

**Gemeinde
Lottstetten**



**Gemeinde Lottstetten
Landkreis Waldshut**

**Begründung
gemäß § 2a BauGB**

zum

**Bebauungsplan
Sondergebiet „Solarpark Bäumleäcker“**

Frühzeitige Beteiligung

26.07.2022

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

1. Anlass der Planaufstellung

2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)

3. Plangebiet

- 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 3.2 Standortauswahl
- 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

4. Planerische Ausgangssituation

- 4.1 Eigentumsverhältnisse
- 4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
- 4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange
- 4.4 Umweltbericht
- 4.5 Blendgutachten

5. Wesentliche Planinhalte

- 5.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 5.2 Flächengröße
- 5.3 Verkehrliche Erschließung
- 5.4 Ver- und Entsorgung

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 6.4 Anbaubeschränkung B 27 und L 165a
- 6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

7. Auswirkungen der Planung

- 7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes
- 7.2 Verkehrliche Situation
- 7.3 Internationaler Wildtierkorridor
- 7.4 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
- 7.5 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft
- 7.6 Auswirkungen auf das Grundwasser
- 7.7 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

8. Statistische Daten

9. Rechtliche Grundlagen

Anlagen:

1. **Umweltbericht** (Quelle: Büro 365°)
2. **Blendgutachten** (muß noch erstellt werden)

I BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Lottstetten. Hier beabsichtigt der Investor, die Firma „Häring Energie GmbH“ aus Lottstetten, auf einer Gesamtfläche von ca. 7,45 ha die Erzeugung regenerativer Energie.

Beim Investor, der zugleich Eigentümer der Grundstücke ist, handelt es sich um einen Landwirt aus Lottstetten, der sich mit dem Solarpark ein zweites Standbein aufbauen möchten.

Die Gemeinde Lottstetten steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt den Investor mit der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Aufstellungsbeschluss soll am 26.07.2022 vom Gemeinderat gefasst werden.

Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 8,1 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und auf dem freien Strommarkt vermarktet werden soll. Die Betreiber werden den hier erzeugten Strom frei und außerhalb des EEG vermarkten über einen Stromliefervertrag (Power Purchase Agreement = PPA).

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Lottstetten in einer Entfernung von ca. 500m.

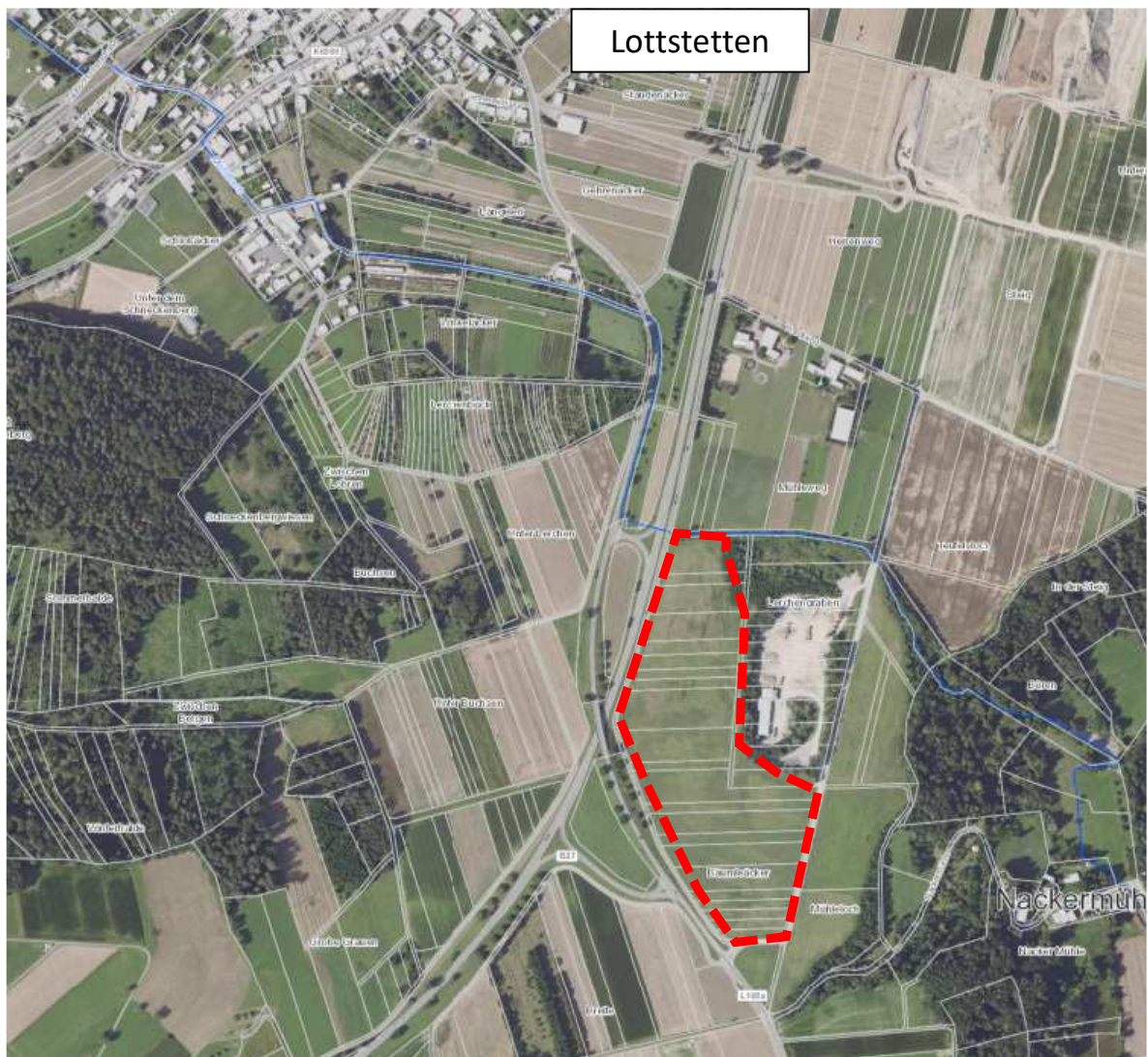


Abb.: Übersichtslageplan des Vorhabenbereichs

Die Solarmodule werden in aufgeständerter Bauweise errichtet bei einer größtmöglichen Ausnutzung der Ausgangsflächen. Die Anlage wird eingezäunt.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO2 Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas

- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschl. Umweltbericht aufgestellt. Für die Errichtung der PV-Anlage ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Da die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP (genehmigt 2001) des Gemeindeverwaltungsverbands Jestetten als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, für die Planung aber wie angesprochen eine Sonderbaufläche erforderlich ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)

Gemäß § 4 Abs. 1 KSG BW sollen in Baden-Württemberg die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um 42 % und bis 2050 um 90 % gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Um diese Klimaschutzziele zu erreichen, kommt es nach dem „Energieszenario Baden-Württemberg 2050“ neben einer Einsparung des Endenergieverbrauchs darauf an, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2050 auf rund 80 % auszubauen.

Mit einem Anteil von knapp zehn Prozent an der Bruttostromerzeugung ist die Photovoltaik die stärkste erneuerbare Energiequelle in Baden-Württemberg. Das Bundesland strebt eine Verdoppelung der derzeit installierten Photovoltaik-Leistung auf elf Gigawatt im Jahr 2030 an (www.baden-wuerttemberg.de, PM 22.10.2020). Der Großteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle.

Der massive Ausbau der Photovoltaik ist eine zentrale Voraussetzung, um die sektorenübergreifende Energiewende in Baden-Württemberg erfolgreich zu gestalten.

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 11 MW ermöglichen. Das beantragte Vorhaben trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei.

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet innerhalb eines für Photovoltaikfreiflächenanlagen bedingt geeigneten Gebiets (s. folgende Abb.). Die nur bedingte Eignung resultiert aus bestimmten Einschränkungen oder Auflagen (weiche Restriktionskriterien), die zu beachten sind. Dies ist im vorliegenden Fall ein Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans, der die Fläche quert.

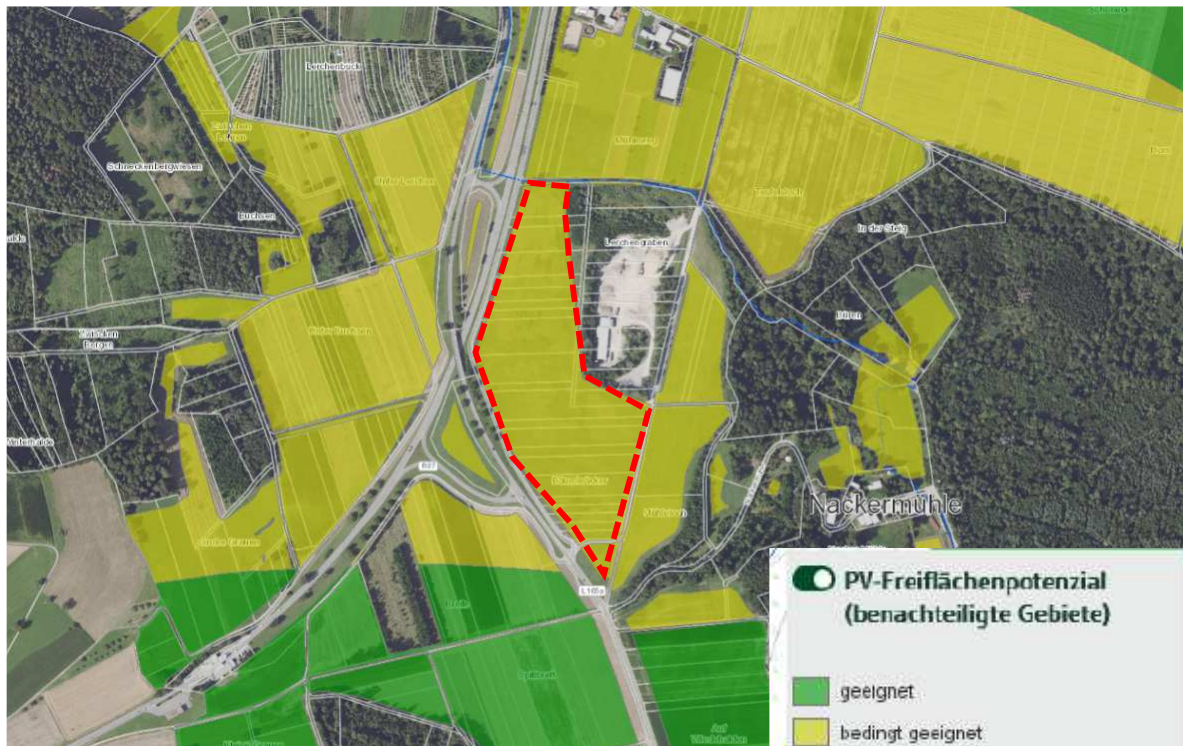


Abb.: PV-Freiflächenpotenzial in Baden-Württemberg (www.energieatlas-bw.de)

3. Plangebiet

3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Die 7,7 ha große Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie liegt rd. 500 m südlich von Lottstetten und grenzt im Norden an den Mühlbach und die Weiden eines Pferdehofs, im Osten an eine Kiesgrube mit umgebendem Gehölzgürtel und einen befestigten Feldweg, im Süden und West an einen Radweg, der parallel zur L 165a und zur B 27 verläuft. Das Gelände ist eben.

Die Geländehöhe variiert zwischen 412 – 413,50 m üNN und ist relativ eben.

Flurstücksnummer	Fläche (m ²)
1331	7.281
1332	1.502
1333	6.165
1336	8.000
1337	2.032
1338	1.826

1339/1	2.628
1339/2	2.552
1340	4.958
1341 (TF)	3.780
1342 (TF)	1.251
1343	3.576
1447	2.917
1447/1	5.835
1448	2.957
1449	5.198
1450	5.098
1452	1.779
1453	1.541
1454	1.484
1455	1.283
1456	1.171
Gesamt	74.509

Die Geltungsbereichsfläche beträgt somit ca. 7,45 ha.

3.2 Standortauswahl (nachrichtlich aus dem Umweltbericht)

Die Standortalternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Da der Strom aus dem Solarpark nicht nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll, ist die Bindung an die Nähe von Autobahnen, Bahnlinien oder Konversionsflächen nicht notwendig. In der GVV Jestetten sind für die Vorhabenträger keine realistischen Alternativstandorte vorhanden. Die Projektentwickler sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorliegende, favorisierte Standort die angesetzten raumordnerischen, umweltfachlichen und projektspezifischen Kriterien am besten erfüllt. Der Standort Lottstetten wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- keine raumordnerischen Einschränkungen (außerhalb regionaler Grünzüge oder sonstiger Vorranggebiete)
- Lage außerhalb ökologisch sensibler Gebiete oder von Schutzgebieten
- Fläche vorbelastet durch angrenzende Bundesstraße (Verkehrslärm, Schadstoffe) u. Kiesabbau
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- für Solarertrag günstige Topographie (eben, keine Verschattung durch Bäume)
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Zuwegung vorhanden

- Einspeisung in nahe gelegene vorhandene Leitungen möglich

Orts- und Landschaftsbild: Die Landschaft ist durch die Bundesstraße und den Kiesabbau vorbelastet und mäßig empfindlich. Durch den Erhalt angrenzender Gehölze, eine Höhenbegrenzung der Module sowie den Verzicht auf nächtliche Beleuchtung können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Durch die Höhenbegrenzung der Module, einen Verzicht auf nächtliche Beleuchtung sowie die Ansaat blütenreicher Wiesenflächen unter den Modulen und in den Randbereichen können die negativen Auswirkungen minimiert werden.

Landschaftsmerkmale / Grünstrukturen: Schutzgebiete und Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen.

Verkehrliche Erschließung: Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden klassifizierten Straßen (B 27 und L 165 a) und das im Osten des Plangebietes vorhandene Wegesystem.

Flächenverfügbarkeit: Die Flächen stehen zur Verfügung, da die Eigentümer der Grundstücke gleichzeitig als Investor auftreten.

Wirtschaftlichkeit: Durch die Nutzung vorhandener Strukturen sind im Zuge der Einrichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hervorragende wirtschaftliche Kenndaten ableitbar.

Blendwirkung:

Ein Blendgutachten wird im weiteren Verlauf des Verfahrens noch erstellt, um Blendungen auf angrenzende Nutzungen ausschließen zu können.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung, soweit erforderlich, ist gesichert.

3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum des Investors.

4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Regionalplan 2000

Gemäß Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines regionalen Grünzugs, von Grünzäsuren oder sonstiger schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz oder Landschaftspflege. Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte innerhalb eines Abbaugebiets für oberflächennahe Rohstoffe (genehmigter Abbau).

Zudem ist ein Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG, Plansatz 3.3.1) ausgewiesen. Gemäß Plansatz 3.3.1 handelt es sich dabei um einen Grundwasserschonbereich, in dem Maßnahmen und Vorhaben, die das Grundwasser qualitativ oder quantitativ nachhaltig beeinträchtigen, nicht zulässig sind. Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur, die im öffentlichen Interesse liegen, sind in den Bereichen zur Sicherung von Wasservorkommen (Grundwasserschonbereiche) zulässig, wenn sie wegen ihrer Standortgebundenheit oder wegen fehlender geeigneter Alternativstandorte in den Bereichen zur Sicherung von Wasservorkommen (Grundwasserschonbereiche) errichtet werden müssen. Bei Bau und Betrieb solcher Anlagen ist der Schutz des Grundwassers durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen.

Da die Unterkonstruktionen der Module nur in den Boden gerammt werden, kommt es zu keiner Versiegelung. Die Grundwasserverhältnisse werden dadurch nicht verändert, da das unbelastete Niederschlagswasser weiter im Boden versickern kann. Die Fläche unter den Modulen wird als extensives Grünland genutzt. Es werden keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel in den Boden eingetragen.

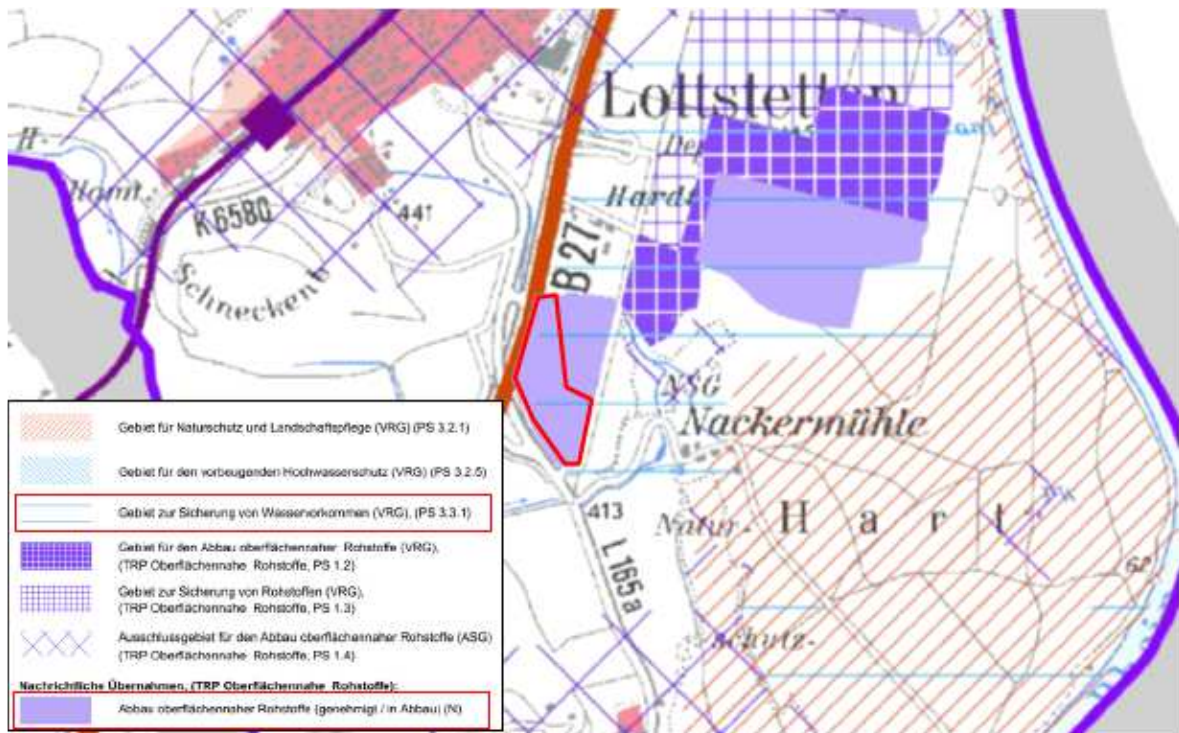


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee (Plangebiet: rot)

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP (genehmigt 2001) des Gemeindeverwaltungsverbands Jestetten als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt, die Änderung erfolgt parallel.



Abb.: Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (2001)

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifischen Aussagen werden nicht gemacht.

4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

Schutz- und Vorranggebiete

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage existiert kein ausgewiesenes Landschaftsgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Krebsbachtal, welches ca. 10 km in westlicher Richtung vom B-Plan-Gebiet bei Eigeltingen gelegen entfernt ist. Der Bereich ist geprägt von felsdurchsetzten Hängen und bemerkenswerten Laub- und Mischwäldern.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr. / Anmerkungen
FFH-Gebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	160 m östlich FFH-Gebiet Nr. 8317341 „Wälder, Wiesen und Feuchtgebiete bei Jestetten“
Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	160 m östlich NSG Nr. 3.200 „Nacker Mühle“
Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	südöstlich angrenzend LSG Nr. 3.37.011 „Hochrhein-Klettgau“
Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	östlich angrenzend: Nr. 183173370283 „Feldgehölze um Kiesgrube südlich Lottstetten“
Naturdenkmäler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FFH-Mähwiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturpark	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Regionaler Naturpark Schaffhausen (grenzüberschreitender Naturpark der Schweiz), beinhaltet die deutschen Gemeinden Jestetten und Lottstetten.
Wasserschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	300 m östlich
Waldschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunale Baumschutzsatzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	im 1.000 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standorte
Generalwildwegeplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Internationaler Wildtierkorridor „Wannenberg / Neunkirch (Alb-Wutach-Gebiet) (CH) - Niederholz / Ellikon a. Rhein (Hegau) (CH)“

Tabelle: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.

Natura-2000 Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wälder, Wiesen und Feuchtgebiete bei Jestetten“ liegt rd. 160 östlich und wird aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens nicht über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad beeinträchtigt.

Betroffene Schutz- und Vorranggebiete

Bei dem östlich angrenzenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldgehölz an der Kiesgrube handelt es sich um ein Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion. Es dominieren junge Bäume, vor allem Weiden und Robinie. In der Strauch- und Krautschicht ist viel Brombeere, Kratzbeere und Riesen-Goldrute vorhanden. Dieses Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird nicht beeinträchtigt.



Abb.: Schutzgebiete im Umfeld. Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt in einem 1.000m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standorte sowie gemäß Generalwildwegeplan (GWP) innerhalb des internationalen Wildtierkorridors „Wannenberg / Neunkirch (Alb-Wutach-Gebiet) (CH) - Niederholz / Ellikon a. Rhein (Hegau) (CH)“.

Der Generalwildwegeplan zeigt Wildtierkorridore von internationaler, nationaler und landesweiter Bedeutung auf. Sie stellen die teilweise letzten verbliebenen

Möglichkeiten eines großräumigen Ver-bundes von Waldflächen für wandernde Großsäuger in der bereits weiträumig stark fragmentierten Kulturlandschaft Baden-Württembergs dar und sind vor einer weiteren Zerschneidung oder einem Flächenverlust zu bewahren.



Abb.: Landesweiter Biotopverbund mit Wildtierkorridoren

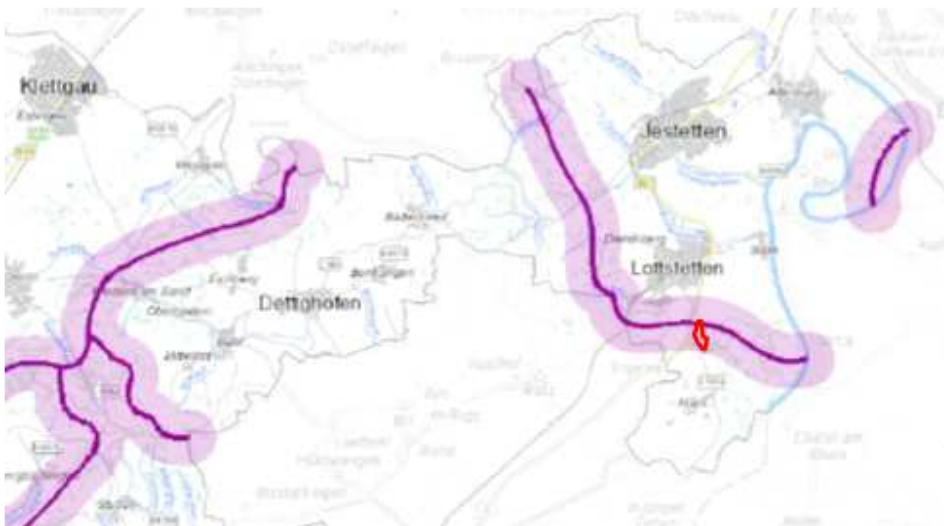


Abb.: Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans

4.4 Umweltbericht (erstellt durch 365° freiraum + umwelt)

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Analyse der Auswirkungen und die Erarbeitung einer Maßnahmenkonzeption zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung abgehandelt.

4.5 Blendgutachten

Ein Blendgutachten liegt derzeit noch nicht vor. Es wird im weiteren Verfahren nachgereicht.

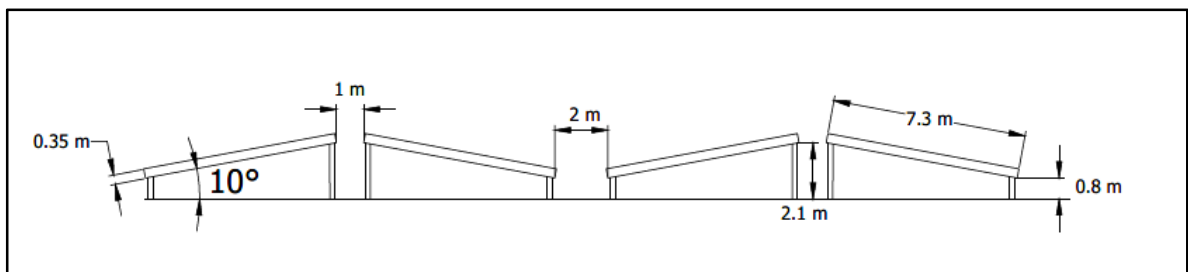
5. Wesentliche Planinhalte

5.1 Inhalte des Bebauungsplanes

Die Grünlandfläche ist von mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und besitzt bei extensiver Nutzung ein Potential für die Entwicklung artenreicher Wiesengesellschaften. Der Magerwiesenstreifen entlang des Radweges besitzt eine Bedeutung im Biotopverbund trockener Standorte.

Die geplante Freiflächen Photovoltaikanlage besteht aus folgenden Anlageteilen:

- Geplant sind Solarmodule mit einer max. Höhe von 2,50 m und einer Modulneigung von max. 10°. Die parallel angeordneten Modulreihen werden paarweise mit West- und Ostausrichtung angeordnet. Sie haben einen Abstand von 1,00 m. Der Abstand zu den nächsten Modulreihenpaaren beträgt 2,00m. Der Reihenachsabstand richtet sich nach der ermittelten Verschattungstiefe.
- Es werden Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder Verwendung von Anti-Reflexions-Beschichtungen verwendet.
- Die Unterkonstruktion besteht aus einzelnen, in den Boden gerammten Pfosten (Stahl-Konstruktion) zur Gründung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze. Zur Minimierung des Bodeneingriffs und der –versiegelung werden die Pfosten ohne Stahlbetonfundamente ausgeführt.



- Die erforderlichen Trafo-/Übergabestationen (4 Stück) werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, der Standort ist variabel. Sie sind im baurechtlichen Sinne kein Gebäude, ihre Höhe beträgt max. 3,5 m über Oberkante Gelände.
- Die innerhalb der Zaunflächen verbleibenden Grünflächen zwischen und unter den Modulen werden in extensives Grünland (autochtones, kräuterreiches Saatgut) umgewandelt. Die Um- bzw. Durchfahrten, sowie die überschirmten Flächen bleiben vegetativ verfügbar.
- Die Lage der Zufahrt befindet sich im Norden, eine Bodenverfestigung erfolgt mit grobem Schotter.
- Die geplante Einfriedung (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) wird auf max. 2,00 m Höhe. Die Zaununterkante befindet sich 30 cm über dem Boden, um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen. Von Modultischen geht keine Wirkung wie von Gebäuden aus, sodass auch für diese baulichen Anlagen keine Abstandsflächen erforderlich sind.
- Das anfallende Regenwasser der Betriebsgebäude und Modulreihen wird auf dem Grundstück versickert, Schmutzwasser fällt durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an.

5.2 Flächengröße

Die Ausgangsflächen werden im Rahmen des zulässig Möglichen und der topographischen Einschränkungen maximal ausgenützt.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden klassifizierten Straßen (B 27 und L 165 a) und das im Osten des Plangebietes vorhandene Wegesystem. Die Bewirtschaftung innerhalb des Grundstücks wird nur als unbefestigter an den Gebietsrändern ausgebildet.

Ein Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

5.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasserableitung:

Nicht notwendig, da kein Schmutzwasser anfällt.

Regen- und Oberflächenwasser:

Sämtliches Regen- und Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert.

Wasserversorgung:

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Das Plangebiet dient ausschließlich einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Erzeugung regenerativer Energie durch Solarmodule.

Die im SO zulässigen Nutzungen sind in Ziff. 1.2. abschließend beschrieben.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):

Um die Flächen des Plangebietes möglichst großzügig ausnutzen zu können, wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Sie bezieht sich auf die von Solarmodulen überspannte und durch Nebenanlagen bestandene Fläche. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt tatsächlich weniger als 5% und entsteht im Wesentlichen durch die punktuellen Rammgründungen und die Wechselrichter- bzw. Transformatorengebäude.

Höhe baulicher Anlagen:

Innerhalb der Baugrenzen können die PV-Anlage mit einer max. Höhe von 2,50m und die Betriebsgebäude mit einer max. Höhe von 3,50m errichtet werden. Dabei ist die Bezugshöhe die bestehende Geländeoberkante.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen:

Die Baugrenzen sind auf die Konzeption und der daraus resultierenden Stellung der Solarmodule des Investors abgestimmt.

6.4 Anbaubeschränkungen B 27 und L 165 a

Die festgesetzte Anbaubeschränkung von 20 m zu den angrenzenden klassifizierten Straßen (B 27 und L 165 a) setzt die Rechtslage konsequent um.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung begründeten Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Durch die PV-Anlage sind die städtebaulichen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich nicht unwesentlich. Dennoch dienen die Festsetzungen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

7.2 Verkehrliche Situation

Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrssituation, da nur sehr wenig zusätzlicher Verkehr während des Betriebs der PV-Anlage generiert wird. Einzige Ausnahme ist dabei der im Zuge der Errichtung entstehende und nur temporär vorhandene Baustellenverkehr.

7.3 Internationaler Wildtierkorridor

Die Fläche liegt innerhalb eines internationalen Wildtierkorridors (Generalwildwegeplan 2010, Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt BW). Durch die geplante Einzäunung ist auf rd. 500 m eine Zerschneidungswirkung für wandernde Tierarten möglich.

Während der Bauphase kann es zu einer stärkeren Meidung des Umfeldes für wandernde Tierarten kommen. Durch den Betrieb des Solarparks entsteht jedoch keine dauerhafte Beeinträchtigung. Für wandernde Tiere ist die südlich angrenzende, freie Landschaft auch während der Bauphase nutzbar. Ein Ausweichen von Wildtieren auf Bereiche 500 bis 1000 Meter südwestlich ist anzunehmen, da im dortigen Bereich weniger Störwirkungen durch Fernstraßen, Kieswerk und nahe Wohnbebauung vorhanden sind. Ein Ausweichen von Wildtieren nach Norden ist hingegen nicht zu erwarten, da dort die

Wohnbebauung Lottstettens liegt und direkt nördlich des Solarparks eingezäunte Pferdeweiden angrenzen.

Nach Rücksprache mit der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BW wurde der Verzicht auf eine feste Einzäunung und die Verwendung alternativer Sicherungstechniken (GPS-Tracker, Kenntlichmachung des Betriebsgeländes etc.) geprüft, gestalten sich jedoch aus versicherungstechnischen Gründen schwierig. Auch ist möglicherweise ohnehin eine zaunartige Struktur zur Bundesstraße hin erforderlich, falls Blendschutzmaßnahmen angezeigt sind (wird noch geprüft).

Die für Solarparks übliche Einzäunung um das Modulfeld wird mit einem vergrößerten Bodenabstand von 30 cm festgesetzt, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Niederwild (Fuchs, Reh, Hase, Fasan, Rebhuhn) zu gewährleisten. Diese Festsetzung geht über die übliche Empfehlung zum Mindestabstand vom Boden von 15- 20 cm hinaus, um der besonderen Bedeutung der Fläche als internationaler Wildtierkorridor Rechnung zu tragen. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Modulreihen weisen Bodenabstände von 70 cm auf, so dass Wildtiere diese problemlos unterqueren können. Nach Abschluss der Bauarbeiten handelt es sich bei dem Solarpark um eine störungsarme Fläche. Da keine relevanten Geräuschemissionen auftreten, die über die Vorbelastung durch die benachbarte Bundesstraße und den Kiesabbau (Lärm, Lkw-Verkehr) hinausgehen, sind keine lärmbedingten Störungen von Tieren zu erwarten.

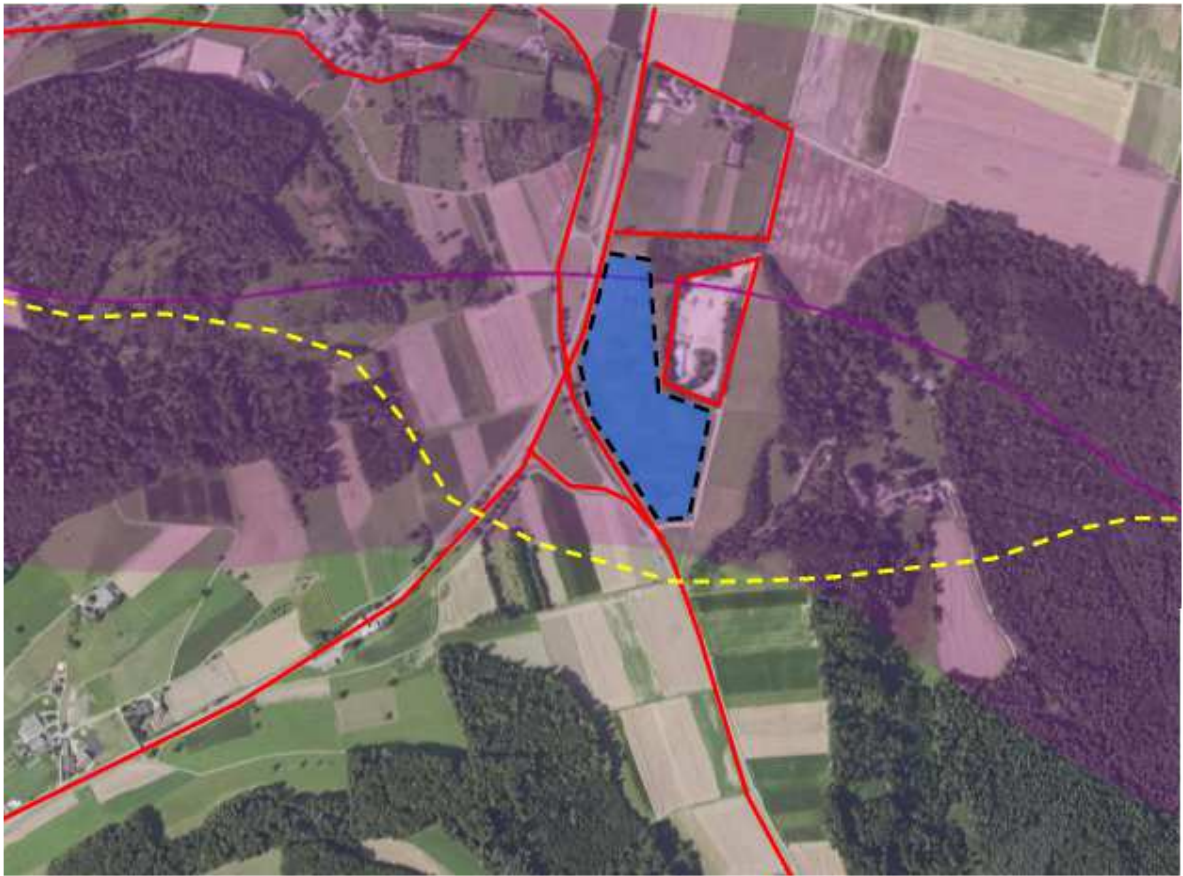


Abb.: Wildtierkorridor (violett), bestehende Zerschneidungswirkungen (rot) und potentielle Alternativroute (gelb)

7.4 Auswirkungen auf anderweitige, bestehende Nutzungen

Keine.

7.5 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

(siehe Umweltbericht 365° freiraum + umwelt)

7.6 Auswirkungen auf das Grundwasser

Aufgrund der faktisch geringen Versiegelung sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

7.7 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Kosten des Verfahrens trägt der private Vorhabenträger. Für den kommunalen Haushalt entstehen keine Belastungen.

8. Statistische Daten

Flächenbilanz

	(brutto)
Sondergebiet (SO)	0,39 ha
Private Grünfläche	<u>7,06 ha</u>
Gesamt	7,45 ha

9. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Lottstetten,

Thorsten Scigliano
Bürgermeister