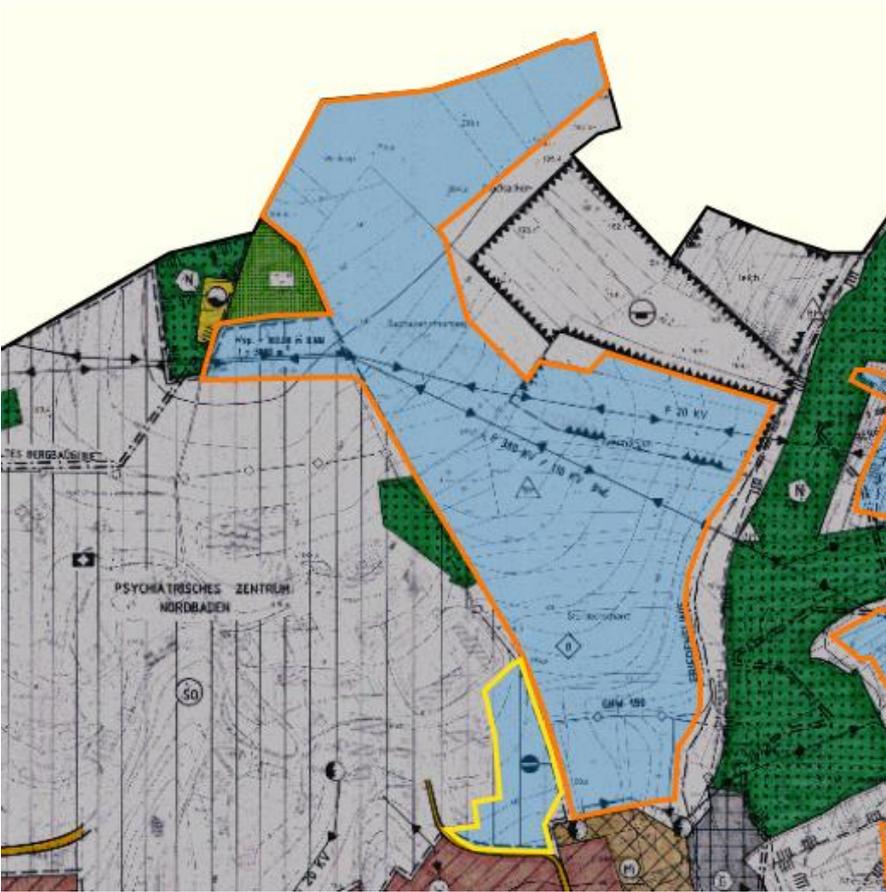
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 24 ha	
-	keine Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung	
+	23 eher große Flurstücke, die zu großen Teilen nicht in Privatbesitz sind, insgesamt überschaubare Anzahl Eigentümer, dadurch können Teilbereiche unabhängig voneinander mit Beteiligung weniger Eigentümer genutzt werden	
-	nur Wegegrundstücke und Biotopflächen im Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche liegt zu etwa 2/3 innerhalb der Siedlungsabstände (100 m und 200 m).	
o	die Topographie ist leicht bewegt; es gibt Neigungen in nahezu jede Richtung	
-	es bestehen an drei Stellen schmale Biotopstreifen innerhalb der Fläche (insbesondere entlang der Wege)	
-	In Teilbereichen können ggf. Ausgleichsmaßnahmen liegen.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist groß und setzt sich aus wenigen Grundstücken mit wenigen Eigentümern zusammen, sodass eine mögliche Entwicklung durch wenige Beteiligte erleichtert würde. Die meisten Teile der Flächen liegen jedoch innerhalb der Siedlungsabstände. Etwa ein Drittel der Fläche liegt außerhalb.

C-06 Bereich Wiesloch Nord (PZN)



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

C-Wiesloch-Nord(PZN)-01

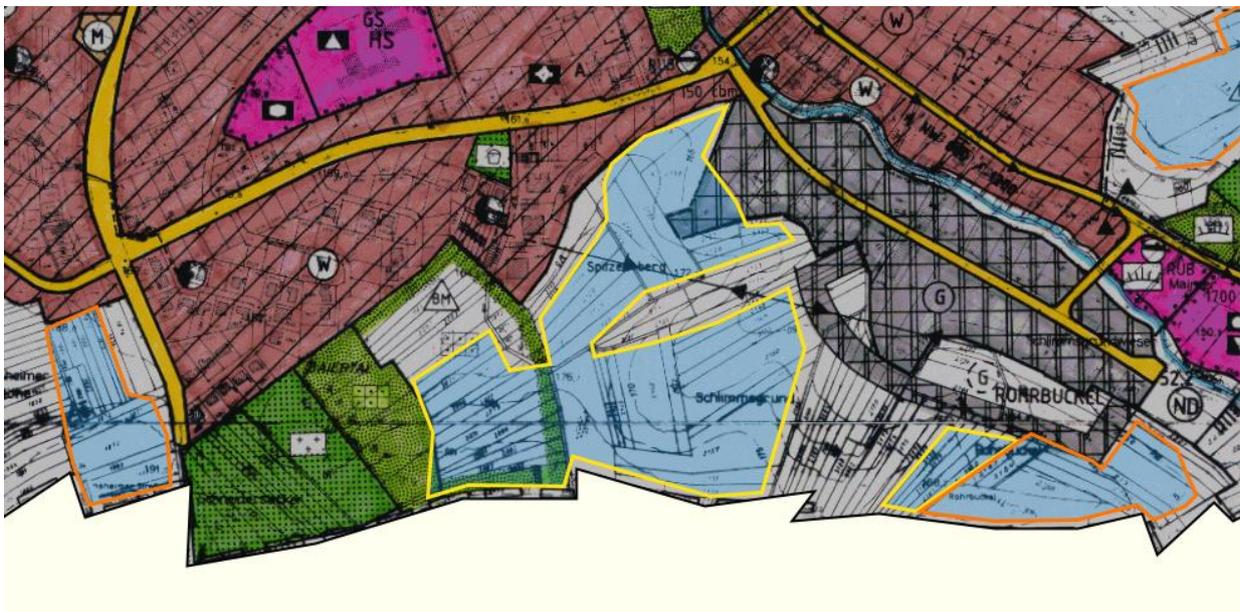
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	keine Darstellung	
o	Größe von ca. 2,5 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeit angrenzend (Kat. D)	
+	ein Flurstück (PZN)	
-	kein Eigentum Stadt Wiesloch	
-	Die Potentialfläche liegt vollständig innerhalb der Siedlungsabstände (100 m und 200 m).	
+	die Topographie ist leicht nach Süden geneigt	
-	Der südliche Bereich der Fläche ist im INSEK als mögliches Wohnbauentwicklungspotential enthalten (Fläche 121).	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche besteht nur aus einem Grundstück, sodass eine mögliche Entwicklung erleichtert würde. Allerdings liegt die Flächen vollständig innerhalb der 100 und 200 m Siedlungsabstände (zum PZN).

C-07 Bereich Baiertal Süd



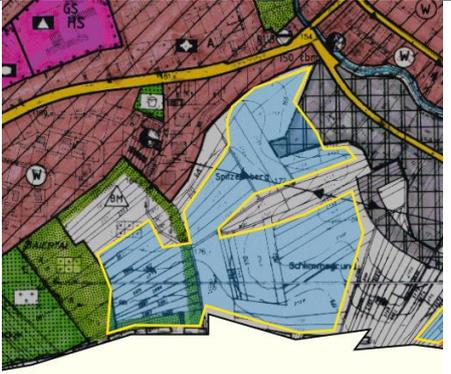
Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

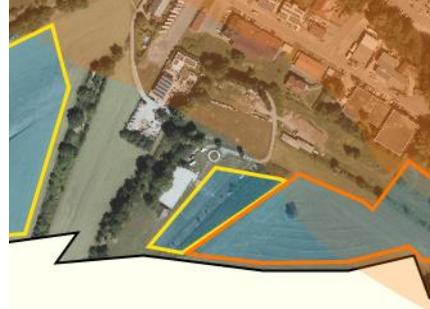
C-Baiertal-Süd-01 (Schlimmsgrund)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)		
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 8,2 ha		
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung; Potentialfläche westlich (Kat. D) durch Friedhof getrennt, Potentialflächen östlich (Kat. C und D) durch Gehölzstreifen getrennt		
-	ca. 42 Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern		
o	Wegegrundstücke sowie ein mittelgroßes Flurstück im Eigentum Stadt Wiesloch		
-	Die Potentialfläche grenzt direkt an Wohnbebauung sowie ein Gewerbegebiet an und liegt zu großen Teilen innerhalb der 100 m und 200 m Siedlungsabstände		
o	die Topographie ist leicht bewegt mit Hangneigungen insbesondere nach Osten und Norden		
-	innerhalb der Fläche liegen zwei Biotopstreifen		

-	<p>Die Fläche ist im FNP als potentielle Erweiterungsfläche für Kleingärten, sowie in einem kleinen Teilbereich im Norden als Gewerbefläche dargestellt.</p>	
---	--	--

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche besteht aus vielen Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern. Sie liegt außerdem zu großen Teilen innerhalb der Siedlungsabstände.

C-Baiertal-Süd-02 (Rohrbuckel)

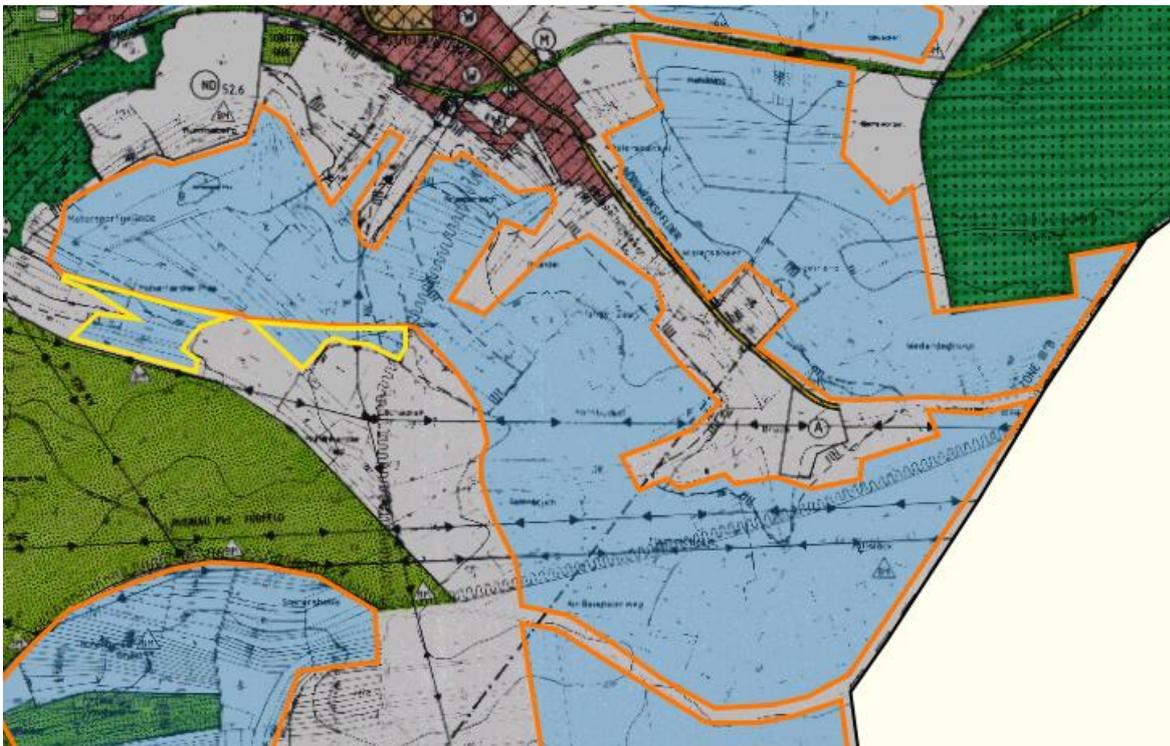
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
o	Größe von ca. 0,5 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung; Potentialfläche östlich (Kat. D), Potentialflächen westlich (Kat. C) durch Gehölzstreifen getrennt	
-	ca. 12 eher kleine Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern	
-	nur ein Wegegrundstück im Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche liegt nahe des Gewerbegebiets, jedoch nur mit der nordöstlichen Ecke innerhalb des 200 m Abstandes.	
+	die Topographie ist leicht ansteigend	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist klein und voraussichtlich nicht ohne Erweiterungsfläche wirtschaftlich zu betreiben. Erweiterungsflächen im direkten Umfeld in der Kat. D sind vorhanden. Die Fläche besteht aus vielen kleinen Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern. Sie liegt mit ca. 20 % der Fläche innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes.

C-08 Bereich Schatthausen Süd



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

C-Schatthausen-Süd-01 (Hohenhardter Pfad)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)		
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)		
	Vorrangflur		
o	Größe von ca. 1,7 ha		
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung; Potentialfläche östlich (Kat. C), große Potentialflächen nördlich (Kat. D)		
-	6 Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern		
-	kein Flächenanteil Stadt Wiesloch		
+	Die Potentialfläche liegt vollständig außerhalb der Siedlungsabstände		
+	die Topographie ist ansteigend (Südwestausrichtung)		

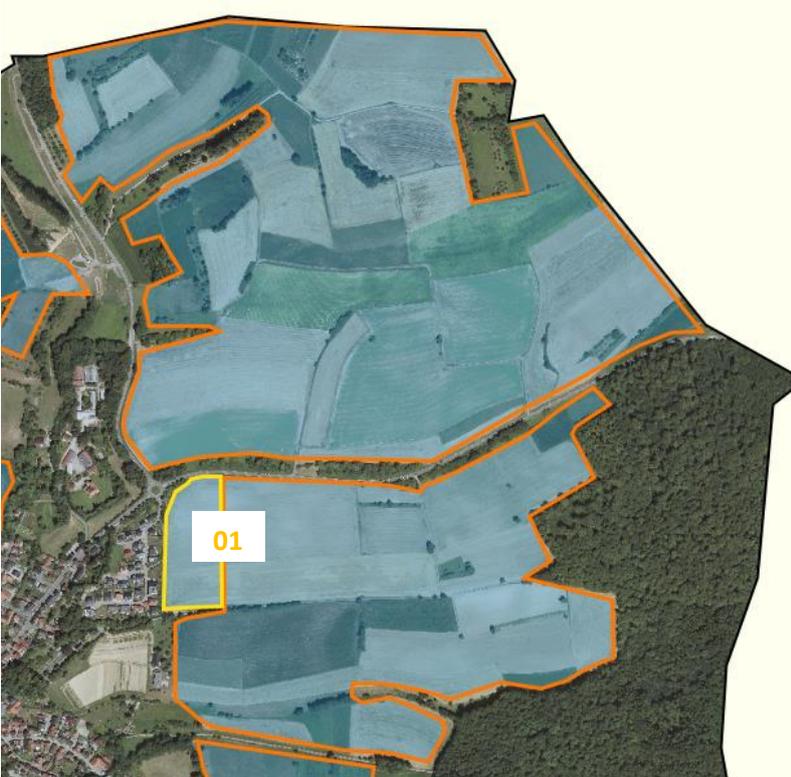
→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist eher klein. In der Umgebung stehen Erweiterungsflächen eingeschränkt zur Verfügung. Durch die heterogene Eigentümerstruktur kann die Realisierung erschwert werden.

C-Schatthausen-Süd-02 (Hohenhardter Pfad)

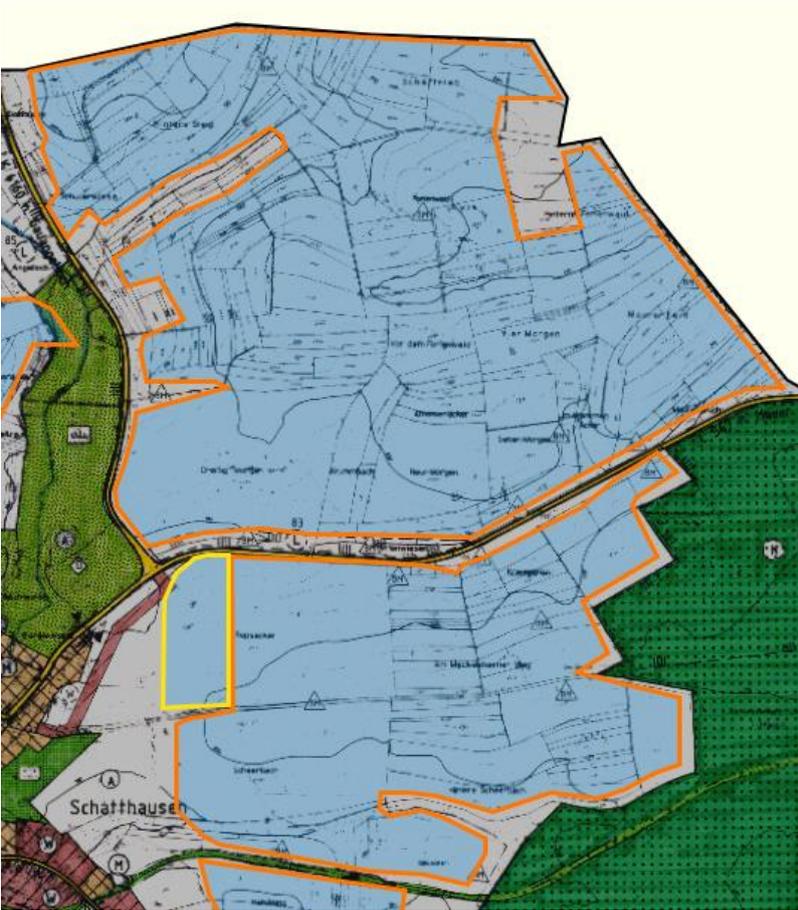
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
-	Größe von ca. 0,9 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung; Potentialfläche westlich (Kat. C), große Potentialflächen nördlich (Kat. D)	
-	5 Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern	
-	kein Flächenanteil Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche liegt vollständig außerhalb der Siedlungsabstände	
o	die Topographie ist nach Norden geneigt	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist klein und voraussichtlich nicht ohne Erweiterungsfläche wirtschaftlich zu betreiben. In der Umgebung bestehen jedoch nur begrenzt Erweiterungsflächen. Durch die heterogene Eigentümerstruktur kann die Realisierung erschwert werden.

C-09 Bereich Schatthausen Ost

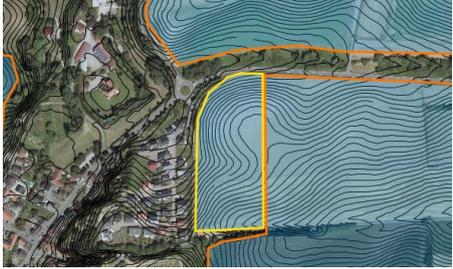


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

C-Schatthausen-Ost-01 (Repsäcker)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
+	kein Zielkonflikt mit Regionalplan (keine Zielabweichung erforderlich)	
	Vorrangflur	
o	Größe von ca. 2,8 ha	
-	Nur Kat. D Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung	
+	2 große Flurstücke	
-	kein Flächenanteil Stadt Wiesloch	
-	Die Potentialfläche liegt nahezu vollständig innerhalb des 100 m Siedlungsabstandes	
o	die Topographie ist leicht bewegt, überwiegend West und Nordwestausrichtung	
-	Die Fläche ist im INSEK als mögliches Wohnbauentwicklungspotential enthalten (Fläche 401).	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Sie ist eher klein und es gibt lediglich Erweiterungspotentiale der Kategorie D. Sie liegt zudem nahezu vollständig innerhalb des 100 m Siedlungsabstandes.

Zusammenfassung „Nicht privilegierte Potentialflächen, restriktionsfrei“

In der Kategorie C sind drei Flächen mit einer *sehr guten* Eignung bewertet. Dies sind Flächen, die sich zwar insgesamt aus relativ vielen Flurstücken mit verschiedenen Eigentümer zusammensetzen, in denen jedoch auch wenige große Grundstücke liegen, die verschiedene Konstellationen mit wenigen Eigentümern auf Teilflächen zulassen.

Zwei weitere Flächen sind als *gut* bewertet. Auch hier gibt es viele Eigentümer in den Flächen und einige größere Grundstücke, im Gegensatz zu den oben genannten Flächen sind die Konstellationen jedoch weniger flexibel oder es liegen andere Einschränkungen vor.

Die übrigen Flächen werden nur als *bedingt* geeignet eingestuft. Dies liegt größtenteils an den kleinteiligen Eigentümerstrukturen und an der Lage innerhalb der Siedlungsabstände sowie an der geringen Größe und eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten.

Kennzeichnung	Eignung	Größe	Anmerkungen (Einschränkungen)
C-Wiesloch-Nordwest-01	sehr gut	12 ha	viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar
C-Wiesloch-Nordwest-02	sehr gut	9 ha	viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar
C-Wiesloch-Nordwest-03	sehr gut	12 ha	viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar
C-Wiesloch-West-01	bedingt	9,5 ha	viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar; fast vollständig innerhalb der Siedlungsabstände
C-Wiesloch-West-02	bedingt	3,2 ha	eher klein, Erweiterungspotential begrenzt; viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar; fast vollständig innerhalb der Siedlungsabstände
C-Wiesloch-West-03	gut	5 ha	viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar; Vorbelastung durch Umspannwerk; Fläche durch ehemalige Nebenbahnlinie und Biotop geteilt
C-Frauenweiler-Süd-01	bedingt	5,5 + 0,6 ha	nur ein Eigentümer; vollständig innerhalb der Siedlungsabstände; Fläche durch Landesstraße zerschnitten; teils innerhalb Vorranggebiet Hochwasser
C-Wiesloch-Südwest-01	bedingt	37 ha	sehr viele Eigentümer, wenige große Grundstücke; Hälfte der Fläche innerhalb der Siedlungsabstände
C-Wiesloch-Südwest-02	bedingt	1,5 ha	eher kleine Fläche; von Erweiterungsmöglichkeiten durch Landesstraße getrennt; viele Eigentümer, teils innerhalb 200 m Siedlungsabstand
C-Wiesloch-Südwest-02	gut	24 ha	viele Eigentümer, jedoch Konstellationen auf Teilflächen mit wenigen Eigentümern denkbar;

			Biotopstreifen innerhalb der Fläche
C-Wiesloch-Äußere-Helde-01	bedingt	24 ha	überschaubare Zahl Eigentümer; größtenteils innerhalb der Siedlungsabstände; schmale Biotopstreifen stellenweise innerhalb der Fläche
C-Wiesloch-Nord(PZN)-01	bedingt	2,5 ha	eher kleine Fläche; nur ein Grundstück; vollständig innerhalb der Siedlungsabstände (PZN)
C-Baiertal-Süd-01	bedingt	8,2 ha	BP erforderlich; Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt; viele Eigentümer; größter Teil innerhalb der Siedlungsabstände; Topographie unvorteilhaft; Biotopstreifen innerhalb der Fläche
C-Baiertal-Süd-02	bedingt	0,5 ha	Fläche eher klein; Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt; viele Eigentümer; kleiner Teil innerhalb der Siedlungsabstände
C-Schatthausen-Süd-01	bedingt	1,7 ha	Fläche ist eher klein; Erweiterung nur eingeschränkt möglich
C-Schatthausen-Süd-02	bedingt	0,9 ha	Fläche ist klein und voraussichtlich nicht ohne Erweiterung wirtschaftlich; Erweiterung nur eingeschränkt möglich
C-Schatthausen-Ost-01	bedingt	2,8 ha	Fläche ist eher klein; nur Erweiterungsflächen Kat. D in der Umgebung; nahezu vollständig innerhalb 100 m Siedlungsabstand

D) Nicht privilegierte Potentialflächen mit Restriktionen

In diese Kategorie fallen Flächen, die außerhalb der privilegierten Korridore liegen. Für die Realisierung der Flächen wäre jeweils die Aufstellung eines Bebauungsplans und ggf. die Änderung des FNP erforderlich. Auf den Flächen bestehen keine harten Ausschlusskriterien, sie sind jedoch mit anderen, nicht grundsätzlich ausschließenden, Restriktionen belegt, welche – vorbehaltlich einer umfassenden Einzelfallprüfung – die Realisierbarkeit stark einschränken oder diese ggf. auch unmöglich machen können.

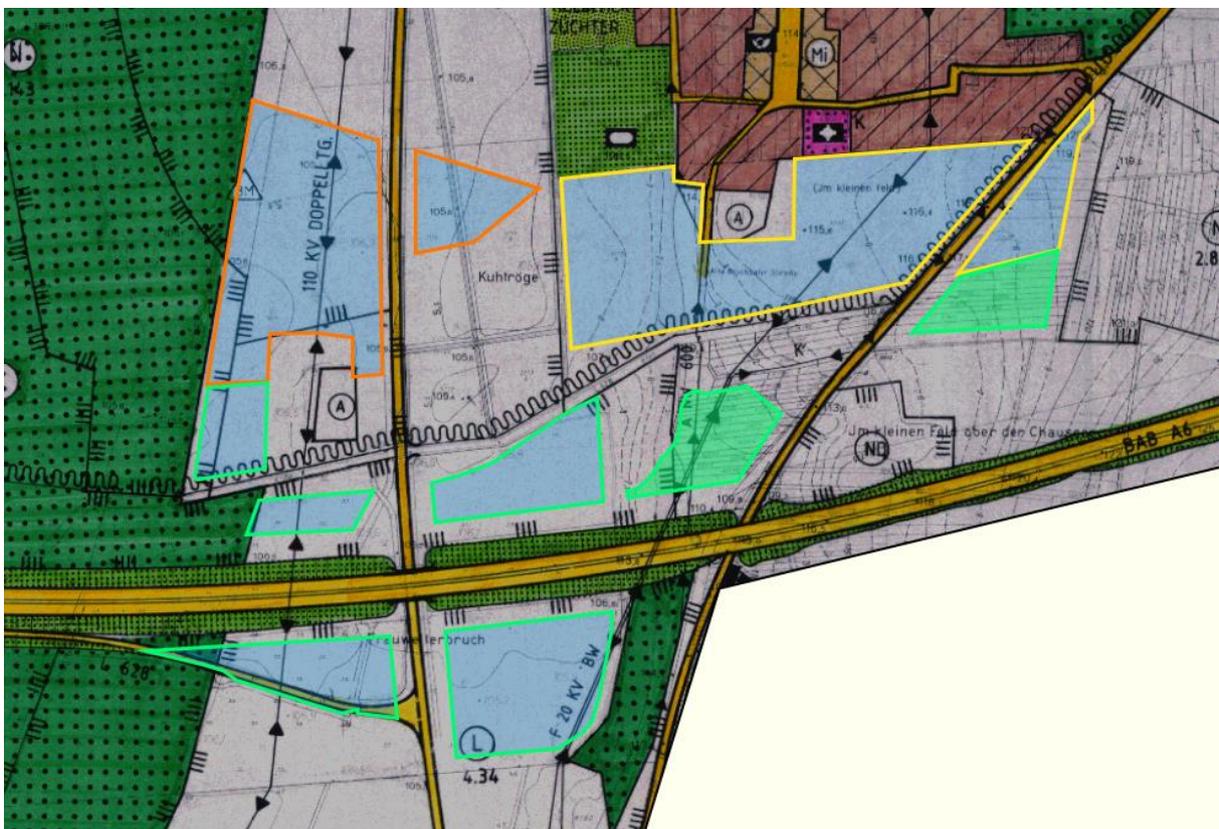
Als nicht grundsätzlich ausschließende Restriktionen gelten in dieser Analyse die Lage in Landschaftsschutzgebieten sowie innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiete, die einer PV-Freiflächennutzung entgegenstehen. Für beide Ausweisungen können ggf. durch die Fachbehörden Ausnahmen erteilt bzw. Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Die Entscheidung darüber liegt jedoch nicht bei der Stadt Wiesloch.



D-01 Bereich Frauenweiler Süd

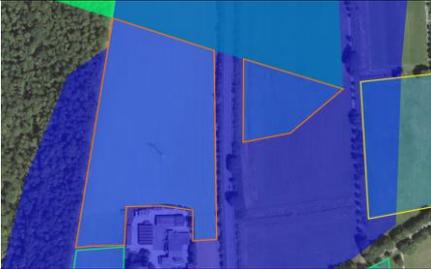
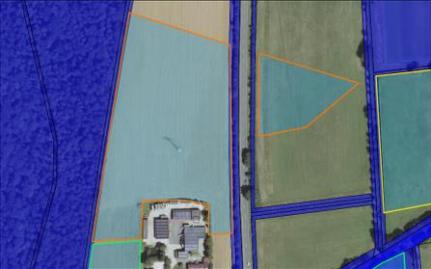


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



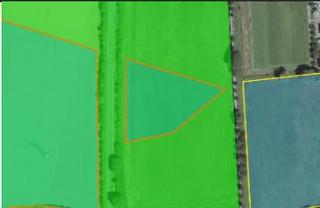
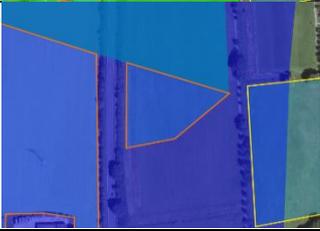
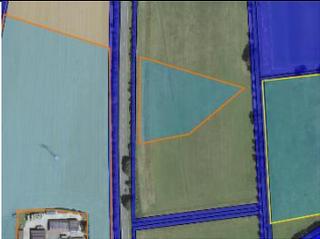
Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Frauenweiler-Süd-01 (Sandbrunnen)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Hochwasserschutz		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 4 ha		
+	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (insb. Kat. B sowie C und D)		
+	ein Flurstück		
-	kein Flächenanteil Stadt Wiesloch		
+	Die Potentialfläche liegt außerhalb der Siedlungsabstände.		
+	Die Topographie ist eben		
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) nahezu vollständig in einem HQ100 Bereich.		

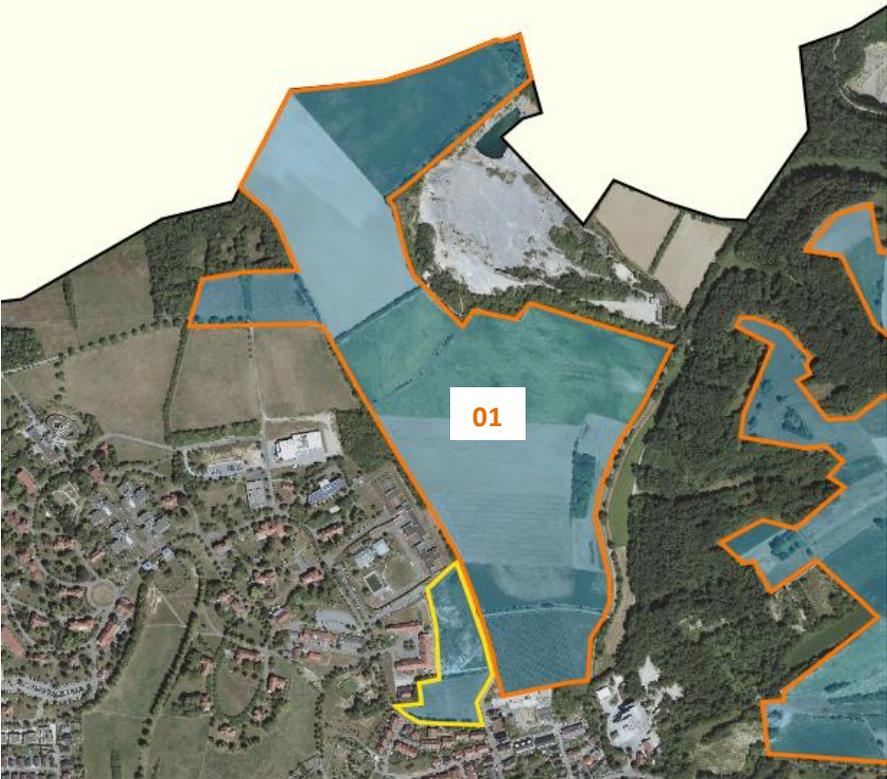
→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Die Fläche gehört nur einem einzigen Eigentümer und liegt vollständig außerhalb des Siedlungsabstände. Allerdings liegt sie vollständig im LSG. Es sind demnach die entsprechenden Ausnahmen erforderlich. Zudem muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

D-Frauenweiler-Süd-02 (Kuhtröge)

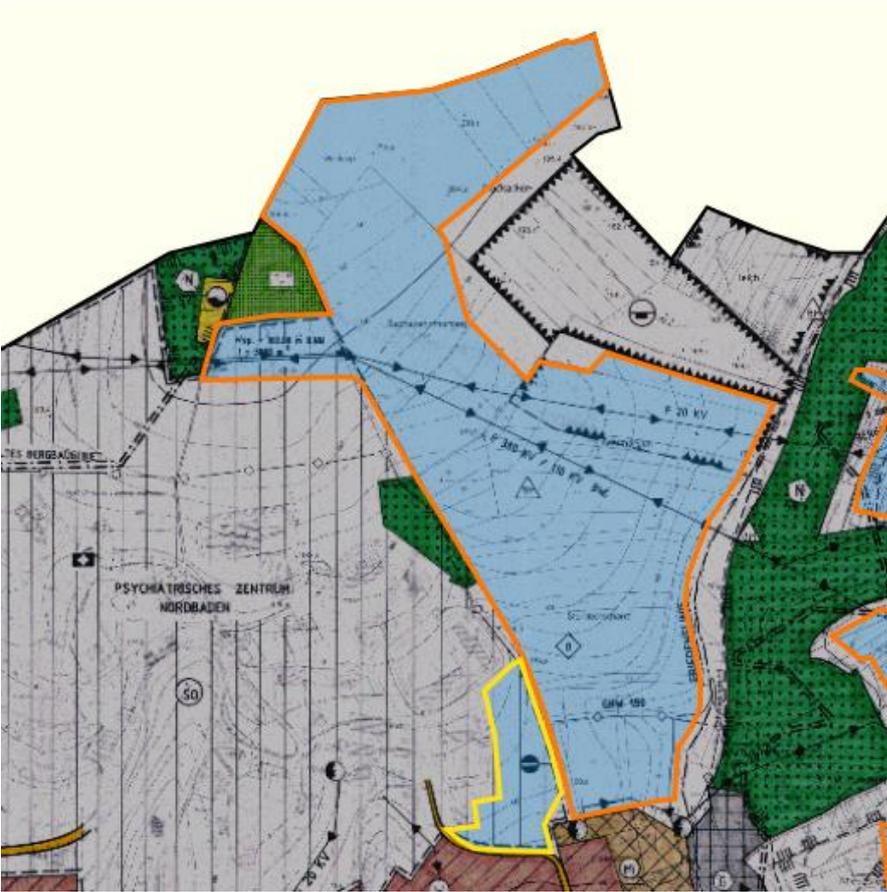
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Hochwasserschutz		
	Vorrangflur		
-	Größe von ca. 0,9 ha		
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kat. C und D)		
+	ein Flurstück		
-	kein Flächenanteil Stadt Wiesloch		
-	Die Potentialfläche liegt vollständig innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes und zu ca. 1/3 innerhalb des 100 m Siedlungsabstandes.		
+	Die Topographie ist eben		
-	Die Fläche liegt (nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten) vollständig in einem HQ100 Bereich.		

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche gehört nur einem einzigen Eigentümer. Jedoch liegt sie innerhalb der Siedlungsabstände. Aufgrund der geringen Größe ist sie nur zusammen mit Erweiterungsflächen wirtschaftlich zu betreiben. Die Fläche liegt zudem vollständig im LSG und innerhalb eines Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

D-02 Bereich Wiesloch Nord (PZN)

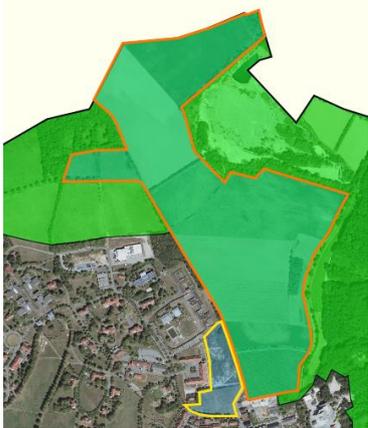


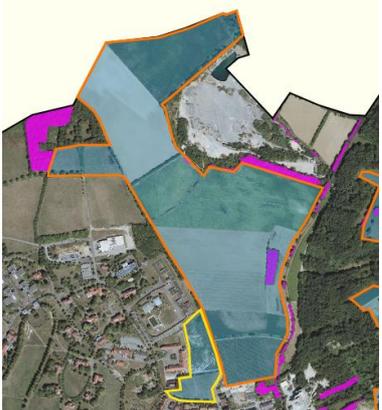
Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Wiesloch-Nord(PZN)-01 (Sechzehn Morgen, Acht Morgen)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Rohstoffabbau, Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 39 ha	
o	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kat. C)	
+	wenige Flurstücke	
-	nur wenige Wegegrundstücke im Eigentum Stadt Wiesloch	

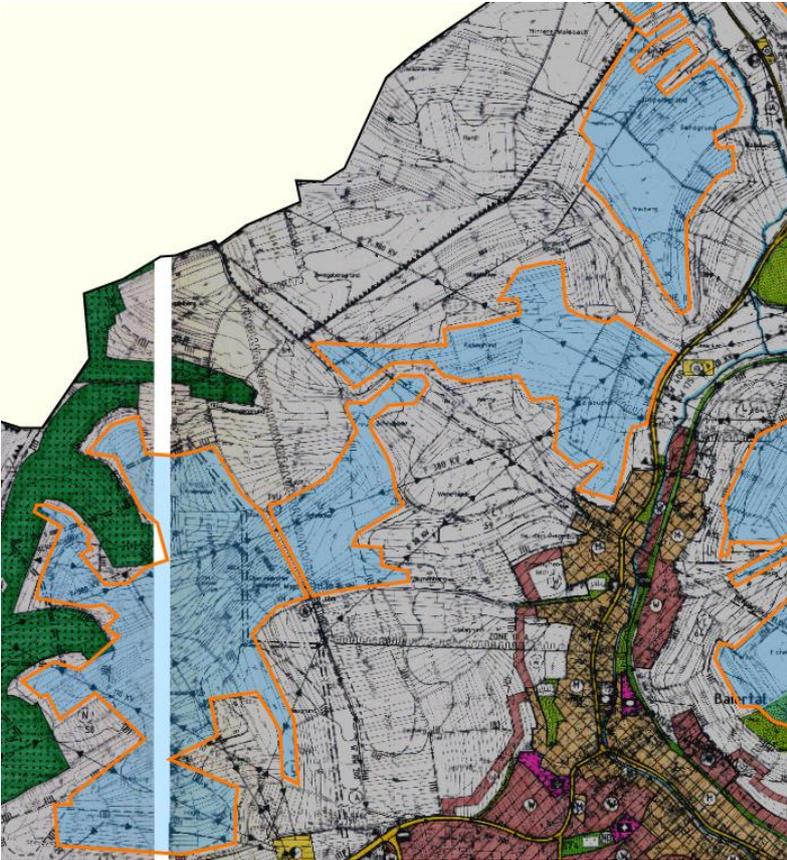
o	Die Potentialfläche liegt teilweise innerhalb der Siedlungsabstände (zu PZN).	
+	Die Topographie ist geneigt mit Südausrichtung.	
-	Innerhalb der Fläche liegt ein geschütztes Biotop.	

→ Die Fläche ist **sehr gut geeignet**. Die Fläche ist groß und setzt sich aus wenigen Grundstücken und Eigentümern zusammen, sodass die Entwicklung durch wenige Beteiligte erleichtert wird. Teile der Flächen liegen innerhalb der Siedlungsabstände (zum PZN). Es sind Ausnahmen für LSG und Vorranggebiete erforderlich. Die Fläche liegt innerhalb eines Vorranggebiets für den Rohstoffabbau und angrenzend an den bestehenden Steinbruch. Eine gewisse Vorbelastung ist damit gegeben.

D-03 Bereich Baiertal Nord



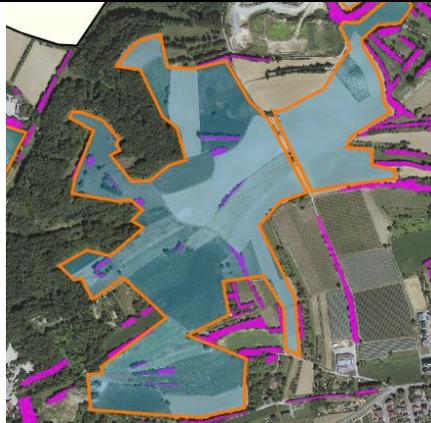
Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Baiertal-Nord-01 (Keitelberg, Hesseläcker, Überzwercher Saugrund)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz und Vorranggebiet Landwirtschaft	
	überwiegend Vorrangflur, westlicher und südliche Zipfel Vorbehaltsflur I	
+	Größe von ca. 34 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D	
-	viele Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern	
o	geringer Flächenanteil Stadt Wiesloch, einige zusammenhängende Flurstücke im Norden	

+	Die Potentialfläche liegt außerhalb der Siedlungsabstände.	
o	Die Topographie ist relativ bewegt.	
-	In der Fläche liegen mehrere kleine Biotopstreifen.	

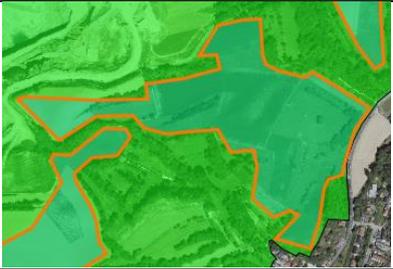
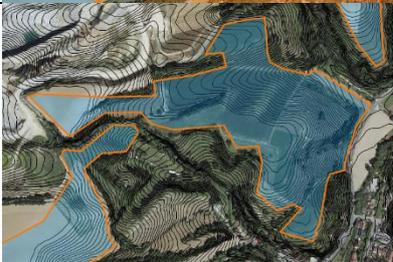
→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche setzt sich aus vielen schmalen Flurstücken mit verschiedenen Eigentümern zusammen. Sie liegt außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt vollständig im LSG und darüber hinaus größtenteils in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz bzw. mit einem kleinen südlichen Teil in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. In der Fläche liegen mehrere geschützte Biotope.

D-Baiertal-Nord-02 (Rohracker)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz		
	Überwiegend Vorrangflur, nordöstlicher Teil Vorbehaltsflur I		
+	Größe von ca. 7,7 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D		
o	viele Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern, jedoch ein großes Flurstück (ca. 1/3 der Fläche)		
-	geringer Flächenanteil Stadt Wiesloch		
+	Die Potentialfläche liegt außerhalb der Siedlungsabstände.		
o	Die Topographie ist relativ bewegt		

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Fläche setzt sich aus einem größeren und vielen kleineren Flurstücken mit verschiedenen Eigentümern zusammen. Sie liegt außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt vollständig im LSG und in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz. Die Fläche liegt angrenzend an ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau und den bestehenden Steinbruch. Eine gewisse Vorbelastung ist damit gegeben. Die Fläche wäre ggf. für AgriPV geeignet.

D-Baiertal-Nord-03 (Kalksgrund, Eisbüchel)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz und Vorranggebiet Landwirtschaft		
+	Vorbehaltsflur I		
+	Größe von ca. 14 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D		
o	viele Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern, jedoch einige größere Flurstücke		
-	geringer Flächenanteil Stadt Wiesloch		
o	Die Potentialfläche liegt mit dem östlichen Teilbereich innerhalb der Siedlungsabstände.		
o	Die Topographie ist relativ bewegt		
-	In der Fläche liegen mehrere kleine Biotopstreifen.		

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Fläche setzt sich aus vielen kleineren sowie einigen größeren Flurstücken mit verschiedenen Eigentümern zusammen. Sie liegt im Osten innerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt vollständig im LSG sowie größtenteils in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz und mit einem kleineren Teil in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. In der Fläche liegen mehrere geschützte Biotop. Die Fläche liegt angrenzend an ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau und den bestehenden Steinbruch. Eine gewisse Vorbelastung ist damit gegeben. Die Fläche wäre ggf. für AgriPV geeignet.

D-Baiertal-Nord-04 (Dippelsgrund, Sandgrund, Freiberg)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 13 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D	
+	viele Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern, jedoch im westlichen Teil sehr große Flurstücke	
-	geringer Flächenanteil Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche liegt außerhalb der Siedlungsabstände.	
o	Die Topographie ist relativ bewegt	

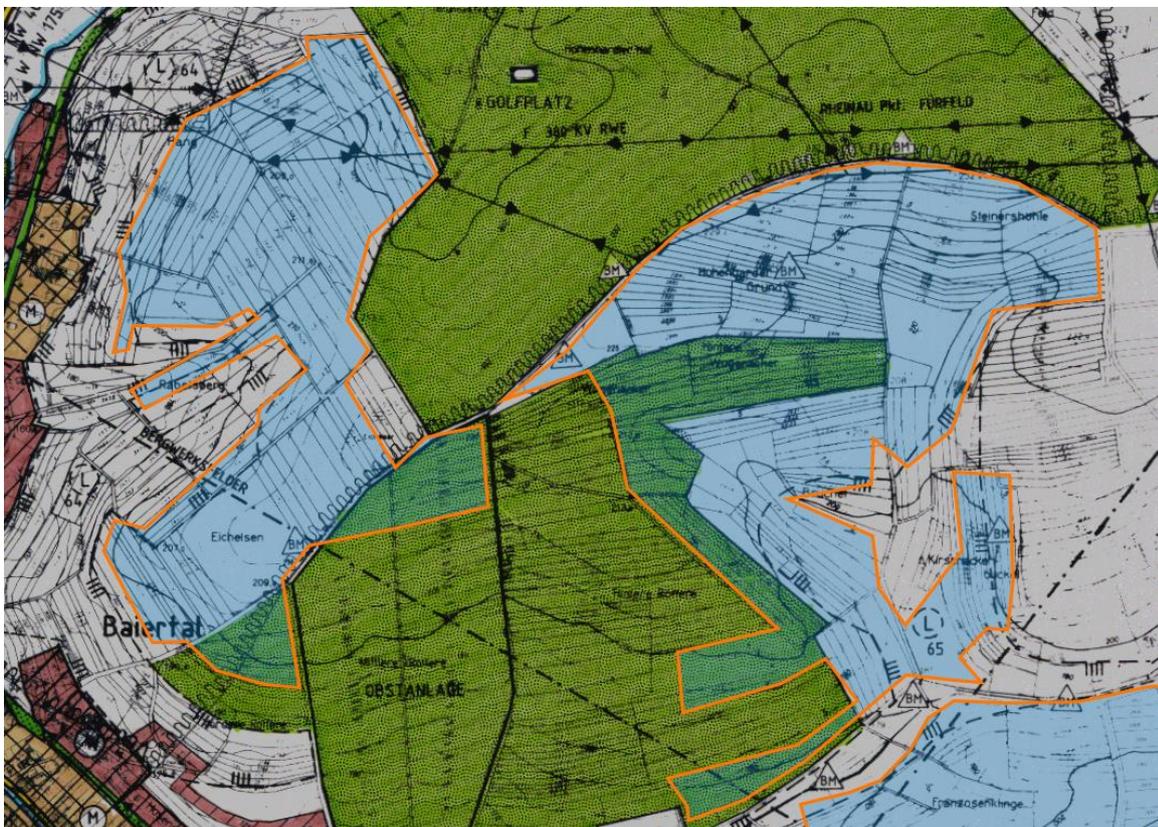
-	In der Fläche liegt ein Biotopstreifen.	
---	---	---

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Fläche setzt sich aus vielen kleineren sowie einigen sehr großem Flurstücken mit verschiedenen Eigentümern zusammen. Sie liegt außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt vollständig im LSG und in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die Fläche liegt angrenzend an ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau und den bestehenden Steinbruch. Eine gewisse Vorbelastung ist damit gegeben. Die Fläche wäre ggf. für AgriPV geeignet.

D-04 Bereich Baiertal Mitte



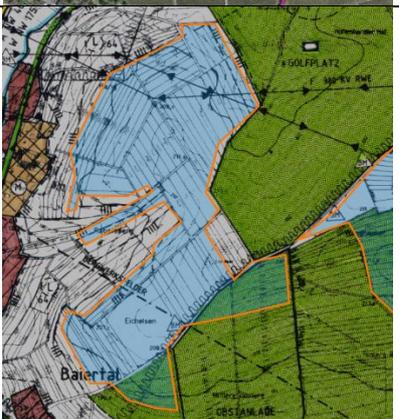
Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

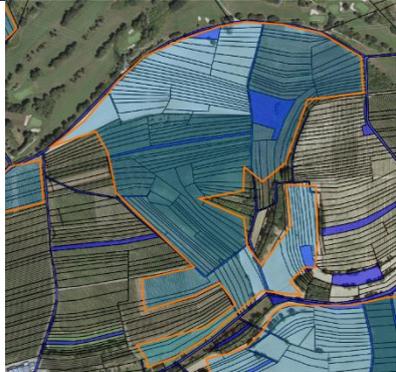
D-Baiertal-Mitte-01 (Hang, Eichelsen)

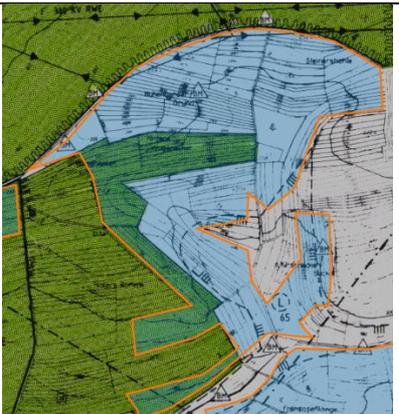
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 18 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D	
o	viele Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern, wenige größere Flurstücke	
-	geringer Flächenanteil Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche liegt innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes.	
o	Die Topographie ist relativ bewegt	

-	In der Fläche liegt ein Biotopstreifen.	
-	Teile der Potentialfläche sind im FNP als private Grünfläche Obstanlage dargestellt. Ein Nutzungskonflikt ist diesbezüglich möglich.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche setzt sich aus vielen kleineren sowie wenigen großen Flurstücken mit verschiedenen Eigentümern zusammen. Sie liegt größtenteils außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt teils in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und teils in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz. In der Fläche liegen drei geschützte Biotop.

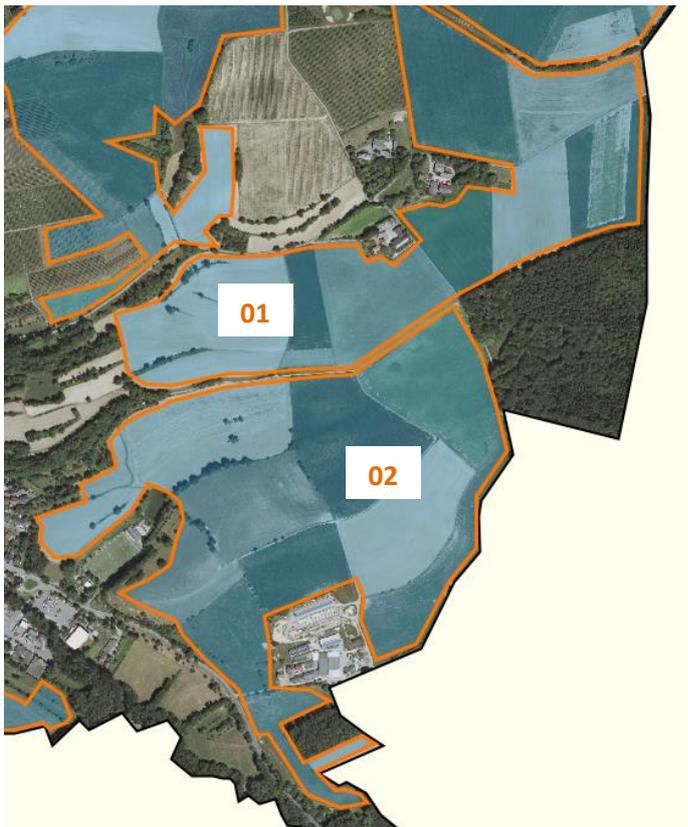
D-Baiertal-Mitte-02 (Hohenhardter Grund, Hintere Wogenäcker)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 25 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D		
-	viele Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern, kaum größere Flurstücke		
o	ein größeres Flurstück im Eigentum Stadt Wiesloch		
+	Die Potentialfläche liegt außerhalb der Siedlungsabstände.		
o	Die Topographie ist relativ bewegt		

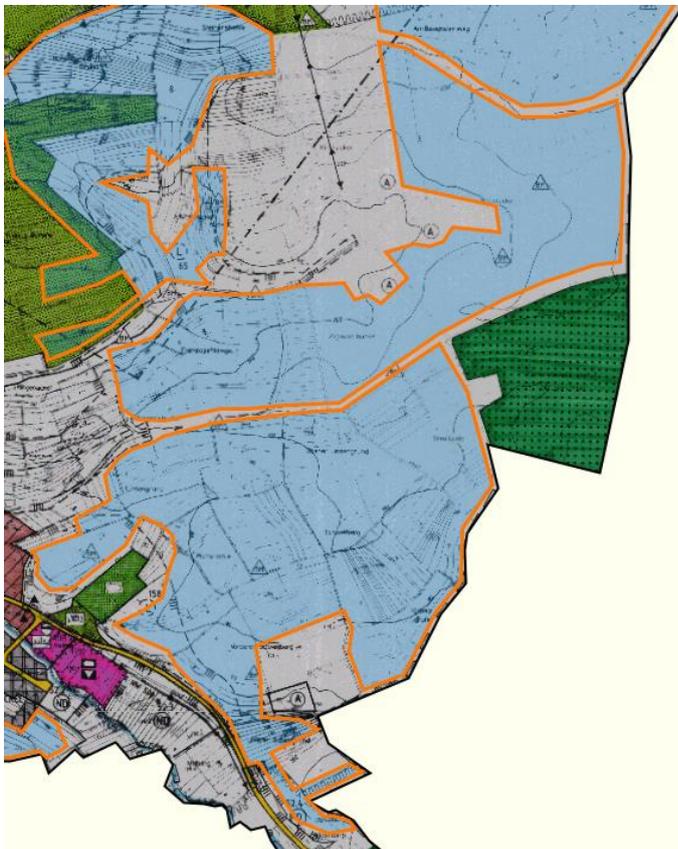
-	In der Fläche liegt ein kleiner Biotopstreifen.	
-	Teile der Potentialfläche sind im FNP als private Grünfläche Obstanlage dargestellt. Ein Nutzungskonflikt ist diesbezüglich möglich.	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche setzt sich aus vielen kleineren und kaum größeren Flurstücken mit verschiedenen Eigentümern zusammen. Sie liegt außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt teils in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und teils in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz. In der Fläche liegt ein kleiner Biotopstreifen.

D-05 Bereich Baiertal Südost



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Baiertal-Südost-01 (Rottstücker, Zigeunerbuckel, Franzosenklinge, Wingertsbuckel)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 34 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D	
+	hauptsächlich große Flurstücke	
o	wenige Flächen im Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche liegt außerhalb der Siedlungsabstände, jedoch angrenzend an Aussiedlerhöfe.	
o	Die Topographie ist relativ bewegt	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Fläche setzt sich größtenteils aus relativ großen Flurstücken zusammen. Sie liegt außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt überwiegend in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und teils in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz. Die Fläche kann ggf. in Teilbereichen für AgriPV interessant sein.

D-Baiertal-Süd-Ost-01 (Linsengrund, Streitwald, Schneeberg)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
o	kleiner Bereich im Süden Landschaftsschutzgebiet		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 44 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung: nur Kat. D		
+	Hauptsächlich große Flurstücke		
-	Kaum Flächen im Eigentum Stadt Wiesloch.		
o	Die Potentialfläche liegt weitestgehend außerhalb der Siedlungsabstände, umschließt jedoch einen Aussiedlerhof.		

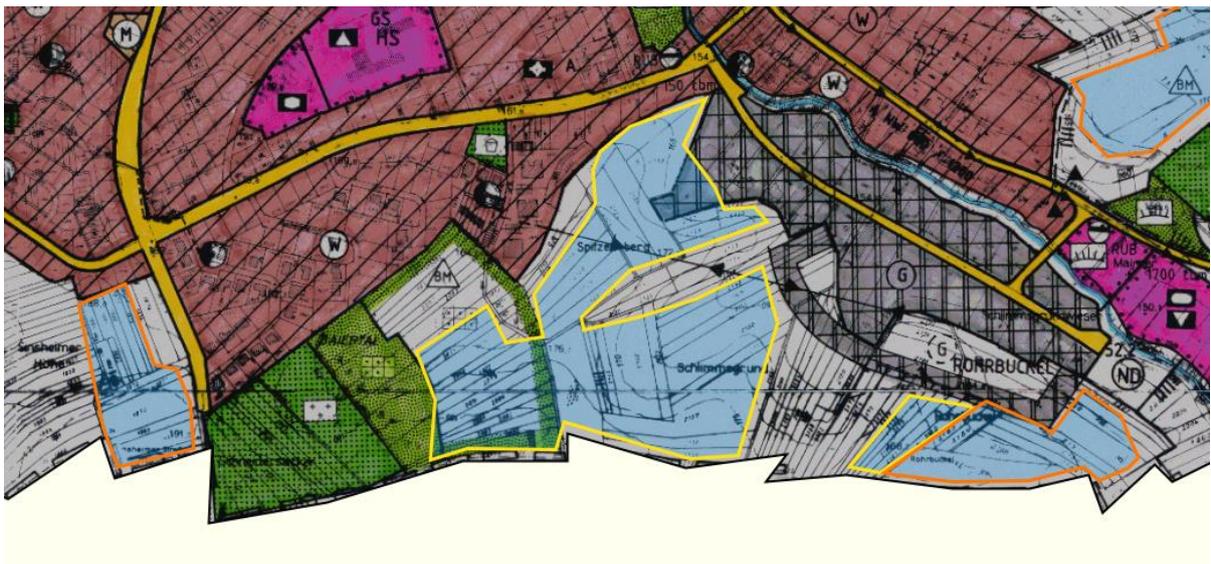
o	Die Topographie ist relativ bewegt	
-	In der Flächen liegen vereinzelt schmale Biotopstreifen.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Die Fläche setzt sich größtenteils aus relativ großen Flurstücken zusammen. Sie liegt größtenteils außerhalb der Siedlungsabstände. Die Fläche liegt überwiegend in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und teils in einem Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz. Nur der südliche Zipfel liegt im LSG. Die Fläche kann ggf. in Teilbereichen für AgriPV interessant sein.

D-06 Bereich Baiertal Süd

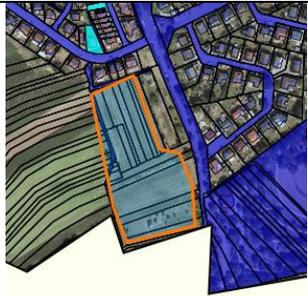


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Baiertal-Süd-01 (Sinsheimer Höhe)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft	
	Vorrangflur	
o	Größe von ca. 1,5 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kat. C und Kat. D) durch Friedhof getrennt	
-	15 Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern	
-	nur ein Wegegrundstück im Eigentum Stadt Wiesloch	
-	Die Potentialfläche grenzt direkt an Wohnbebauung an und liegt nahezu vollständig innerhalb des 100 m Siedlungsabstandes.	
+	die Topographie ist nur leicht ansteigend	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist klein und voraussichtlich nicht ohne Erweiterungsfläche wirtschaftlich zu betreiben. Potentielle Erweiterungsflächen bestehen im direkten Umfeld jedoch nicht. Die Fläche besteht zudem aus verhältnismäßig vielen kleinen Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern. Sie liegt außerdem vollständig innerhalb des 100 m Siedlungsabstandes und innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft.

D-Baiertal-Süd-02 (Rohrbuckel)

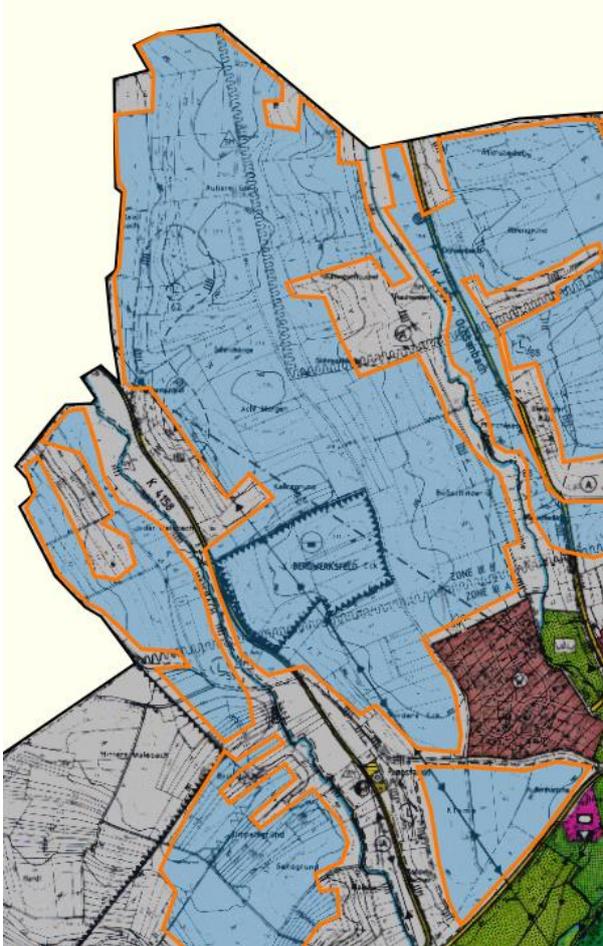
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft	
	Vorrangflur	
o	Größe von ca. 1,7 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung (Kat. C)	
-	relativ viele Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentümern	
-	kein Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche grenzt an ein Gewerbegebiet an und liegt etwa zur Hälfte innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes.	
o	die Topographie ist leicht ansteigend	

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Die Fläche ist klein und voraussichtlich nicht ohne Erweiterungsfläche wirtschaftlich zu betreiben. Potentielle Erweiterungsflächen sind nur eingeschränkt verfügbar. Die Fläche besteht zudem aus verhältnismäßig vielen eher kleinen Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern. Sie liegt zum Teil innerhalb des 200 m Siedlungsabstandes und innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft.

D-07 Bereich Schatthausen Nordwest



Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

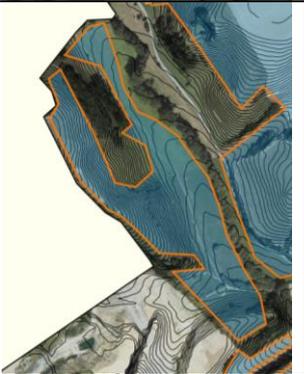
D-Schatthausen-Nordwest-01 (Klame, Kuttenhammel)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft		
	Vorbehaltsflur I		
+	Größe von ca. 5,7 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D		
+	fünf relativ große Grundstücke und ein Wegegrundstück		
-	außer Weg, kein Eigentum Stadt Wiesloch		
-	Die Potentialfläche grenzt im Norden an Wohnbebauung an und liegt fast vollständig innerhalb der Siedlungsabstände.		
o	die Topographie ist leicht ansteigend		

→ Die Fläche ist **bedingt geeignet**. Sie liegt überwiegend innerhalb der Siedlungsabstände und innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Darüber hinaus liegt sie im Landschaftsschutzgebiet. Die Flurstücke sind relativ groß.

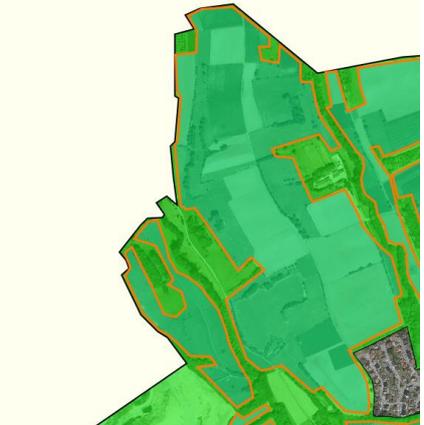
D-Schatthausen-Nordwest-02 (Maisbach)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 8,6 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D		
+	überwiegend eher große Grundstücke, wenige kleine Grundstücke		
-	nur Wege im Eigentum Stadt Wiesloch		

+	Die Potentialfläche liegt vollständig außerhalb der Siedlungsabstände.		
o	die Topographie ist leicht bewegt		
-	innerhalb der Fläche liegt ein Biotopstreifen		

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft sowie innerhalb eines Vorranggebiets für Natur- und Landschaftsschutz. Darüber hinaus liegt sie im Landschaftsschutzgebiet. Im Gebiet liegt ein Biotopstreifen. Die Flurstücke sind relativ groß. Die Fläche liegt angrenzend an ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau und den bestehenden Steinbruch. Eine gewisse Vorbelastung ist damit gegeben. Die Fläche wäre ggf. für AgriPV geeignet.

D-Schatthausen-Nordwest-03 (Eck, Kalksgrund, Roßschinder, Acht Morgen, Schindklinge)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, Vorranggebiet Rohstoffabbau	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 61 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D	
+	eher große Grundstücke, wenige kleine Grundstücke	
+	mehrere kleine sowie ein großes Flurstück im Eigentum Stadt Wiesloch	

		
o	<p>Die Potentialfläche grenzt im Süden an Wohnbebauung an und liegt damit mit einem südlichen Teilbereich innerhalb der Siedlungsabstände.</p>	
o	<p>die Topographie ist relativ bewegt und voraussichtlich nicht überall geeignet</p>	

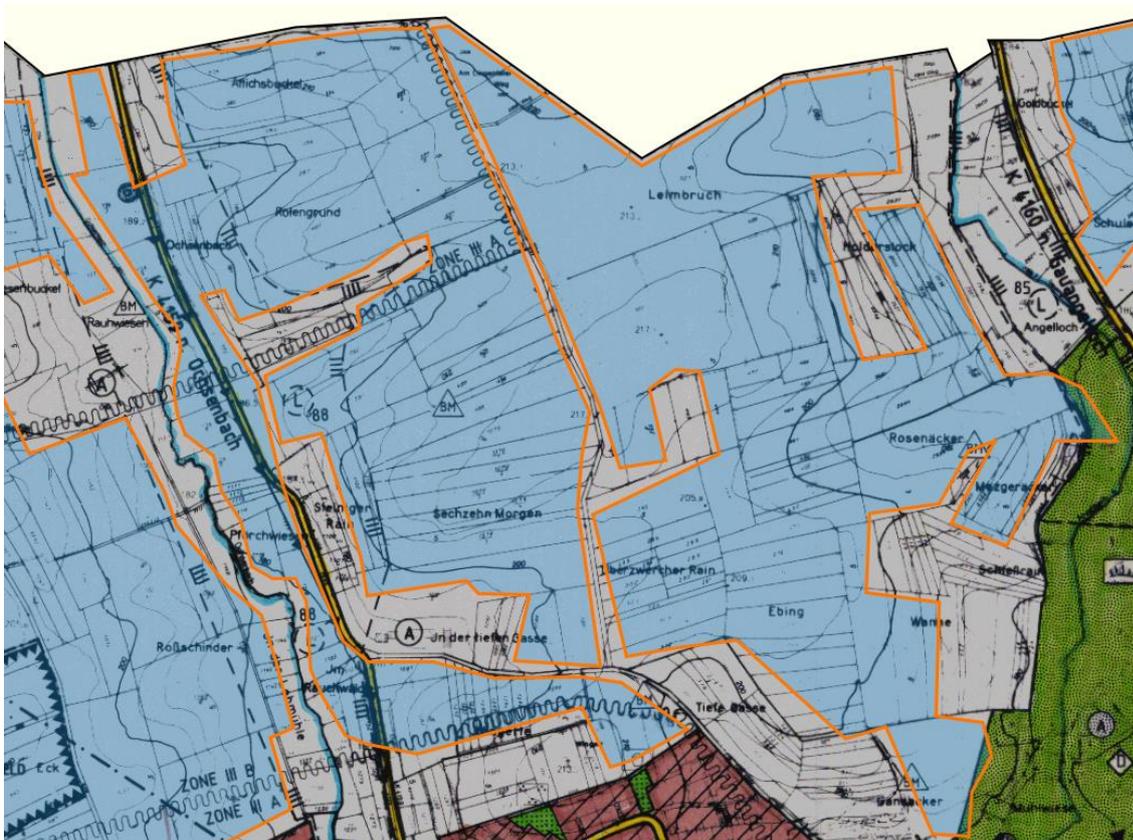
-	innerhalb der Fläche liegen einzelne Biotopstreifen	
---	---	--

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft sowie innerhalb eines Vorranggebiets für Natur- und Landschaftsschutz. In einem Teilbereich ist ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau ausgewiesen. Darüber hinaus liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. In der Fläche liegen einzelne Biotopstreifen. Die Flurstücke sind relativ groß und es gibt ein relativ großes Flurstück im städtischen Eigentum. Ein südlicher Teilbereich liegt innerhalb der Siedlungsabstände. Die Topographie ist relativ bewegt. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

D-07 Bereich Schatthausen Nord



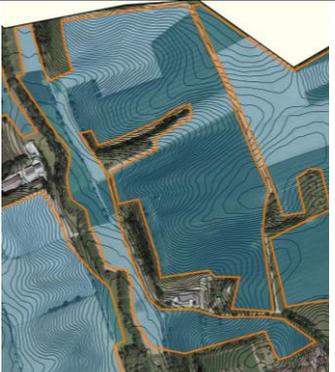
Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Schatthausen-Nord-01 (Attichbuckel, Ochsenbach, Rotengrund, Sechzehn Morgen)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 30 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D	
+	überwiegend eher große Grundstücke	
o	mehrere Flurstücke im Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche grenzt im Süden an Wohnbebauung an und liegt damit mit einem kleinen südlichen Teilbereich innerhalb der Siedlungsabstände.	

o	die Topographie ist relativ bewegt	
---	------------------------------------	---

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Darüber hinaus liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Flurstücke sind relativ groß und es gibt einige Flurstücke im städtischen Eigentum. Ein südlicher Teilbereich liegt innerhalb der Siedlungsabstände. Die Topographie ist relativ bewegt. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

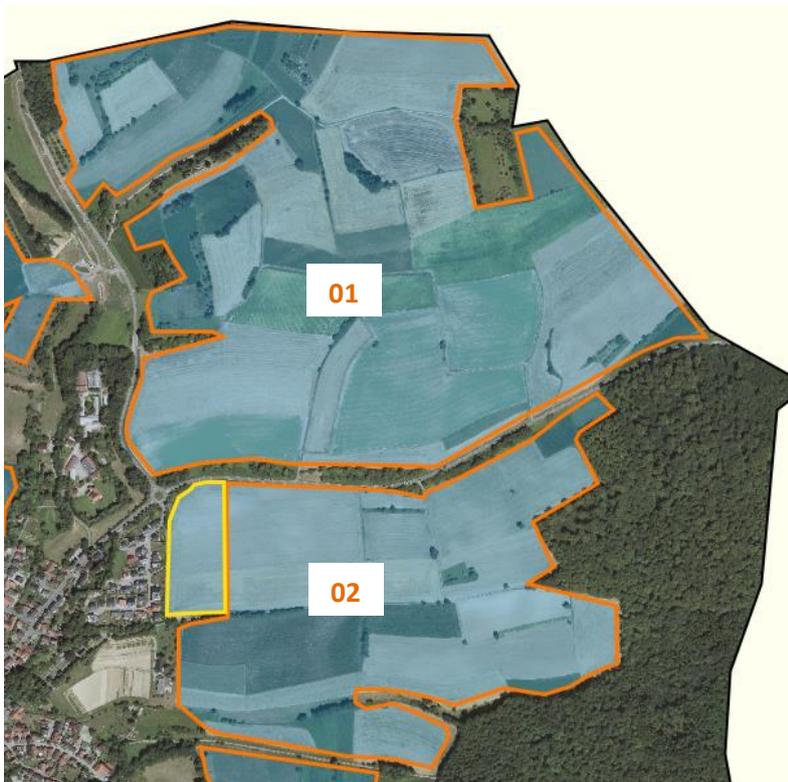
D-Schatthausen-Nord-02 (Leimbruch, Rohmst, Rosenäcker, Überzwercher Rain, Ebing)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Landwirtschaft		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 31 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D		
+	überwiegend eher große Grundstücke		
o	mehrere Flurstücke im Eigentum Stadt Wiesloch		

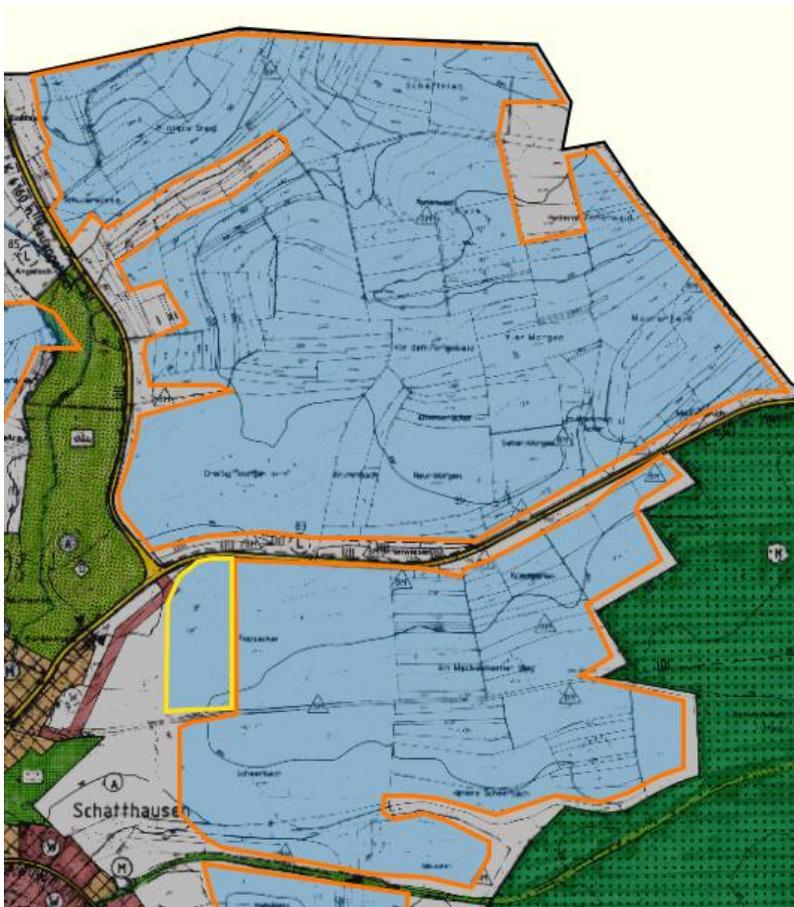
o	Die liegt mit einem kleinen südlichen Teilbereich innerhalb der Siedlungsabstände.	
o	die Topographie ist relativ bewegt	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Darüber hinaus liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Flurstücke sind relativ groß und es gibt einige Flurstücke im städtischen Eigentum. Ein südlicher Teilbereich liegt innerhalb der Siedlungsabstände. Die Topographie ist relativ bewegt. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

D-08 Bereich Schatthausen Ost

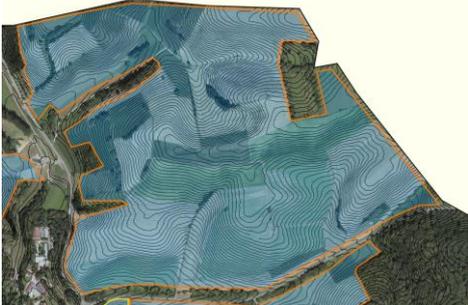


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

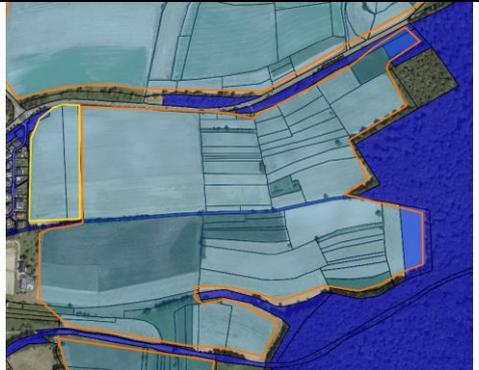
D-Schatthausen-Ost-01 (Hinterer Steig, Schaftrieb, Forlenwald, Vier Morgen, Maurer Feld, Ameisenäcker, Krummbach, Dreißig Morgen)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
-	Landschaftsschutzgebiet (Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 75 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D und kleine Fläche Kat. C	
+	überwiegend eher große Grundstücke	
-	wenige Flurstücke im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche liegt fast vollständig außerhalb der Siedlungsabstände.	
o	die Topographie ist relativ bewegt	

-	Innerhalb der Fläche liegen einige Biotopflächen.	
---	---	--

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für den Natur- und Landschaftsschutz. Darüber hinaus liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Flurstücke sind relativ groß. Nur wenige Flurstücke sind im städtischen Eigentum. Die Topographie ist relativ bewegt. In der Fläche befinden sich Biotope. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

D-Schatthausen-Ost-02 (Repsäcker, Am Meckesheimer Weg, Krautgärten, Scheerbach)

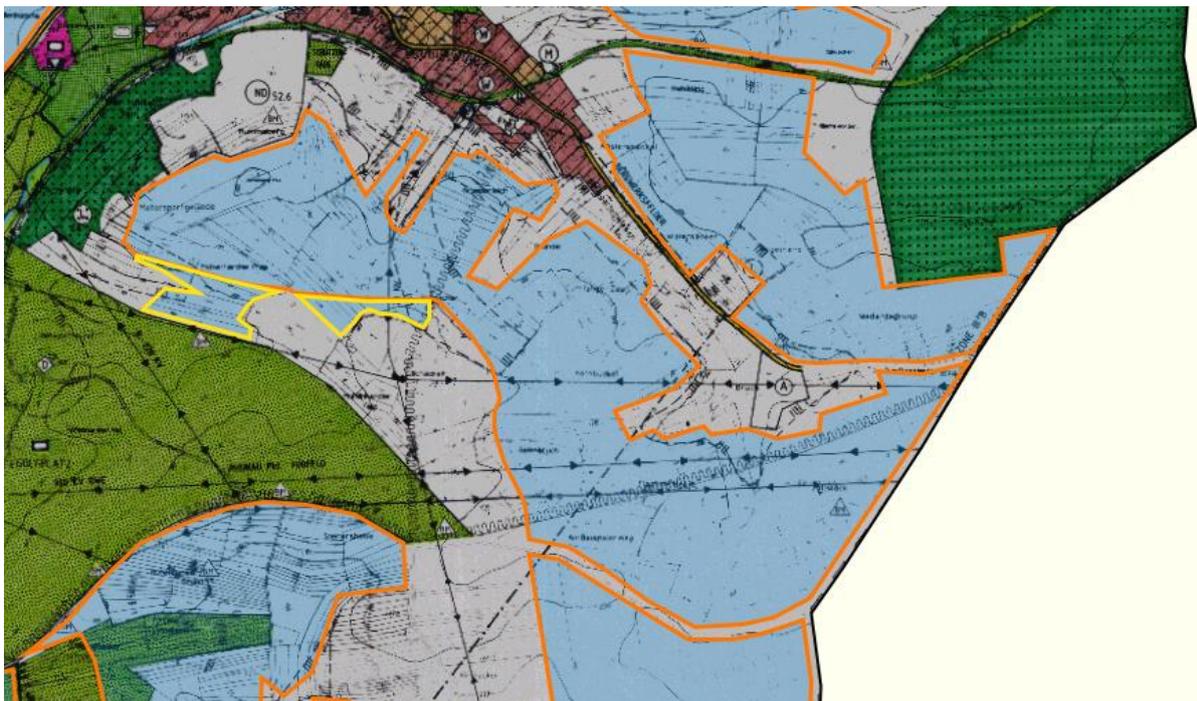
-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 38 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D und angrenzende Fläche Kat. C	
+	überwiegend eher große Grundstücke	
-	wenige Flurstücke im Randbereich im Eigentum Stadt Wiesloch	
+	Die Potentialfläche liegt fast vollständig außerhalb der Siedlungsabstände.	
o	die Topographie ist relativ bewegt	
-	Innerhalb der Fläche liegen einige Biotopflächen.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für den Natur- und Landschaftsschutz. Die Flurstücke sind relativ groß. Nur wenige Flurstücke sind im städtischen Eigentum. Die Topographie ist relativ bewegt. In der Fläche liegen Biotopstreifen. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

D-09 Bereich Schatthausen Süd

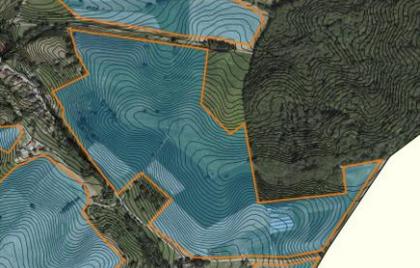


Übersichtsplan Potentialflächen mit Luftbild (2018)



Darstellungen des Flächennutzungsplans

D-Schatthausen-Süd-01 (Hohlkling, Köstersbuckel, Maiersäcker, Vogelherd, Medardsgrund)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)	
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)	
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz	
	Vorrangflur	
+	Größe von ca. 22 ha	
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung nur Kat. D	
+	überwiegend eher große Grundstücke	
o	wenige Flurstücke im Eigentum Stadt Wiesloch	
o	Die Potentialfläche liegt teilweise innerhalb der Siedlungsabstände.	
o	die Topographie ist relativ bewegt	
-	Innerhalb der Fläche liegen Biotopflächen.	

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für den Natur- und Landschaftsschutz. Die Flurstücke sind relativ groß. Nur wenige Flurstücke sind im städtischen Eigentum. Die Topographie ist relativ bewegt. In der Fläche liegen Biotopstreifen. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

D-Schatthausen-Süd-02 (Zollstock, Flachsäcker, Am Baiertaler Weg, Salenbruch, Kornbuckel, Langer Zaun, Breitäcker, Am Hohenhardter Pfad)

-	nicht privilegiert nach § 35 BauGB (Bebauungsplan erforderlich)		
+	kein Landschaftsschutzgebiet (keine Ausnahme erforderlich)		
-	Zielkonflikt mit Regionalplan: Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz		
	Vorrangflur		
+	Größe von ca. 49 ha		
-	Erweiterungsmöglichkeiten in der Umgebung im geringen Umfang Kat. C und im Übrigen Kat. D		
+	überwiegend eher große Grundstücke		
o	wenige Flurstücke im Eigentum Stadt Wiesloch		
o	Die Potentialfläche liegt zu einem kleinen Teil innerhalb der Siedlungsabstände.		
o	die Topographie ist relativ bewegt		
-	Innerhalb der Fläche liegen (wenige) Biotopflächen.		

→ Die Fläche ist **gut geeignet**. Sie liegt innerhalb eines Vorranggebiets für den Natur- und Landschaftsschutz. Die Flurstücke sind relativ groß. Nur wenige Flurstücke sind im städtischen Eigentum. Die Topographie ist relativ bewegt. In der Fläche liegen Biotopstreifen. Teilbereiche könnten für eine PV-Nutzung (insbesondere Agri-PV) interessant sein.

Zusammenfassung „Nicht privilegierte Potentialflächen, nicht restriktionsfrei“

Grundsätzlich stehen bei den Flächen der Kategorie D regionalplanerische Restriktionen oder LSG-Ausweisungen entgegen. Unabhängig von diesen Restriktionen erfolgte eine Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung bezüglich der übrigen Bewertungskriterien. In dieser Kategorie werden zwei Flächen als *sehr gut* geeignet bewertet.

13 Flächen werden als *gut* geeignet eingestuft. Insbesondere auf der Gemarkung Schatthausen – in den Vorranggebieten für die Landwirtschaft und die Natur- und Landschaftsflüge – sind die Flurstücke überwiegend größer, sodass geringe Grundstücksgrößen und vielfältige Eigentümerstrukturen die Flächen weniger einschränken.

Die sieben *bedingt* geeigneten Flächen sind vor allem durch die Nähe zur Siedlungsfläche (Wohnen) sowie durch unvorteilhafte Grundstücksstrukturen eingeschränkt.

Kennzeichnung	Eignung	Größe	Anmerkungen (Einschränkungen)
D-Frauenweiler-Süd-01	sehr gut	4 ha	Vorranggebiet Hochwasser, LSG
D-Frauenweiler-Süd-02	bedingt	0,9 ha	innerhalb Siedlungsabstände, Vorranggebiet Hochwasser, LSG, zu klein, Erweiterung erforderlich
D-Wiesloch-Nord(PZN)-01	sehr gut	39 ha	Teile innerhalb Siedlungsabstände, Vorranggebiet Rohstoffabbau, Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, LSG
D-Baiertal-Nord-01	bedingt	34 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, LSG, viele Flurstücke, verschiedene Eigentümer
D-Baiertal-Nord-02	gut	7,7 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, LSG, viele Flurstücke, verschiedene Eigentümer
D-Baiertal-Nord-03	gut	14 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, Vorranggebiet Landwirtschaft, LSG, viele Flurstücke, einige größere Flurstücke, verschiedene Eigentümer
D-Baiertal-Nord-04	gut	13 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft, LSG, einige größere Flurstücke, verschiedene Eigentümer
D-Baiertal-Mitte-01	bedingt	18 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, viele eher kleine Flurstücke, teils innerhalb Siedlungsabstand
D-Baiertal-Mitte-02	bedingt	25 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, viele überwiegend kleine Flurstücke
D-Baiertal-Südost-01	gut	34 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, überwiegend große Flurstücke
D-Baiertal-Südost-02	gut	44 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft, überwiegend große Flurstücke
D-Baiertal-Süd-01	bedingt	1,5 ha	eher kleine Fläche, viele Eigentümer, Vorranggebiet Landwirtschaft, vollständig innerhalb Siedlungsabstände
D-Baiertal-Süd-02	bedingt	1,7 ha	eher kleine Fläche, viele Eigentümer, Vorranggebiet Landwirtschaft, teilweise innerhalb Siedlungsabstände
D-Schatthausen-Nordwest-01	bedingt	5,7 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft, LSG, größtenteils innerhalb Siedlungsabstand
D-Schatthausen-Nordwest-	gut	8,6 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet

02			Natur- und Landschaftsschutz, LSG
D-Schatthausen-Nordwest-03	gut	61 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, Vorranggebiet Rohstoffabbau, LSG
D-Schatthausen-Nord-01	gut	30 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft, LSG
D-Schatthausen-Nord-02	gut	31 ha	Vorranggebiet Landwirtschaft, LSG
D-Schatthausen-Ost-01	gut	75 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz, LSG
D-Schatthausen-Ost-02	gut	38 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz
D-Schatthausen-Süd-01	gut	22 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz
D-Schatthausen-Süd-02	gut	49 ha	Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz

5. Fazit

In der Potentialanalyse werden insgesamt 56 Flächen mit einer Fläche von 767,7 ha untersucht. Dies stellt einen Anteil von ca. 25 % an der Gesamtfläche Wieslochs dar. Beinhaltet sind in diesem großen Flächenumfang alle Flächen, die nicht grundsätzlich für eine PV-Freiflächennutzung ausgeschlossen sind. Teils stehen den Flächen dennoch hohe Hürden entgegen, die die tatsächliche Realisierbarkeit in Frage stellen.

Der Anteil der privilegierten Flächen, welche vorrangig entwickelt werden sollten, liegt mit knapp 40 ha bei gerade einmal 5 % der untersuchten Flächen bzw. 1,3 % an der Gemarkungsfläche. Der Anteil der privilegierten Flächen, denen keine regionalplanerischen Restriktionen oder Landschaftsschutzgebietausweisungen entgegenstehen, liegt mit 15,3 ha sogar bei nur knapp 2 % der untersuchten Flächen bzw. 0,5 % an der Gesamtgemarkungsfläche. Zwar wird der größte Teil dieser Flächen (14,6 ha) als gut geeignet eingestuft, allerdings setzen sich diese Flächen aus einer großen Fläche mit insgesamt ca. 12 ha sowie vier weiteren sehr kleinen Flächen zusammen.

Eindeutig vorrangig zu entwickeln wäre nach den Ergebnissen der Potentialanalyse die privilegierte Fläche mit einer Größe von 12 ha (A-Wiesloch-Südwest-01). Dass diese Fläche als *gut geeignet* und nicht sogar als *sehr gut geeignet* eingestuft ist, liegt insbesondere an der Eigentümerstruktur. Die Potentialfläche setzt sich aus zahlreichen Flurstücken mit unterschiedlichen, überwiegend privaten Eigentümer*innen zusammen, wodurch eine Entwicklung möglicherweise erschwert wird. Eine Chance liegt jedoch darin, dass einzelne größere Flurstücke in der Fläche liegen, die ggf. auch eine teilweise Entwicklung für Freiflächen-PV, unter Aussparung von Flurstücken nicht mitwirkungsbereiter Eigentümer*innen, möglich macht. Da sich die Flächen jedoch ganz überwiegend nicht im Eigentum der Stadt Wiesloch befinden, kann die Realisierung nur bedingt beeinflusst werden.

Auf den Flächen im Eigentum der Stadt Wiesloch ist dieser Einfluss deutlich größer. Allerdings sind die übrigen privilegierten, restriktionsfreien Flächen (Kat. A) zu klein, um diese aktuell ohne Einbeziehung weiterer Flächen wirtschaftlich zu betreiben. Um Flächen im Eigentum der Stadt Wiesloch für eine PV-Freiflächennutzung einzubeziehen, muss der Blick daher zumindest auf die Flächen der Kategorie B ausgeweitet werden. Auch wenn für die Flächen kein Bebauungsplan erforderlich wird, stehen hier mit den Landschaftsschutzgebietausweisungen und/oder den regionalplanerischen Restriktionen Konflikte im Raum, die unter Einbeziehung der jeweiligen Behörden zu lösen sind. Der planerische Aufwand ist hier auch ohne Bauleitplanverfahren hoch.

Für alle Flächen (gleich welcher Kategorie), die mit PV-Freiflächenanlagen belegt werden sollen, sind zudem alle möglicherweise entgegenstehenden Belange zu prüfen (siehe Kap. 4.1 *Bewertungskriterien - Weitere, nicht berücksichtigte Restriktionen*), wodurch bereits ein hoher Grundaufwand entsteht. Abhängig von den konkreten Rahmenbedingungen ist der planerische Aufwand für die Entwicklung der privilegierten Flächen kaum mehr geringer als die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Vor diesem Hintergrund könnten insbesondere auch die Flächen der Kategorie C für die Entwicklung interessant sein. Diese Flächen bedürfen zwar eines Bebauungsplanverfahrens, jedenfalls stehen ihnen aber keine regionalplanerischen Restriktionen oder Landschaftsschutzgebietausweisungen entgegen.

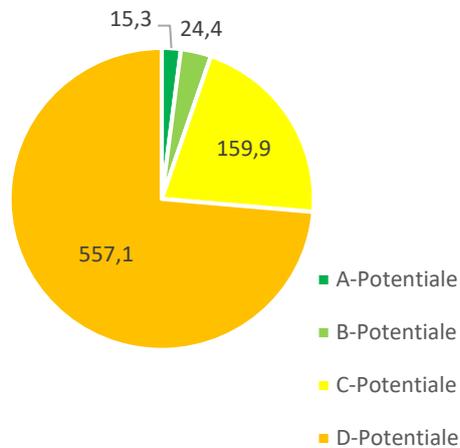
Die Flächen der Kategorie D, welche fast dreiviertel der untersuchten Flächen ausmachen, sollten hingegen nur in besonderen Einzelfällen in Betracht gezogen werden. Hier stehen teils hohe Restriktionen entgegen. Zudem sollten die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bedacht werden.

In allen Flächenkategorien darf die Konkurrenz von PV-Freiflächenanlagen zur Landwirtschaft nicht ausgeblendet werden. Sofern es die Wirtschaftlichkeit zulässt, sollte eine Doppelnutzung von PV-Freiflächenanlagen und Landwirtschaft in Form von Agri-PV, insbesondere auf größeren, nicht privilegierten Flächen angestrebt werden.

Auch in Hinblick auf die städtebauliche Wirkung sind die Potentialflächen im Vorfeld einer Entwicklung kritisch zu hinterfragen. Eine solche qualitative Bewertung ist in der Analyse außen vor geblieben. Trotz des hohen Entwicklungsdrucks sind die Flächen, die mit PV-Freiflächenanlagen belegt werden sollen, mit Bedacht auszuwählen und zu entwickeln.

Anhang 1 – Statistik

1. Anteile der Flächenkategorien in ha



2. Eignung der Flächen innerhalb der Kategorien

A-Potentiale - privilegiert und restriktionsfrei

insg.	15,3 ha		privilegiert und restriktionsfrei
davon	0 ha	0 %	sehr gut geeignet
	14,6 ha	95 %	gut geeignet
	0,7 ha	5 %	bedingt geeignet

B-Potentiale – privilegiert, nicht restriktionsfrei

insg.	24,4 ha		privilegiert, nicht restriktionsfrei
davon	8,2 ha	34 %	sehr gut geeignet
	1,7 ha	7 %	gut geeignet
	14,5 ha	59 %	bedingt geeignet

C-Potentiale - nicht privilegiert, restriktionsfrei

insg.	159,9 ha		nicht privilegiert, restriktionsfrei
davon	33 ha	21 %	sehr gut geeignet
	29 ha	18 %	gut geeignet
	97,9 ha	61 %	bedingt geeignet

D-Potentiale – nicht privilegiert und nicht restriktionsfrei

insg.	557,1 ha		nicht privilegiert und nicht restriktionsfrei
davon	43 ha	8 %	sehr gut geeignet
	427,3 ha	77 %	gut geeignet
	86,8 ha	15 %	bedingt geeignet

Anhang 2 - Ausschluss- und Bewertungskriterien

Kriterien	Puffer	Darstellung
Harte Ausschlusskriterien		
Siedlungsfläche		
zusammenhängende Ortsteile	-	orange
Gewerbe und Industrie	-	grau
sonstige bebaute oder genutzte Bereiche, die für eine PV-Nutzung nicht zur Verfügung stehen	-	blau
geplante Siedlungserweiterungen	-	hellorange
Straßen/Schienen		
Autobahnen	40 m	gelb/hellgelb
Bundesstraßen	20 m	gelb/hellgelb
Landstraßen	20 m	gelb/hellgelb
Sonstige Straßen	-	gelb
Schienen		grau
Gewässer		
Fließgewässer*	-	-
stehende Gewässer**	-	-
Gewässerrandstreifen	10 m	orange
Naturschutz		
Naturschutzgebiete	-	rot
Biotop (§ 33 BnatschG)	-	pink
Mähwiesen (FFH)	-	rosa
FFH-Gebiete	-	blauschraffiert
Wald	-	dunkelgrün
FNP Grünflächen	-	zart grün
Sonstige Bewuchsflächen	-	mittelgrün
Wein- und Obstbauflächen	-	hellgrün
Weiche Ausschlusskriterien		
Regionalplanung		
Grünzäsur (außerhalb privilegierter Zonen)	-	grün
Kategorisierung der Potentialflächen		
Privilegierte Zonen (nach BauGB)	200 m	grün gestrichelt umrandet
Privilegierte, restriktionsfreie Potentialflächen (Kategorie A)	-	grün, grün umrandet
Privilegierte, nicht restriktionsfreie Potentialflächen (Kategorie B)	-	blau, grün umrandet
Nicht-privilegierte, restriktionsfreie Potentialflächen (Kategorie C)	-	blau, gelb umrandet
Nicht-privilegierte, nicht restriktionsfreie Potentialflächen (Kategorie D)	-	blau, orange umrandet
Bewertungskriterien		
LSG		dunkelgrün

<i>Regionalplanerische Restriktionen (Zielabweichung)</i>	
Grünzäsur (in privilegierter Zone)	grün
Vorranggebiet Umwelt- und Landschaft	hellgrün m. gelb gestrichelter Umrandung
Vorranggebiet Landwirtschaft	braun m. braun gestrichelter Umrandung
Vorranggebiet Hochwasser	blau
Vorranggebiet Rohstoffabbau	violett
<i>Flurbilanz (landwirtschaftliche Bedeutung)</i>	
Vorrangflur	-
Vorbehaltsflur I	-
<i>Flächengröße</i>	-
<i>Siedlungsabstand</i>	
100 m Radius	orange
200 m Radius	hellorange
<i>Eigentumsverhältnisse</i>	
städtische Grundstücke	blau
wenige Eigentümer	ALKIS (schwarze Linien)
viele Eigentümer	ALKIS (schwarze Linien)
<i>Topographie</i>	schwarze Höhenlinien
<i>Flächennutzungsplan</i>	-
<i>INSEK</i>	-
<i>Biotop (in der Fläche)</i>	pink
<i>Hochwassergefahr (HQ100)</i>	-
<i>Sonstige Nutzungskonflikte</i>	-

* durch Gewässerrandstreifen dargestellt und ausgeschlossen

** durch Naturschutzausweisungen (Biotop/NSG) dargestellt und ausgeschlossen