

Ortsteil Hoppetenzell

Landkreis Konstanz

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
„Photovoltaikanlage Hoppetenzell“
gemäß § 10a BauGB



Ziel des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ im Ortsteil Hoppetenzell beabsichtigt die Stadt Stockach im Einvernehmen mit der Erdgas Südwest GmbH auf einer bereits verfüllten Fläche im Norden des Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet u. Ott GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, eine geordnete Entwicklung und Erstellung der Solarmodule sowie der erforderlichen Einrichtungen sicherzustellen. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt. Eine Einfriedung der Fläche ist vorgesehen.

Des Weiteren sollen die im Norden bestehenden Gehölzstrukturen in ihrem natürlichen Zustand weitgehend erhalten bleiben. Zudem sieht der Bebauungsplan im Osten eine randliche Eingrünung mit Laubbäumen und Sträuchern vor.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich verlaufende Stockacher Straße zwischen Stockach und Zoznegg und die von Westen aus Hoppetenzell kommende Johanniterstraße. Ein Teil der Verkehrsfläche sowie der derzeit genutzte Ein- und Ausfahrtsbereich werden durch den Bebauungsplan im Bestand gesichert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,9 ha.

Verfahrensverlauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2019 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Stadt Stockach beschlossen und am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.01.2020 bis 03.02.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenso vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 frühzeitig von der Planung unterrichtet.

Nach Fertigstellung des Planentwurfes sowie der Begründung mit Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung fasste der Gemeinderat am 21.01.2021 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 18.02.2021 bis 25.03.2021 beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf vom 02.02.2021 bis 25.03.2021 abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2021 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.

Der Bebauungsplan wird beim Landratsamt Konstanz angezeigt. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ ist ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan 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 die Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlich.

Zur Eingrünung und visuellen Abschirmung des Plangebiets sollen die im Westen und Norden vorhandenen Gehölzstrukturen 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 ein Wiesensaatmischung zu begrünen (PFG 2). Um mögliche Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die lokale Zauneidechsenpopulation wirksam zu verhindern, müssen im Randbereich des Plangebiets geeignete Lebensraumstrukturen geschaffen werden (M 1). Gleiches trifft auch für die im Plangebiet vorkommende Kreuzkrötenpopulation zu, für die im Randbereich des Plangebiets Laichgewässer geschaffen werden sollen (M 2). Darüber hinaus können Eingriffsminderungen u. a. durch den Verzicht auf Betonfundamente für die Solarmodule, 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 vorgesehenen Maßnahmen sind in hohem Maße dazu geeignet, die durch das Planungsvorhaben zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne der Eingriffsregelung vollständig zu kompensieren. Die Überprüfung der vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines Monitorings.

Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Realisierung des Vorhabens Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden sind. Es handelt sich dabei um die Fledermäuse, die Zauneidechse, die Kreuzkröte und die europäischen Vogelarten.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten werden und weisen keine geeigneten Strukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse auf. Der Verlust von Quartieren und eine damit verbundene Tötung oder Verletzung von Fledermäusen kann somit sicher ausgeschlossen werden.

Die Maßnahmen wurden über eine Festsetzung bzw. Eintragung im Bebauungsplan formalrechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahme ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der 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 Schutzgüter bestehen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sowohl bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) als auch im Rahmen der Offenlage (§ 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 abgewogen werden mussten, sind nachfolgend zusammenfassend dargelegt:

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden verschiedene Anregungen und Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Konstanz hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Bebauungsplanvorentwurf nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird. Der Flächennutzungsplan ist daher gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Hinsichtlich des Entwicklungsgebots der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass das erforderliche Flächennutzungsplanänderungsverfahren zügig einzuleiten und voranzutreiben ist. Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde eingeleitet. Der Sachverhalt in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Das Kreisforstamt im Landratsamt Konstanz weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich auf dem westlich vorgelagerten Grundstück Flst. 532 Gemarkung Hoppetenzell Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) befindet. Es handelt sich um einen ca. 30-jährigen Laubbaummischbestand mit einer jetzigen Höhe von ca. 15 m. Die Bäume können auf diesem Standort Höhen von 30 m und mehr erreichen. Der Standort ist relativ sturmstabil (kiesiger Lehm), aber in Hauptwindrichtung der PV-Anlage vorgelagert. Die Einhaltung des gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Waldabstands von 30 Meter zu baulichen Anlagen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Dennoch könnte ein etwaiger Abstand für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Der Abstand im Entwurf des Bebauungsplanes zwischen dem Baufenster und dem Waldrand beträgt ca. 16 m. Die dazwischen liegende Fläche wird u.a. für die Maßnahme M1 genutzt.

Des Weiteren weist das Kreisforstamt in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Zaun aus fachlicher Sicht, wenn möglich nicht bis an den Waldrand gebaut werden sollte, da dies die Waldbewirtschaftung erfahrungsgemäß erschwere. Die örtlichen Bauvorschriften wurden dahingehend ergänzt, dass mit Einfriedungen zum Waldrand ein Abstand von mindesten 1,50 m eingehalten werden muss.

Darüber hinaus weist das Landratsamt Konstanz in seiner Stellungnahme darauf hin, dass angrenzende Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie z.B. Staub sollten im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden. Zwischen der PV-Anlage und den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine Fläche für das Pflanzgebot (PFG 1) anzulegen. Durch Sträucher und Laubbäume wird eine räumliche Trennung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen, sodass das Planvorhaben durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie z.B. Staub weniger beeinträchtigt sein wird.

Das Landratsamt Konstanz forderte zur abschließenden Stellungnahme die Abgabe eines Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie die Abgabe einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Diese Gutachten wurden erstellt und dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

Zudem wurde in den Stellungnahmen gefordert durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Blendwirkung für den Verkehr auf Gemeindestraßen mit überörtlicher Verbindungsfunktion auszuschließen. Die Kreuzung zweier Gemeindestraßen befindet sich nördlich des Plangebiets und ist durch Gehölze von dem Plangebiet abgetrennt, sodass eine Blendwirkung ausgeschlossen werden kann. Zudem werden die PV-Module nach Süden ausgerichtet.

Darüber hinaus befindet sich die geplante Photovoltaikanlage rund 400 m von der Kreisstraße K6180 (Stockacher Straße) entfernt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen (Blendwirkung) der Photovoltaikanlage auf die Kreisstraße nicht bestehen werden. Sollten wider Erwarten dennoch Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die Kreisstraße gegeben sein, müssten umgehend Maßnahmen ergriffen werden.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden verschiedene Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Das Landratsamt Konstanz hat in seiner Stellungnahme erneut darauf hingewiesen, dass das bereits eingeleitete Flächennutzungsplanänderungsverfahren zügig vorangetrieben werden sollte. Bis zur Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplans unterliege der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigungspflicht i.S.d. § 10 Abs. 2 BauGB.

Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf es zur Durchführung der spezifischen CEF-Maßnahmen (Maßnahme 1: M1 bzw. CEF1 und Maßnahme 2: M2 bzw. CEF2) spezieller Kenntnisse über die Artenbedürfnisse. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen zu können ist daher für die Durchführung der CEF-Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen wird für die CEF-Maßnahmen sowie für die im Bebauungsplan unter Nr. 10 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Maßnahmen (V1 bis V5, M1 und M2, PFG 1 und PFG 2 sowie PFB 1) eine ökologische Baubegleitung durchgeführt. Die Sicherung der ökologischen Baubegleitung erfolgt über die Festsetzung Nr. 10 im Bebauungsplan.

Darüber hinaus hat das Landratsamt Konstanz in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz falsch berechnet wurde. Es ist eine neue Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen und nachzureichen. Eine Abstimmung mit dem zuständigen Ansprechpartner

wird empfohlen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde überarbeitet und dem Landratsamt Konstanz nachgereicht. Herr Jürgen Wächter hat der geänderten Bilanzierung am 23.03.2021 zugestimmt. Infolge der Änderungen ergibt sich nun ein Kompensationsbedarf von -2.810 Ökopunkten. Diese werden vom Bauherrn erbracht.

Abschließend hat das Landratsamt Konstanz bemängelt, dass im zeichnerischen Teil innerhalb des Plangebiets weder Flurstücksgrenzen noch die dazugehörigen Flurstücksnummern erkennbar sind. Die Planzeichnung wurde dahingehend ergänzt, dass die Flurstücksgrenzen und die dazugehörigen Flurstücksnummern innerhalb des Plangebiets nun dargestellt sind. Der Bestandsplan zum Umweltbericht wurde ebenso ergänzt.

Die gegenüber dem Offenlage-Entwurf vorgenommenen Änderungen sind geringfügig und dienen der Konkretisierung der Planung. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ im Stadtteil Hoppetenzell der Stadt Stockach kann mit kleinen redaktionellen Änderungen als Satzung verabschiedet werden.

Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ im Ortsteil Hoppetenzell beabsichtigt die Stadt Stockach im Einvernehmen mit der Erdgas Südwest GmbH die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Als Standort wurde für das geplante Vorhaben eine bereits verfüllte Fläche im Norden des Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet u. Ott GmbH & Co. KG ermittelt. Es bestehen keine alternativen Standorte.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach 2010 wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und weist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus.

Nach gemeinsamer intensiver Abwägung aller bekannten Vor- und Nachteile zwischen dem Planungsbüro, den am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Stadt Stockach stellte sich der gewählte Standort für das geplante Bauvorhaben aufgrund der am Standort vorhandenen bereits verfüllten Fläche und der parallelen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit der höchsten Eignung dar.

Stadt Stockach, den 8. Juli 2021

Rainer Stolz
Bürgermeister