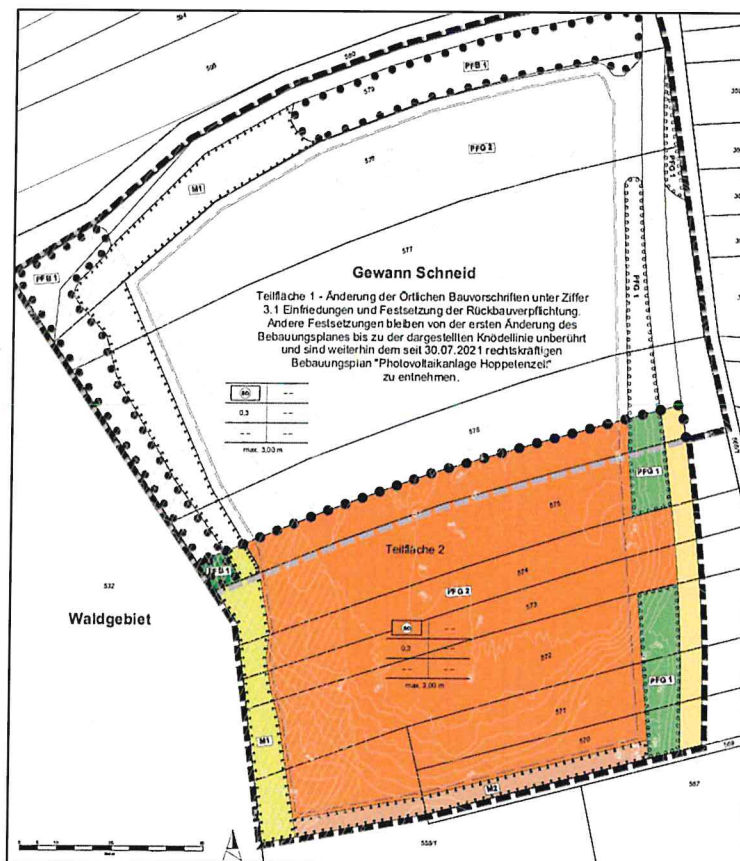


Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

**Sondergebiet
„Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“,
Gemarkung Hoppetenzell**

gemäß § 10a BauGB



Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Stockach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ den Geltungsbereich des seit 2021 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ nach Süden hin zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Fortsetzung der bestehenden Anlage zu schaffen. Das geplante Vorhaben erfolgt im Einvernehmen mit der Stadtwerke Stockach GmbH auf einer bereits verfüllten Fläche des Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet und Ott GmbH & Co. KG im Gewann Schneid.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, die überbaubare Fläche und somit die Baugrenze nach Süden hin zu erweitern. Dadurch wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahme M2 (CEF 2) auf die südliche Grenze des Geltungsbereichs verlagert. Die Maßnahme sieht die Anlage von Kleingewässern für die Kreuzkröte vor, um Laichhabitate zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bereits umgesetzte Maßnahme zurückgebaut und im Süden des Plangebiets im größeren Umfang neuangelegt.

Des Weiteren werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ ausgewiesenen Flächen für Maßnahme M1 (CEF 1), Pflanzgebot 2 (PFG 2), das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und die bestehende Verkehrsfläche Richtung Nord-Süd fortgeführt. Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich ausschließlich auf den zeichnerischen Teil sowie die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9 „Pflanzgebote und Pflanzbindungen“, die Rückbauverpflichtung und eine örtliche Bauvorschrift in Bezug auf die Einfriedungen, sodass für die Erweiterungsfläche überwiegend dieselben planungsrechtlichen Festsetzungen und dieselben örtlichen Bauvorschriften wie für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ gelten.

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,0 ha, wovon ca. 1,1 ha die Teilfläche 2 sind.

Verfahrensverlauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.09.2023 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Stadt Stockach beschlossen und am 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.12.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 frühzeitig von der Planung unterrichtet.

Nach Fertigstellung des Planentwurfes sowie der Begründung mit Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung fasste der Gemeinderat am 10.04.2024 den Beschluss über Anregungen und Bedenken der eingegangenen Stellungnahmen.

Der Planentwurf wurde in der gleichen öffentlichen Sitzung von der Gemeindevertretung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.05.2024 bis 14.06.2024 beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf ebenfalls im Zeitraum vom 13.05.2024 bis 14.06.2024 abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2024 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 74 LBO ebenfalls als Satzung beschlossen.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert und beim Landratsamt Konstanz zur Genehmigung eingereicht. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften sind mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14. Feb. 2025 in Kraft getreten.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ ist ein Umweltbericht erstellt worden. Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht beinhaltet den Grünordnungsplan, den Bestands- und Maßnahmenplan sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.

Für das Plangebiet ergeben sich durch das Vorhaben für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden vor allem durch die Umwandlung von Vegetationsbeständen und die punktuelle Flächeninanspruchnahme des Bodens erhebliche Beeinträchtigungen. Daher sind für die Aufstellung des Bebauungsplans Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlich.

Zur Eingrünung und visuellen Abschirmung des Plangebiets sollen die im Nordwesten in das Plangebiet hineinragenden Gehölze erhalten (PFB 1) und die Böschungsbereiche der östlich verlaufenden Kieswerkzufahrt durch die Anlage von Heckenstrukturen bepflanzt werden (PFG 1). Im Bereich der Photovoltaikanlage sind die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen zwischen den PV-Modulreihen durch die Einsaat einer Wiesensaatmischung zu begrünen (PFG 2). Um mögliche Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die lokale Zauneidechsenpopulation wirksam zu verhindern, müssen im westlichen Randbereich des Plangebiets geeignete Lebensraumstrukturen geschaffen werden (M 1). Gleiches trifft auch für die im Plangebiet vorkommende Kreuzkrötenpopulation zu, für die im südlichen Randbereich des Plangebiets Laichgewässer geschaffen werden sollen (M 2). Darüber hinaus können Eingriffsminderungen u. a. durch den Verzicht auf Betonfundamente, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die weitestmögliche Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs auf den Grundstücksflächen, den sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Reduzierung der Beleuchtungsintensität auf das notwendige Maß erzielt werden. Auf Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets kann verzichtet werden.

Die Überprüfung der vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- sowie Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines Monitorings.

Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen. Zu nennen sind hierbei die Fledermäuse, die Zauneidechse, die Kreuzkröte und die europäischen Vogelarten. Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG ist im Falle der Zauneidechse vor Baubeginn durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen sicherzustellen, dass im

Bereich der Baufelder keine Individuen vorhanden sind. Darüber hinaus ist das Wiedereindringen von Tieren während der Bauzeit durch die Absperrung des Baufeldes zu verhindern (V 1). Ein ähnliches Maßnahmenkonzept wurde auch für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Amphibien (insbesondere Kreuzkröte) erarbeitet, die vor Beginn der Baumaßnahmen im Eingriffsbereich abzufangen und in vorbereitete Laichbiotope umzusetzen sind. Die Rückwanderung der Tiere muss durch den Einsatz eines Amphibien- oder Reptilienzauns unterbunden werden (V 2).

Um mögliche Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die lokale Zauneidechsenpopulation wirksam zu verhindern, müssen im Randbereich des Plangebiets geeignete Lebensraumstrukturen geschaffen werden (CEF 1). Gleiches trifft auch für die im Untersuchungsgebiet vorkommende Kreuzkrötenpopulation zu, für die im Randbereich des Plangebiets Laichgewässer geschaffen werden sollen (CEF 2).

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriff in die Umweltbelange ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange bestehen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sowohl bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Anregungen und Bedenken seitens der Bürgerinnen und Bürger ein.

Berücksichtigung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die wesentlichen Anregungen und Bedenken, die gegenüber dem geplanten Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgewogen werden mussten, sind nachfolgend zusammenfassend dargelegt:

Die Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass im Westen unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Waldflächen angrenzen. Freiflächenphotovoltaikanlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift, die nach § 4 Abs. 3 LBO vorrangig für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten gilt, dennoch wird darauf hingewiesen, dass sich durch die unmittelbare Nähe der PV-Anlage im Westen zum Wald (Abstand ca. 10 m bei einer Länge von rund 70 m) kurz-/mittelfristig erhebliche Gefahrensituationen und/oder Waldbewirtschaftungseinschränkungen ergeben können, weshalb der nach § 4 Abs. 3 LBO erforderliche Waldabstand von 30 m anzuwenden ist. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung ist im vorliegenden Fall aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der geplanten Höhe der Photovoltaikmodulreihen von

einer verminderten Gefahr auszugehen, sodass ein Abstand von 10 m zwischen der Baugrenze und dem Waldrand für ausreichend erachtet wird. Der gesetzlich erforderliche Waldabstand von 30 m wird in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Auf mögliche Gefahren wie Waldbrandgefahr oder Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume wird im Bebauungsplan hingewiesen. Seitens des Anlagenbetreibers bestehen keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs.

Das Landratsamt Konstanz hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzte geringe Abstand von 1,50 m zwischen den Einfriedungen und dem Wald zu einer Einschränkung der Waldbewirtschaftung führen würde. Der Abstand von 1,50 m ist als ein Mindestabstand festgesetzt. Sollten Einschränkungen hinsichtlich der Waldbewirtschaftung festgestellt werden, werden durch die Stadt Stockach als Waldeigentümer umgehend Maßnahmen veranlasst.

Die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Konstanz hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass noch keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden kann, da die umweltrelevanten Gutachten aufgrund der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB noch nicht vorlagen. Der Umweltbericht mit Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurden auf Grundlage der bestehenden Planung erstellt. In diesen Gutachten werden Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterungsfläche benannt. Hierbei wurde die „Kreuzkröten-CEF-Maßnahme“ in südlicher Richtung versetzt und entsprechend den artenschutzrechtlichen Anforderungen beider Plangebiete erweitert.

Des Weiteren hat das Landratsamt Konstanz in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass aufgrund der Größe der Erschließungsflächen von ca. 1,9 ha rechtzeitig im Vorfeld der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen ein Bodenschutzkonzept bei der Bodenschutz- und Altlastenbehörde eingereicht werden sollte. Zudem ist eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Dies wird zurückgewiesen. Die Errichtung des Solarparks erfolgt auf einer verfüllten Fläche innerhalb des Kieswerks. Aufgrund der massiven Bodenbewegungen mit teils schwerem Baugerät wird die Fläche als baulich verändert betrachtet. Es handelt sich nicht um unbeeinträchtigten, natürlich gewachsenen Boden. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird daher als nicht notwendig erachtet. Sollte das Amt für Bodenschutz dennoch auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes bestehen, so wird dieses nachgereicht.

Der Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. (NABU), der BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (BUND) und der LNV-Arbeitskreis Konstanz (LNV) haben in ihrer gemeinsamen Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Solarparks so angelegt und unterhalten werden sollten, dass sie einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten. Dies erreicht man durch die Anlage einer artenreichen Wiese unter und zwischen den Modulen. Zudem sollten bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage die Hinweise aus dem Dialogforum der Naturschutzverbände beachtet werden. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage trägt zu einer aktiven Förderung der Biodiversität bei. Neben der Entwicklung einer artenreichen Wiese, die in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd mit Abtransport des Mahdgutes bzw. alternativ durch eine Schafs- oder Ziegenbeweidung zu bewirtschaften ist, sind u.a. Maßnahmen zur gezielten Förderung von Reptilien und Amphibien vorgesehen. Die vorliegende Planung erfüllt die Hinweise des Dialogforums.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ wurden verschiedene Anregungen und Bedenken vorgebracht. Im Nachfolgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen zusammenfassend dargestellt.

Das Landratsamt Konstanz hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Festsetzung Nr. „2.2 Höhe der baulichen Anlagen“ in den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht

bestimmt genug sei, weil in Bezug auf die maximal zulässige Höhe von 3,0 m die vorhandene Geländehöhe nicht definiert wurde. Dies wurde überprüft und die vorhandenen Geländehöhen wurden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.

Des Weiteren hat das Landratsamt Zollernalbkreis in seiner Stellungnahme vorsorglich darauf hingewiesen, dass angrenzende Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie z.B. Staub sind im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Für das Plangebiet ist eine randliche Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die sich immissionsmindernd auf das geplante Vorhaben auswirken. Auf die durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie z.B. Staub wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Darüber hinaus hat die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Konstanz in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die CEF-Maßnahmen (M1 = CEF1 und M2 = CEF2) sehr spezifisch sind und einer speziellen Kenntnis der Artenbedürfnisse erfordern. Daher ist eine ökologische Baubegleitung notwendig, die festzulegen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen ist. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen bei Einhaltung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen und der Pflanzgebote keine naturschutzfachlichen und –rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen sind über die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gesichert und müssen eingehalten werden. Die ökologische Baubegleitung wird erfolgen.

Abschließend hat die Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg in ihrer Stellungnahme angeregt, eine Haftungsverzichtserklärung zwischen dem Anlagenbetreiber und der Waldbesitzerin Stadt Stockach aufgrund des deutlich unterschrittenen Waldabstandes abzuschließen und dies im Bebauungsplan festzusetzen. Die Waldabstandsfläche von 30 m ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Auf mögliche Gefahren wird im Bebauungsplan hingewiesen, sodass die Photovoltaikanlage unter Berücksichtigung von möglichen Risiken zu planen ist, da seitens des Anlagenbetreibers keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen. Auf die Erforderlichkeit einer Haftungsverzichtserklärung zwischen dem Anlagenbetreiber und der Waldbesitzerin Stadt Stockach wird im Bebauungsplan in Kapitel 5. Nr. 8 „Wald“ sowie in der Begründung in Kapitel 6 „Natur und Landschaft“ hingewiesen. Gegenüber dem Offenlage-Entwurf sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen worden. Es wurden ausschließlich die Geländehöhen ergänzt, die für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen erforderlich sind. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ kann als Satzung verabschiedet werden.

Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ soll die unmittelbar nördlich, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ geplante Photovoltaikanlage nach Süden hin erweitert werden.

Die mittlerweile wiederverfüllte, ehemalige Kiesabbaufäche eignet sich zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in besonderer Weise. Der Standort unterliegt infolge der Wiederverfüllung und des angrenzenden Kieswerks einer hohen ökologischen Vorbelastung und wird mit der vorliegenden Bauleitplanung und der geplanten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt. Durch die Standortwahl kann eine

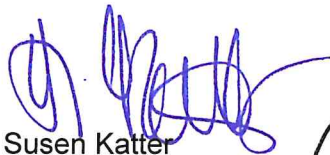
Neuinanspruchnahme von unbelasteten Flächen in der freien Landschaft und ökologisch sensibler Gebiete verhindert werden. Die Einspeisung des erzeugten Stroms kann ohne großen technischen Aufwand über die im Bereich des Kieswerks vorhandene Trafostation erfolgen. Ein weiterer wesentlicher Vorteil stellt die deutlich eingeschränkte Einsehbarkeit der Fläche dar.

Eine Vorhabensrealisierung an anderer Stelle macht aus betrieblichen Gründen keinen Sinn und würde mit großer Wahrscheinlichkeit zu einer größeren ökologischen Beeinträchtigung führen.

Da die Erweiterungsfläche in der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach als Sonderbaufläche und als „Fläche Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt ist, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dies erfolgt im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Stadt Stockach, Gemarkung Hoppetenzell, Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell.

Nach gemeinsamer intensiver Abwägung aller bekannten Vor- und Nachteile durch den Gemeinderat der Stadt Stockach stellte sich der gewählte Standort für die geplante Erweiterung der nördlich gelegenen Freiflächenphotovoltaikanlage mit der höchsten Eignung dar.

Stockach, den **02. Dez. 2024**



Susen Katter
Bürgermeisterin

