

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

„Solarpark“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat am 20. Februar 2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die solare Energiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die in dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Gemäß § 21 KlimaG BW sind für Freiflächen-Photovoltaikanlagen 0,2% der Regionsfläche gemäß den Vorgaben der einzelnen Regionalverbände für Freiflächen-Photovoltaik auszuweisen. Auch die Gemeinde Schallstadt ist bestrebt, regenerative Energiequellen zu erschließen und möchte deshalb die Errichtung eines Solarparks vorantreiben.

Auf einer ca. 0,5 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich des bestehenden Sportplatzes soll daher am Ortsrand der Gemeinde Schallstadt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die betroffenen Grundstücke mit den Flst. Nrn. 5732 (tlw.) und 5736 liegen im Eigentum der Gemeinde, sind unbebaut und durch die unmittelbar nordöstlich angrenzende Straße mit der Flst. Nr. 5756 bereits erschlossen.

Da das Plangebiet dem Außenbereich zuzuordnen ist und Solaranlagen im Sinne des Baugesetzbuches nicht zu den privilegierten Nutzungen im Außenbereich zählen, muss für die geplante Errichtung eines Solarparks ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Fläche liegt jedoch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ob der Hohlen, Hinterm Ziel, Binze, Weiermatten und Viehweg“ (Rechtskraft am 05.03.1976). Dieser Bebauungsplan setzt für den maßgebenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark“ soll dieser Teilbereich des Bebauungsplans „Ob der Hohlen, Hinterm Ziel, Binze, Weiermatten und Viehweg“ überlagert werden.

Mit dem Bebauungsplan können das notwendige Planungsrecht für den Solarpark geschaffen und unter Berücksichtigung der ökologischen Belange die Rahmenbedingungen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage definiert werden. Damit fördert diese Bebauungsplanaufstellung die Nutzung erneuerbarer Energien und wird gleichzeitig dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark“ verfolgt die Gemeinde Schallstadt insbesondere folgende Einzelziele:

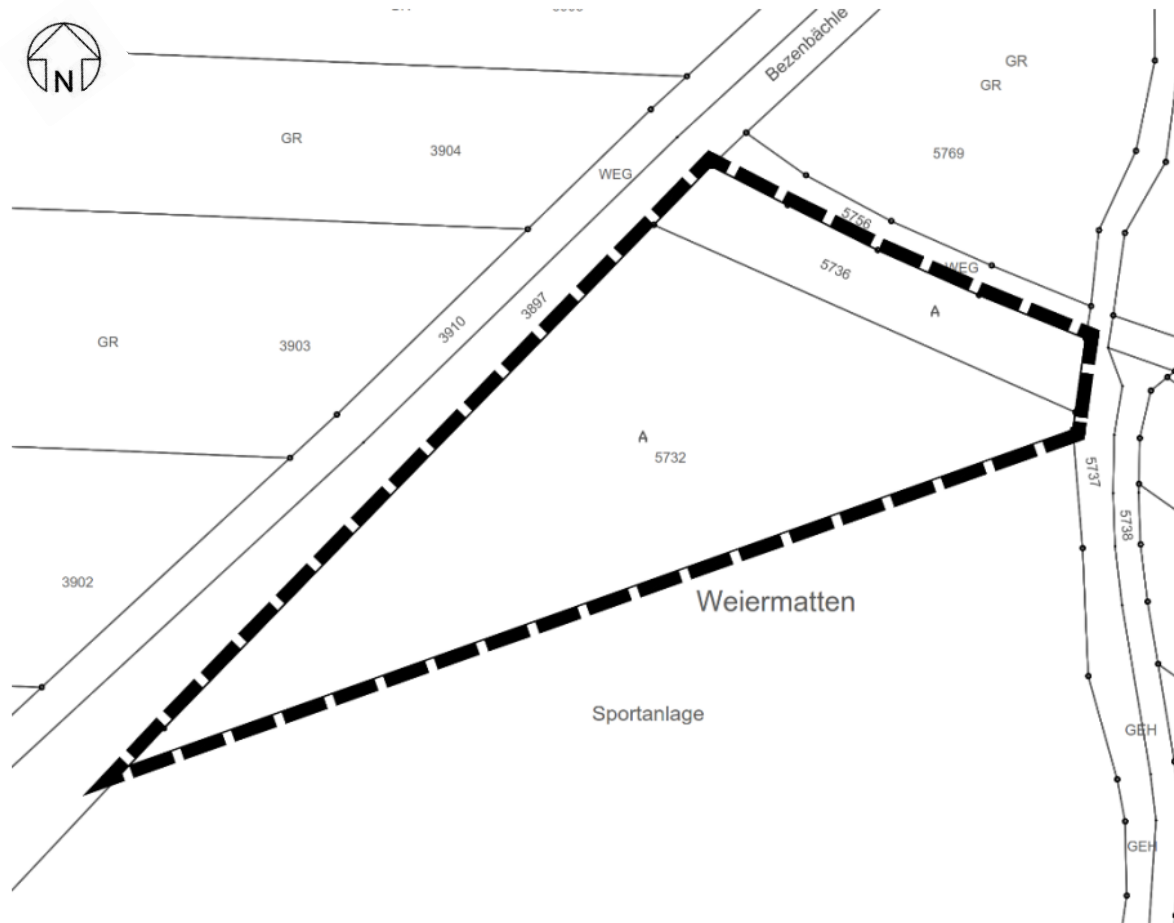
- Förderung der Energiewende bzw. Nutzung regenerativer Energien
- Flächensparende und effiziente Nutzung des Plangebiets
- Ökonomische Erschließung über die bereits bestehende Straße
- Berücksichtigung von Natur- und Artenschutz

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB. Da der Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ebringen-Pfaffenweiler-Schallstadt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt ist, muss auch der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren für die Plangebietsflächen punktuell geändert werden.

Das Plangebiet befindet am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Schallstadt. Es hat eine Größe von fast 0,5 ha und befindet sich auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn 5732 (tlw.) und 5736. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Im Nordosten grenzt unmittelbar die Straße „Zum Lausbühl“ an den Geltungsbereich. Nordwestlich verläuft das

Betzenbächle. Dahinter in nördlicher Richtung liegen weitere landwirtschaftliche Flächen. Südlich befinden sich die Sportanlagen der Gemeinde Schallstadt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 20. Februar 2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, Hochwasserbilanzierung und Bodenschutzkonzept vom

1. März 2024 bis einschließlich 5. April 2024 (Auslegungsfrist)

beim Bürgermeisteramt Schallstadt, Zimmer 1.16, Waldseemüller-Straße 1, 79227 Schallstadt, von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag- und Mittwochnachmittag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, außerdem Dienstagnachmittag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Schallstadt unter <https://www.schallstadt.de/aktuell/Bebauungsplaene> (Bauen & Gewerbe/Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Grünordnungsplan vom 11.02.2024 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs. Informationen zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.

2. auf den Boden:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Informationen zu den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen;

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Überstellung mit Modulen. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen;

4. auf das Klima:

Informationen über die voraussichtlich relativ geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet;

5. auf den Menschen:

Informationen zur bauzeitlichen Lärmbelastung von Menschen. Informationen über während des Betriebs freiwerdende Strahlungen und Lärmemissionen.

6. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung sowie Informationen zu HQ100-Überflutungsflächen.

7. auf Kulturgüter:

Ein Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

- **Artenschutzgutachten vom 20.02.2024** (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg)
 - Zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Dieses bewertet, ob ein Eintreten der Verbotstatbestände vermieden werden kann. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist dies möglich, sodass keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.
- **Hochwasserbilanzierung** vom 29.01.2024 (Hr. Wagner, Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg im Breisgau)
 - Da Teile des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet des HQ100 des Betzenbächles liegen, wurde untersucht, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG gegeben sind.
- **Bodenschutzkonzept** vom 23.01.2024 (Fr. Steffens, Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg im Breisgau)
 - Da das Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten bzw. unbebauten Fläche von ca. 0,5 ha geplant ist, ist nach § 2 Abs. 3 des LBodSchAG das Erstellen eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) zwingend erforderlich. Dabei wurden die Parameter Bodenarten der ersten beiden Horizonte, Mächtigkeit des ersten Horizontes, Lagerungsdichte, Grobbodenanteil und Humusgehalt untersucht.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 410 Baurecht und Denkmalschutz, Stellungnahme vom 05.09.2023: Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Daher ist darzulegen, aus welchen Gründen sich die vorgesehene Bauleitplanung mit dem Schutzzweck der Vorschrift des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG vereinbaren lässt. Es ist zu prüfen, inwiefern eine landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets der Solarnutzung entgegenstehen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet sollten Geländemodellierungen beschränkt werden.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 05.09.2023: Die Ermittlung des Ökopunkte-Wertes des Ausgangszustandes Trittrassen stimmt nicht mit dem Realzustand überein. In der Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist der reale Zustand als Berechnungsgrundlage heranzuziehen. Aufgrund der entstehenden Verschattung der Module kann nicht von einer Entwicklung von naturschutzfachlich hochwertigem Grünland ausgegangen werden. Als Minimierungsmaßnahme für die entstehenden Eingriffe in das Landschaftsbild wird eine Einfriedung der Fläche durch Gehölze empfohlen. Es gibt Studien, die einen Zusammenhang zwischen Photovoltaikanlagen und einer erhöhten Mortalität von wassergebundenen Insekten beschreiben. Es wird empfohlen die Außenbeleuchtung zu beschränken und den Bodenabstand von Einfriedungen zu regeln.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden, Stellungnahme vom 05.09.2023: Die Böden im Plangebiet sind in ihrer Gesamtbewertung der Bodenfunktionen mit „hoch“ bewertet und erfüllen die Bodenfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe sogar in sehr hohem Maße (4,0 = „sehr hoch“). Gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist zur Verwirklichung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Sofern bauliche Anlagen (z.B. Betriebsgebäude) errichtet werden, sind die gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 einzuhalten. Bereiche des geplanten Solarparks liegen im Überschwemmungsbereich. Durch die Anlage eines Solarparks darf es zu keinerlei Retentionsraumverlust kommen. Dies ist durch den Vorhabenträger durch konkrete Planungsunterlagen sicherzustellen und entsprechend schriftlich nachzuweisen. Die Breite des Gewässerrandstreifens (beidseitig 5 m) ist im vorliegenden Fall ab der Böschungsoberkante zu bemessen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft, Stellungnahme vom 05.09.2023: Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm.
- Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz Stellungnahme vom 06.09.2023: Aufgrund der Lage im HQ-100-Gebiet wird eine Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde empfohlen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 24.08.2023: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Schwemmlöss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ein Bodenschutzkonzept ist zu erstellen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Schallstadt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Schallstadt, den 1. März 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister