

Ortsteil Hoppetenzell

Landkreis Konstanz

Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“, Gemarkung Hoppetenzell Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Füllschema der Nutzungsschablone	8
5	Hinweise	8
6	Pflanzlisten	11
7	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	12
8	Begründung.....	15
	Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan.....	Anhang
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Anhang

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 22. Februar 2024



1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 13.09.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 10.11.2023
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 10.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 17.11.2023	bis 18.12.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 16.11.2023	bis 18.12.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Stockach übereinstimmen.

Stadt Stockach, den

Susen Katter
Bürgermeisterin

Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz (§ 10 (2) BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Stadt Stockach, den

Susen Katter
Bürgermeisterin

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ ist im Lageplan mit folgendem Planzeichen dargestellt:



Der Geltungsbereich umfasst vollständig den Bereich des seit 30.07.2021 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ sowie eine Erweiterungsfläche im Süden und wird in Teilfläche 1 und Teilfläche 2 unterteilt.

Gegenüber dem seit 30.07.2021 rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ werden innerhalb der Teilfläche 1 ausschließlich die unter Ziffer 3.1 enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen geändert.

Die Teilfläche 2 umfasst die Erweiterungsfläche und den südlichen Randbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“.

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind für die Teilfläche 2 (Änderungsbereich und Erweiterungsfläche) folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ getroffen worden, die bis auf die Festsetzung Nr. 9 „Pflanzgebote und Pflanzbindungen“ sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 3.1 zu den Einfriedungen mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ übereinstimmen. Darüber hinaus wird die im zeichnerischen Teil bisher dargestellte Fläche für Maßnahme M2 (CEF 2) auf die südliche Grenze des Geltungsbereichs verlagert und die Rückbauverpflichtung festgesetzt.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Zulässig sind alle Anlagen, die für den Betrieb und Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3,00 m.

Die Maximalhöhe der Masten für Überwachungskameras beträgt 5,00 m.

Die Höhe von PV-Anlagen und Masten für Überwachungskameras bemisst sich entlang der Ständer von der Oberkante der befestigten Betriebsfläche und dem höchsten äußeren Punkt der Anlagenkonstruktion.

Die Höhe von sonstigen baulichen Anlagen bemisst sich entlang der am tiefsten gelegenen Anlagenseite von der Oberkante der befestigten Betriebsfläche bis zu dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.

3. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

6. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

8. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im Plan dargestellten Grünflächen sind regelmäßig zu pflegen.

9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste in Kapitel 6 zu entnehmen.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Randliche Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern

Zur Eingrünung des Gebietes und zur Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen sind in den Bereichen des Pflanzgebots 1 (PFG 1) heckenartige Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen. Zur Auflockerung der Bepflanzung sind die Hecken in 10-20 m langen Abschnitten zu pflanzen, die von Saumbereichen unterbrochen werden.

Zur Anlage der Heckenelemente sind im Abstand von 1,00 x 1,50 m, mehrreihig, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 1 (siehe Anhang, Qualität 60 - 100, 2 x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen ohne Gehölzbepflanzung sind als extensive Saumbereiche zu entwickeln. Hierzu ist auf vegetationsfreien Bereichen eine standortgerechte, gebietsheimische Saatgutmischung (Kräuter-Gras-Mischung) für trockene bis frische Standorte auszubringen. Die gehölzfreie Fläche ist durch eine späte Mahd (ab September) mit Abtransport des Mahdguts im 2-3 jährigen Turnus zu pflegen. Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Begrünung im Bereich der Photovoltaikanlage

Im Bereich der Photovoltaikanlage sind die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen zwischen den PV-Modulreihen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Um im Bereich der wiederverfüllten ehemaligen Kiesabbaufäche die Grünlandentwicklung zu initiieren, ist hierzu eine Einsaat mit einer artenreichen Wiesensaatmischung vorzunehmen (z.B. Rieger-Hofmann-Mischung „Blumenwiese“, Produktionsraums 8, Alpen und Alpenvorland).

Die Bewirtschaftung der Wiesenfläche hat in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd (1. Schnittzeitpunkt: Mitte Juni, 2. Schnittzeitpunkt: im September) zu erfolgen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung der Fläche mit Schafen oder Ziegen möglich. Zwischen den einzelnen Weidegängen ist eine Weideruhe von mind. 8 Wochen einzuhalten.

Auf die aktive Begrünung der verschatteten Flächen unterhalb der PV-Module wird verzichtet.

Pflanzbindung 1 (PFB 1)

Erhalt von Gehölzflächen

Die im Bereich der Pflanzbindung 1 (PFB 1) bestehenden Gehölzflächen sind in ihrem natürlichen Bestand dauerhaft zu erhalten. Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken sind unzulässig.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Eine detaillierte Beschreibung ist in der angefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten.

Reptilien

V1 (Vermeidungsmaßnahme 1)

Durchführen von strukturellen Vergrämungsmaßnahmen zur Vertreibung der Zauneidechse aus dem Eingriffsbereich. Die Durchführung der strukturellen Vergrämung sollte gemäß den nachfolgenden Schritten ablaufen:

1. Entfernung von Versteckstrukturen auf der Vergrämungsfläche
2. Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baustellenbereichs

Amphibien

V2 (Vermeidungsmaßnahme 2)

Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen die Tiere aus dem Eingriffsbereich abgefangen und in die vorbereiteten Laichbiotope der CEF-Maßnahme 2 mit entsprechender Umgebung umgesetzt werden. Die Rückwanderung der Tiere in den Eingriffsbereich ist durch einen sicheren Amphibien- oder Reptilienzaun zu verhindern. Die Aufstellung des Amphibien- /Reptilienzauns und das erstmalige Abfangen der Tiere muss Ende März, vor der Laichablage durchgeführt werden. Aufgrund der langen Fortpflanzungsperiode von Kreuzkröten muss das Abfangen über einen längeren Zeitraum (April bis August) erfolgen, da immer wieder neue Tiere in die Laichgewässer des Plangebiets einwandern können. Der Amphibien- /Reptilienzaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten im Gebiet zu belassen.

Vögel

V3 (Vermeidungsmaßnahme 3)

Die Baufeldfreimachung wird außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (M1 und M2 = CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die

ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können. Eine detaillierte Beschreibung ist im Umweltbericht und in der angefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten.

Maßnahme M1 (CEF 1)

Optimierung von Lebensraum für die Zauneidechse durch Herstellung reptiliene geeigneter Kleinstrukturen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können ist für die Durchführung der CEF-Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Maßnahme M2 (CEF 2)

Schaffung von Laichhabitaten für die Kreuzkröte durch Anlegen von vier Kleingewässern.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können ist für die Durchführung der CEF-Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

11. Rückbauverpflichtung § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Wenn die innerhalb des Sondergebiets (Teilfläche 1 und 2) zulässigen Nutzungen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme in einem Zeitraum von mehr als 12 Monate nicht mehr betrieben werden, sind diese spätestens bis zum Ablauf der nächsten 12 Monate vollständig zurückzubauen. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile und Kabel sind zu entfernen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune anzuzeigen.

Nach dem Rückbau sind die Flächen der ursprünglichen oder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Aufgestellt:

Balingen,

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:

Stadt Stockach, den

Susen Katter
Bürgermeisterin

4 Füllschema der Nutzungsschablone

AbN	--
GRZ	--
--	--
H	

- AbN - Art der baulichen Nutzung
 GRZ - Grundflächenzahl
 H - zulässige max. Höhe der PV-Module

5 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Nachfolgenden genannten kostenpflichtig bestellbaren oder im Internet nicht verfügbaren DIN-Normen, Bestimmungen und Arbeitsblätter auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung eingesehen werden können.

1. Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden.

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Wasserbehörde des Landratsamtes Konstanz anzuzeigen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der unbelastete Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken

einzubauen. Durch das Verbleiben des gesamten Aushubes werden das filterwirksame Bodenvolumen sowie die zur Wasserregulation wirksame Bodenschicht nicht verkleinert.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

3. Erdmassenausgleich

Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.

4. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Anthropogenen Ablagerungen der Kies- und Sandgrube Mühlingen- Zoznegg, in welcher die Illmensee-Schotter gefördert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Ggf. ist bei der Planung auf einen nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessenden Abstand zu den Rändern des Rohstoffabbaugebiets zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

5. Archäologie

Der Beginn der Erdarbeiten für die Erschließung des Plangebiets ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden bei den Erschließungsarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist gegebenenfalls für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen,

Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

6. Entwässerung

Bei der Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Einstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

7. Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche 1 (M1)

Bei der Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche 1 (M1) sollte darauf geachtet werden, dass sich nicht nachträglich Wald entwickelt, der möglicherweise zu Ertragseinbußen durch Schattenwurf und Schäden durch Astbruch oder umstürzende Bäume führen könnte.

8. Wald

Im Westen grenzen Waldflächen unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an, in dem der nach § 4 Abs. 3 LBO erforderliche Waldabstand von 30 m mit ca. 10 m Abstand zwischen dem Waldrand und der festgesetzten Baugrenze deutlich unterschritten wird.

Durch die Produktion elektrischer Energie (u.a. Wechselrichter, Trafostation) geht von PV-Anlagen eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrandgefahr aus. Die Brandgefahr für Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes des § 15 LBO sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Ein Übergreifen eines Brandes in angrenzende Naturräume sind daher möglichst zu vermeiden.

Die Photovoltaikanlage ist so zu planen, dass einer Brandausbreitung vorgebeugt wird und wirksame Löscharbeiten erfolgen können.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass bei einer Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume bzw. herabfallende Baumteile die hier verarbeiteten, gegebenenfalls schädlichen Stoffe in die Umwelt eingetragen werden können (z. B. Boden, Grundwasser). Dies sollte seitens des Anlagenbetreibers vermieden werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass seitens des Anlagenbetreibers keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen. Gegebenenfalls negative Auswirkungen des angrenzenden Waldbestandes auf die Solaranlage sind hinzunehmen. Hierzu zählen auch eventuelle wirtschaftliche Einbußen aufgrund der aktuellen oder zukünftigen Beschattungssituation durch die angrenzenden und stetig wachsenden Waldbäume.

6 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume und Sträucher mittlerer Standorte

Bäume: 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche

Bäume: 2. Ordnung

Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Ortsteil Hoppetenzell

Landkreis Konstanz

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

7 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Entwurf

zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 22. Februar 2024



Gegenüber dem seit 30.07.2021 rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ Änderungen innerhalb der Teilfläche 2 in Bezug auf die Darstellungen im zeichnerischen Teil sowie Änderungen in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 „Pflanzgebote und Pflanzbindungen“ erfolgt (siehe Bebauungsplan, Nr. 3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO) und die Rückbauverpflichtung für die gesamte Sondergebietsfläche festgesetzt worden. Des Weiteren ist eine Änderung in den örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Einfriedungen unter Nr. 3.1 erfolgt, die sowohl für die Teilfläche 1 als auch für die Erweiterungsfläche innerhalb der Teilfläche 2 gilt (siehe im Nachfolgenden aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Auf die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei ist zu verzichten. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Es sind maximal drei unbeleuchtete Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Größe der Ansichtsfläche von je 4 m² zulässig. Die Informationstafel darf, vom natürlichen Gelände aus gemessen, maximal 2,0 m hoch und nicht breiter als 2,0 m sein. Zwischen den Informationstafeln ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Reflektierende und grelle Farben sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie Hecken oder offen wirkende Zäune und Tore sind bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

Die Einfriedungen entlang der Maßnahmenflächen M1 und M2 sind so zu gestalten, dass diese nicht als Ansitzwarte von Greifvögeln genutzt werden können.

Mit Einfriedungen ist zu dem Waldrand ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

Stützmauern zur Hangbefestigung sind zulässig.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sowie die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoffmaterialien sowie Kunststoffummantelungen sind nicht zulässig.

3.2 Oberflächenbefestigung, KFZ Stellflächen und Zufahrten

Zufahrten, Stellplätze und sonstige Betriebsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, wie z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu gestalten. Deshalb sind LED-Leuchten, vorzugsweise mit 1800-2000 Kelvin und der Lichtfarbe Amber zu verwenden. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Bewegungsmelder, eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage nachts und Beleuchtung zum Anstrahlen der Werbetafeln sind nicht zulässig.

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Stockach, den

Susen Katter
Bürgermeisterin

Ortsteil Hoppetenzell

Landkreis Konstanz

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

8 Begründung

Planungsstand: Entwurf

zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 22. Februar 2024



Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	17
1.1	Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung.....	17
1.2	Ausgangssituation	18
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	19
2	Erschließung.....	20
2.1	Verkehrliche Erschließung	20
2.2	Energieversorgung	20
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	20
3	Übergeordnete Planungen.....	20
3.1	Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000.....	20
3.2	Flächennutzungsplan.....	21
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	21
5	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	23
6	Natur und Landschaft	24
7	Flächenbilanz	24

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Darstellung des Sachverhalts auf Grundlage der Bebauungspläne „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ und „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“	17
Abbildung 2: Bestandsaufnahme Plangebiet und Umgebung	18
Abbildung 3: Übersichtslageplan	19
Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und des Plangebiets	19
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Hochrhein-Bodensee 2000.....	20
Abbildung 6: Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach 2010.....	21

1. Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

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. Nähere Ausführungen zum geplanten Vorhaben sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:

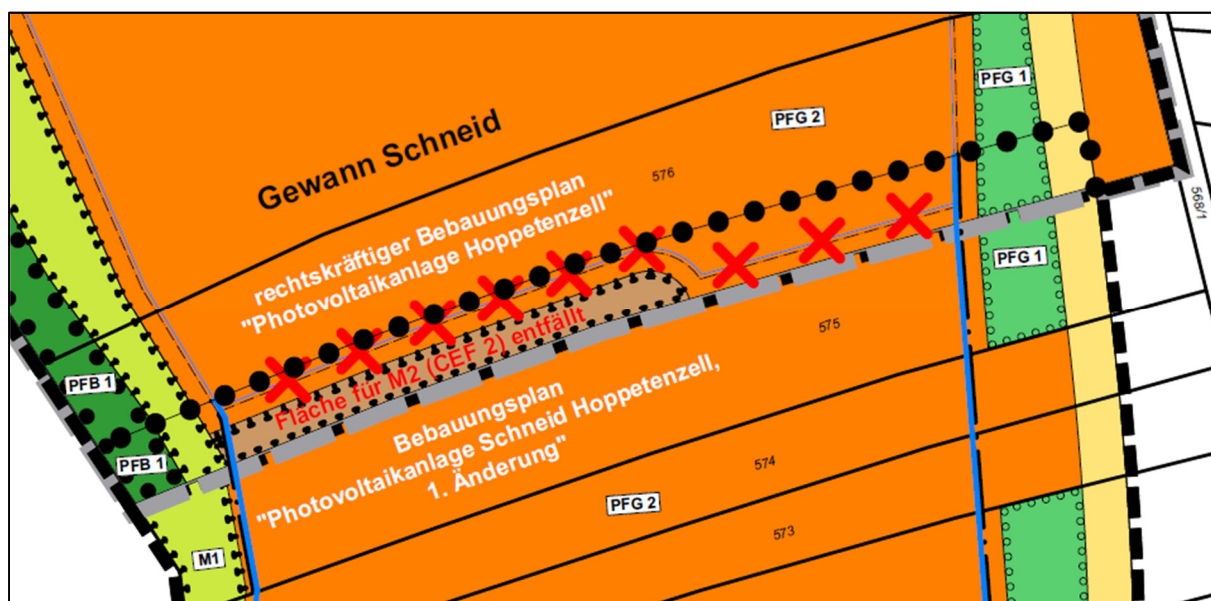


Abbildung 1: Darstellung des Sachverhalts auf Grundlage der Bebauungspläne „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ und „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“

1.2 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortsteils Hoppetenzell der Stadt Stockach und südwestlich des Ortsteils Zoznegg der Gemeinde Mühlingen im Norden des Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet und Ott GmbH & Co. KG im Gewann Schneid.

Das Gelände ist durch die bereits erfolgte Verfüllung ebenerdig und flach. Im Westen wird der Planbereich von Wald eingefasst. Im Norden befindet sich die Fläche für Photovoltaikanlage. Nach Osten und Süden schließt eine noch in Betrieb befindliche Kiesgrube an. Die übrigen umliegenden Flächen sind geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung als Ackerflächen.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die östlich gelegene Stockacher Straße und von dieser abzweigend über die weiter nördlich führende Gemeindeverbindungsstraße nach Hoppetenzell.



Abbildung 2: Bestandsaufnahme Plangebiet und Umgebung

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 615 m ü. N.N. und befindet sich östlich des Ortsteils Hoppetenzell und südwestlich des Ortsteils Zoznegg, westlich der Stockacher Straße.

Der ca. 3,0 ha große Geltungsbereich der ersten Bebauungsplanänderung umfasst im Bereich der Teilfläche 1 vollständig die Flurstücke 577, 578, 579 sowie teilweise das Flurstück 576 des bestehenden Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet u. Ott GmbH & Co. KG.

Die Teilfläche 2 umfasst mit einer Größe von ca. 1,1 ha teilweise die Flurstücke 558/1, 570, 571, 572, 573, 574, 575 und 576 des oben genannten Kieswerks.

Das Umfeld ist geprägt von Kieswerk-, Acker- und einer Waldfläche. Zudem ist im Norden des Plangebiets eine Photovoltaikanlage vorzufinden.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

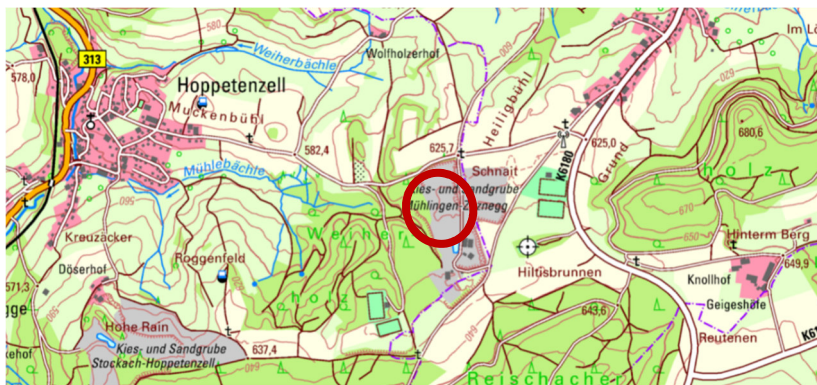


Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die exakten Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Erweiterungsfläche (Teilfläche 2) sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie) und der Erweiterungsfläche – Teilfläche 2 (rote Balkenlinie)

2. Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

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 wird durch Bebauungsplan im Bestand gesichert.

2.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Versorgung des Gebiets mit Wasser ist nicht vorgesehen.

Es erfolgt keine Abwasserentsorgung, weil kein Anschluss an das Leitungsnetz besteht.

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser soll breitflächig über die belebte obere Bodenschicht versickert werden.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000 innerhalb einer nachrichtlich übernommenen Fläche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.

Es soll nur ein Teilbereich dieser Fläche für die Erweiterung von einer Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt werden.

Da die Fläche bereits verfüllt ist, steht das Vorhaben keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

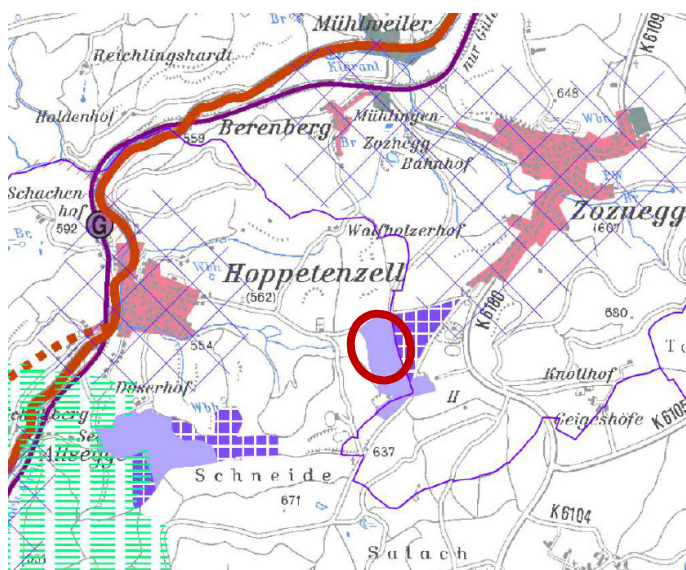


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Hochrhein-Bodensee 2000, unmaßstäblich

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird in der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach als Sonderbaufläche und als „Fläche Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt.

Im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach Süden hin erweitert.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dies wird im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Stadt Stockach, Gemarkung Hoppetenzell, Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell erfolgen.

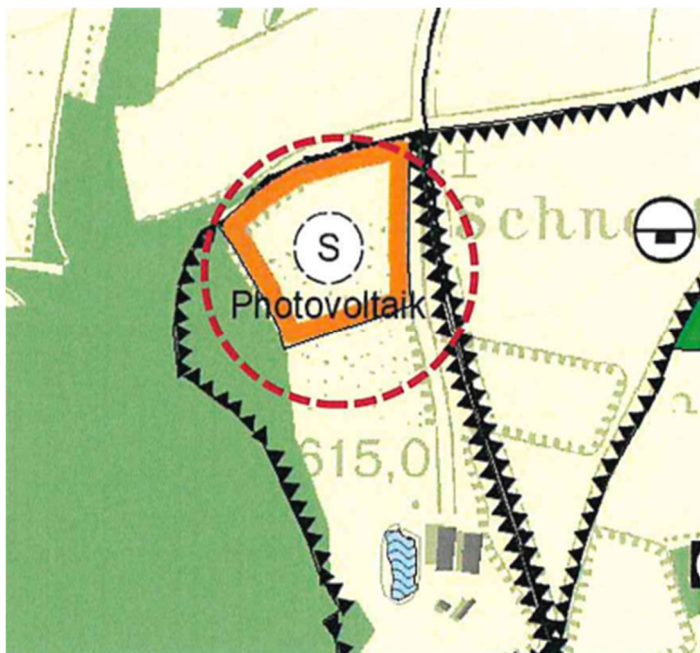


Abbildung 6: Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach 2010

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ werden ausschließlich die im zeichnerischen Teil dargestellten Festsetzungen geändert, um bauplanungsrechtlich eine Erweiterung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach Süden hin zu ermöglichen. Die schriftlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ bleiben größtenteils unverändert und gelten somit auch für die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“.

Durch die Ausweisung der Nutzungsart „Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Bebauung des Planungsgebietes geschaffen werden. Die Begründung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beschreibung des Plangebiets. Dies ist unter „Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung“ (S. 17) der vorliegenden Begründung zu entnehmen. Damit wird vorausgesetzt, dass die

baulichen Anlagen vorwiegend dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dienen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) ergeben sich aus den Anforderungen der BauNVO. Die Höhe der baulichen Anlagen begründet sich durch die Anforderungen an eine vorhabenbezogene Bebauung. Die höchstzulässige GRZ von 0,8 kann für die vorgesehene Nutzung erheblich reduziert werden, da die Photovoltaikreihen (PV-Reihen) in der Regel nur ein Drittel der überbaubaren Grundstücksfläche überstellen. Die GRZ wird daher mit 0,3 festgesetzt.

Um das Landschaftsbild optisch nicht zu beeinträchtigen, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 3,00 m begrenzt. Aus Sicherheitsgründen wird eventuell eine Überwachung des Baugebiets erforderlich sein. Um eine möglichst gute Überschaubarkeit der Überwachungsfläche zu gewährleisten, darf die Maximalhöhe der Masten für Überwachungskameras 5,00 m betragen.

Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zum natürlichen Umfeld der Sondergebietsfläche gewährleistet werden. Zudem wurde das Baufenster auf das Maximum der Sondergebietsfläche festgelegt und mit der Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ verbunden.

Auf dem Gelände werden neben der PV-Freiflächenanlage noch zusätzliche technische Einrichtungen als Nebenanlagen erstellt. Da sie im Vergleich zur Gesamtfläche relativ unbedeutend erscheinen, dürfen sie sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Um die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets im Bestand zu sichern, wird ein Teil der bestehenden Verkehrsfläche in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen bzw. innerhalb der Erweiterungsfläche fortgeführt.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Aufgrund eines geringen Versiegelungsgrades der Flächen und des naturnahen Umfeldes kann das unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Die regelmäßige Pflege der Grünflächen ist zur Erhaltung des Landschaftsbildes notwendig.

Das Pflanzgebot und die Pflanzbindung dienen zum einen der wirkungsvollen Eingrünung des Sondergebietes und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, der gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Zum Schutz geschützter Tierarten sind Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung ist erforderlich, um einen Zeitraum für den Rückbau der Photovoltaik-Anlage nach Außerbetriebnahme vorzugeben und die Rückführung der Fläche in ihre ursprüngliche Nutzung sicherzustellen.

5. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb einer eigenständigen Satzung vom Gemeinderat der Stadt Stockach auf der Grundlage von § 74 LBO BW beschlossen. Ausschließlich aus redaktionellen Gründen erfolgt die Darstellung der örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des textlichen Teiles des Bebauungsplanes.

Um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern werden Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung ausgeschlossen. Für eine möglichst landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Baukörper sind glänzende Materialien sowie eine unbeschichtete metallische Dacheindeckung untersagt.

Zum Schutz des Landschaftsbildes werden maximal drei unbeleuchtete Informationstafeln bis zu je einer Größe der Ansichtsfläche von 4 m² zugelassen. Um ein harmonisches Landschaftsbild zu erhalten, werden reflektierende und grelle Farben untersagt.

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen wie Hecken oder offen wirkende Zäune und Tore, die im gesamten Plangebiet bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig sind, dienen dem Schutz des Betriebsgeländes.

Aus Artenschutzgründen sind Einfriedungen entlang der Maßnahmenflächen M1 und M2 so zu gestalten, dass diese nicht als Ansitzwarte von Greifvögeln genutzt werden können.

Um die Waldbewirtschaftung nicht zu erschweren, ist mit Einfriedungen zum Waldrand ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Aufgrund der Lage im natürlichen Lebensraum von verschiedenen Tierarten, ist mit Einfriedungen zum Boden hin ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten, um den Tieren Durchquerungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Daher werden auch geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände grundsätzlich nicht zugelassen, da diese kaum überwindbare Barrieren für Tiere darstellen.

Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb nicht zulässig. Kunststoffe belasten die Umwelt und werden daher als Material für Einfriedungen ausgeschlossen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten, sind Verkehrsflächen, Zufahrten und sonstige Betriebsflächen ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfügen oder wassergebundenen Decken herzustellen. Durch Verzicht auf unnötige Bodenversiegelungen sowie die Gestaltung der unbefestigten Flächen als Grünflächen kann zur Attraktivität der Umgebung und Verbesserung des Mikroklimas beigetragen werden.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6. Natur und Landschaft

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind als Anhang der Begründung beigefügt.

7. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches	Fläche [m ²] ca. 30.024
<u>darin enthalten:</u>	
Teilfläche 1	ca. 18.667
Teilfläche 2	ca. 11.357
<u>darin enthalten:</u>	
<i>Sondergebietsfläche</i>	<i>ca. 8.839</i>
<i>Verkehrsfläche</i>	<i>ca. 558</i>
<i>Flächen für PFG 1</i>	<i>ca. 725</i>
<i>Flächen für PFB 1</i>	<i>ca. 70</i>
<i>Fläche für M1</i>	<i>ca. 670</i>
<i>Fläche für M2</i>	<i>ca. 495</i>

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Stockach, den

Susen Katter
Bürgermeisterin