

STADT LÖFFINGEN

BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK AGRI- PHOTOVOLTAIK“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Datum: 16.10.2023

Erstellt im Auftrag der Stadt Löffingen :

Bebauungsplan:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU • BAULEITPLANUNG • STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 • 79183 WALDKIRCH
TELEFON 07681/9494 • FAX 07681/24500 • E-MAIL: info@ruppel-plan.de

Umweltprüfung:

A R C U S - I N G . - B Ü R O
STADT- + LANDSCHAFTSPLANUNG
GUMPPSTR. 15 78199 LÖFFINGEN
TELEFON 0771-18 59 63 57 E-MAIL. arcus-ok@gmx.de

Inhalt

1. Verfahrensübersicht.....	1
2. Planungsziel	1
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	2
4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	3
5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung	3
6. Alternativenprüfung.....	4

1. Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	29.07.2021
Scoping	§ 4 Abs. 1 BauGB	04.04. - 06.05.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB	04.04. - 06.05.2022
Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB	04.04. - 06.05.2022
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB	12.12.22 - 16.01.23
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	02.02.2023
Rechtswirksam seit dem		07.10.2023

2. Planungsziel

Der Bebauungsplan „Solarpark Agri-Photovoltaik“ wurde von der Stadt Löffingen aufgestellt, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Im Parallelverfahren wurde der Flächennutzungsplan Löffingen-Friedenweiler punktuell zum 8. Mal geändert.

Gemäß § 10a BauGB besteht die Verpflichtung zu einer zusammenfassenden Erklärung mit Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Einzelheiten zu Abwägungs- und Entscheidungsprozessen sowie zu den zu Grunde liegenden Daten sind den entsprechenden Sitzungsvorlagen, Beschlussprotokollen, der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht und seinen Anlagen (Natura2000-Vorprüfung, Artenschutzbeitrag, Feldlerchenkartierung) und den Blendgutachten zum Solarpark und zum Solarzaun zu entnehmen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Belange der Umwelt, Art und Weise der Berücksichtigung
Schutzgebiete
<p>NATURA2000-Gebiete: Östlich an den Bebauungsplan grenzt das Vogelschutzgebiet „Baar“ an. Aufgrund der überwiegenden ackerbaulichen Nutzung ist für die Arten kein essentielles Nahrungshabitat gegeben. Horststandorte im Gebiet oder direkt angrenzend wurden nicht festgestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Naturpark Südschwarzwald. Der Vorhabensbereich hat nur eine geringe Erholungsfunktion. In die erlebnisreiche Heckenlandschaft wird nicht wesentlich eingegriffen. Die im Gebiet und direkt angrenzenden Hecken bleiben erhalten (oder werden ersetzt) und schirmen den Solarpark zur Heckenlandschaft weitgehend ab. Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturparks werden daher als unerheblich eingestuft.</p> <p>Geschützte Biotope bleiben erhalten. Ein Biotop (Hecke) soll im Geltungsberiech des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes versetzt werden.</p>
Schutzgut Boden
<p>Die zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist gering. Aufgrund der erschwerten Bewirtschaftung des Ackers durch die Module ist eine Umstellung auf mehrjährige Kulturen wie Klee gras oder Luzerne zu erwarten. Dies hätte eine reduzierte Bodenbearbeitung, Düngung, Pflanzenschutz und Erosionsgefährdung zur Folge. Da dies im Bebauungsplan jedoch nicht festgelegt wird, werden die positiven Effekte bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt.</p>
Schutzgut Wasser
<p>Da kein Oberflächengewässer, das Grundwasser und Wasserschutzgebiete nicht betroffen sind, ist die Bedeutung für das Schutzgut Wasser gering.</p>
Schutzgut Arten
<p>Der strenge Artenschutz nach §44 BNatSchG wird in der Artenschutzprüfung bewertet. Daraus ergeben sich folgende erforderliche Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung: Umweltbaubegleitung, Bauzeitenbeschränkung, artenschutzgerechtes Versetzen der Hecke, Entwicklung von Heckensäumen, Heckenpflege, Vorgaben für die Einzäunung, Entwicklung einer Magerwiese und von Saumstreifen und extensiver Ackerbau. Zum Schutz der Feldlerche, wo nur 1 Revier betroffen ist, wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine flachgründige Ackerteilfläche in Südexposition zur Saatgutvermehrung von Ackerwildkräutern als Lichtacker (25 cm Reihenabstand, verminderte Aussaatstärke) bewirtschaftet. Damit bietet sie optimale Habitatverhältnisse für die Feldlerche.</p>
Schutzgut „Sonstige Biotope“
<p>Die Bedeutung für das Schutzgut „sonstige Biotope“ (Ackerflächen, Fettwiese, Hecken, Ruderalflur und Fichtenwald mit Laubbaumsaum) ist gering bis mittel und kann durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden, wie angepasste Bauweise der Module, Umweltbaubegleitung, Bauzeitenbeschränkung,</p>

Belange der Umwelt, Art und Weise der Berücksichtigung	
artenschutz-gerechtes Versetzen der Hecke, Entwicklung von Heckensäumen, Heckenpflege, Entwicklung einer Magerwiese und von Saumstreifen und die Erhaltung des Laubbaummantels..	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	
Der Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholung: ist gering und kann durch schutzgutübergreifende Anrechnung von überschüssigen Biotoppunkten ausgeglichen werden.	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
sind nicht betroffen.	
Schutzgut Klima und Luft	
Die Erzeugung regenerativer Energie führt zum Ersatz fossiler Energieträger und trägt damit zur Minderung der CO ₂ -Belastung der Atmosphäre bei. Durch die zu erwartende Extensivierung vermindern sich klima- und luftrelevante Emissionen aus der Landwirtschaft (Stäube, Gerüche, Methan u.a.).	
Schutzgut Fläche	
Durch die Planung werden 11,5 ha landwirtschaftliche Fläche überplant. Diese werden weiterhin landwirtschaftlich in angepasster Form genutzt. Ein Flächenverlust an Nutzfläche entsteht im SO I (Ackernutzung) in der Größenordnung von ca. 10% durch die Aufstandsfläche der Module.	
Störfallbetrachtung	
Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des §2 Nr. 7 StörfallVO besteht nicht.	
Kumulation und Wechselwirkungen	
Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können, sind bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erkennbar.	

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Thematik der Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.	entfällt

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Thematik, Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Naturschutzbehörde	
Die externe CEF-Maßnahme für die Feldlerche liegt nicht im räumlichen	Nach Rücksprache mit der UNB wird die Fläche in Seppenhofen unter der Voraussetzung anerkannt, dass ein

**STADT LÖFFINGEN, ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK AGRI-PHOTOVOLTAIK“**

Datum: 16.10.2023

Seite - 4/4 -

Thematik, Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Zusammenhang und kann so nicht anerkannt werden.	Feldlerchenbesatz nachgewiesen werden kann.
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Wasser und Boden	
Temporäre Nutzungen und Bodenstörungen sind beim Schutzgut Boden zu bilanzieren. Die Vorgaben des BBodSchG sind zu beachten.	Eine Bilanzierung wird nur bei verdichtungsempfindlichen Böden vorgenommen. Das BBodSchG wird beachtet.
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Forst und	
Da die städtebaulichen Voraussetzungen für die Festsetzung von Wald im Bebauungsplan nicht gegeben sind, sollten die Grenzen angepasst werden. Der Waldabstand von 30 m sollte eingehalten werden	Der Wald wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB festgesetzt. Ergänzend und zur Abgrenzung gegenüber anderen Nutzungen wird „Wald“ festgesetzt. Auf einen Waldabstand soll verzichtet werden., da die Risiken und Einschränkungen kalkulierbar sind und keine Haftungsansprüche bestehen.

6. Alternativenprüfung

Die Fläche wurde aus drei verschiedenen Flächen als die am besten geeignet ausgewählt. Der Standort erfüllt alle Kriterien der Standortsuche.

Näheres ist Ziffer 2 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Löffingen, den 16.10.2023

.....
(Tobias Link, Bürgermeister)

.....
(Dienstsiegel)

SATZUNGEN DER STADT LÖFFINGEN ÜBER

a) DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK AGRI-PHOTOVOLTAIK"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK AGRI-PHOTOVOLTAIK"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 02.02.2023

Seite - 3/3 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmen.

Löffingen, den 11.09.23.....

(Tobias Link, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)



Rechtswirksam durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB vom 07.10.23.....

Löffingen, den 09.10.23.....

(Tobias Link, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)



Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

2.6 Ökologische Vermeidungsmaßnahmen Flächenschutz

Der Flächeneingriff und Baustelleneinrichtungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Baustelleneinrichtungen sind nach Möglichkeit auf bereits vorbelasteten bzw. genutzten Flächen zu errichten.

Gefahr- und Abfallstoffe

Potenzielle Gefahrstoffe sind sachgemäß zu lagern und einzusetzen; Abfallstoffe und Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

2.7 Duldung landwirtschaftlicher Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen in Form von Staub, Spritzmitteln oder Ähnlichem auf den Solarmodulen, die auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaftsflächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis nicht ausgeschlossen werden können, sind zu dulden. Schadenersatzforderungen an Landwirte können nicht geltend gemacht werden, sofern es sich nicht um vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführte Verschmutzungen handelt.

Löffingen, den 02.02.2023
(Datum Satzungsbeschluss)


.....
(Tobias Link, Bürgermeister)



Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den dazugehörigen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Löffingen, den 01.09.23


.....
(Tobias Link, Bürgermeister)



1 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur als Drahtzaun bis zu einer Höhe von 2,5 m und als Solarzaun gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil bis zu einer Höhe von 3,0 m, gemessen ab Oberkante fertiges Gelände, zulässig.

Der Abstand bei Einfriedigungen zum Boden muss mindestens 20 cm betragen.

2 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und zu versickern. Beeinträchtigungen für Dritte sind nicht zulässig. Werden Versickerungsanlagen geplant, sind sie nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vorzusehen.

Niederschlagswasser von Gebäuden darf nur in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden versickert werden.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

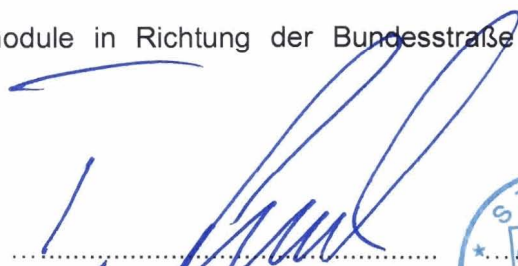
Bei gewerblichen Flächen ist die Schadlosgkeit im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens nachzuweisen. Erlaubnispflichtig ist u. a. die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von natürlich oxidierenden (bewitterten), unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Dächern.

3 Blendwirkungen

Eine Blendwirkung der Solarmodule in Richtung der Bundesstraße 31 ist auszuschließen.

Löffingen, den 02.02.2023

(Datum des Satzungsbeschlusses)



(Tobias Link, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen dieser Satzung mit den dazugehörigen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Löffingen, den 11.09.23


.....
(Tobias Link, Bürgermeister)



Rechtswirksam

durch Bekanntmachung vom 07.10.23

Löffingen, den 09.10.23


.....
(Tobias Link, Bürgermeister)



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Agri-Photovoltaik" ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Höhe der Einfriedigungen wird begrenzt um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten. Drahtzäune sind für das Landschaftsbild weniger belastend als geschlossene Zaunanlagen. Der Solarzaun dient zusätzlich als Abschirmung von Blendwirkungen auf die B 31.

Ein Abstand zwischen Boden und Zaun ist erforderlich, um Kleinsäugetern einen Durchgang zu verschaffen.

2 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Vorschriften zur Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers dienen dem Schutz des Bodens, dem Grundwasser und der Schonung eines möglichen Vorfluters.

Das Regenwasser von den Solarmodulen muss nicht in Mulden aufgefangen werden, sondern kann ungesammelt unmittelbar versickert werden.

Im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens wird die Schädlichkeit und gegebenenfalls eine notwendige Behandlung des Niederschlagswassers geprüft

3 Blendwirkungen

Blendwirkungen auf die Bundesstraße 31 sind auszuschließen, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten. Hierzu wird auf die Blendgutachten verwiesen (vgl. Ziffer 7 der Begründung zum Bebauungsplan).

Löffingen, den 02.02.2023

(Datum des Satzungsbeschlusses)

.....
(Tobias Link, Bürgermeister)

.....
(Dienstsiegel)

Ausfertigung siehe Satzung

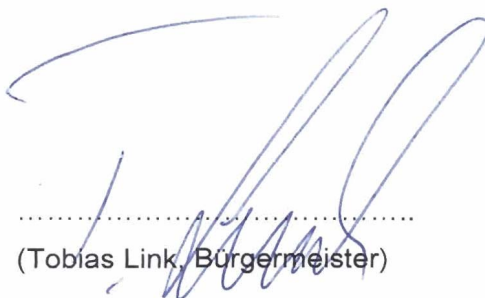
Thematik, Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Zusammenhang und kann so nicht anerkannt werden.	Feldlerchenbesatz nachgewiesen werden kann.
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Wasser und Boden	
Temporäre Nutzungen und Bodenstörungen sind beim Schutzgut Boden zu bilanzieren. Die Vorgaben des BBodSchG sind zu beachten.	Eine Bilanzierung wird nur bei verdichtungsempfindlichen Böden vorgenommen. Das BBodSchG wird beachtet.
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Forst und	
Da die städtebaulichen Voraussetzungen für die Festsetzung von Wald im Bebauungsplan nicht gegeben sind, sollten die Grenzen angepasst werden. Der Waldabstand von 30 m sollte eingehalten werden	Der Wald wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB festgesetzt. Ergänzend und zur Abgrenzung gegenüber anderen Nutzungen wird „Wald“ festgesetzt. Auf einen Waldabstand soll verzichtet werden., da die Risiken und Einschränkungen kalkulierbar sind und keine Haftungsansprüche bestehen.

6. Alternativenprüfung

Die Fläche wurde aus drei verschiedenen Flächen als die am besten geeignet ausgewählt. Der Standort erfüllt alle Kriterien der Standortsuche.

Näheres ist Ziffer 2 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Löffingen, den 16.10.2023


.....
(Tobias Link, Bürgermeister)


.....
(Dienstsiegel)