

70222/3033

**Gemeinde Öhningen, RES Deutschland GmbH  
Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen,  
als vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Zusammenfassende Erklärung**

**Verfahrensstand**

**Inkrafttreten des Bebauungsplans  
gem. §10 BauGB**

**Zusammenfassende Erklärung,  
Einstellen in das Internet  
gem. § 10a (2) BauGB**

**Stand**

**22.03.2024**

**Verfahrensführend:****Gemeinde Öhningen**

Gemeinde:

Gemeinde Öhningen  
Andreas Schmid, Bürgermeister  
Uwe Hirt, Bau- und Liegenschaftsverwaltung  
Klosterplatz 1  
78343 Öhningen  
Tel. 07735.819-0  
[uwe.hirt@oehningen.de](mailto:uwe.hirt@oehningen.de)

Vorhabenträger:

RES Deutschland GmbH  
Miles Skeletti, Projektleiter  
Reutener Straße 18  
79279 Vörstetten  
Tel. 07735.1842  
[miles.skeletti@res-group.com](mailto:miles.skeletti@res-group.com)

Architekt:

B&B GmbH, Architekten & Ingenieure  
Ekkehard Böhler  
Lohnerhofstraße 9  
78467 Konstanz  
Tel. 07531.9807-0  
[mail@bb-architektur.com](mailto:mail@bb-architektur.com)

Umweltbericht:

Dr. Robert M. Fitz  
Umweltplanung, Landschaftsökologie, Gewässerkunde  
Rebhalde 7  
88682 Salem  
Tel. 07553.829000  
[dr.fitz@t-online.de](mailto:dr.fitz@t-online.de)

## **Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan Zusammenfassende Erklärung**

### **Allgemeines**

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizulegen. Es wird hierbei über die Art und Weise berichtet, wie z.B. anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen wurden, des Weiteren über die Umweltbelange und wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verlauf des Verfahrens berücksichtigt wurden.

### **Ziel des Vorhabens**

Der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Daseinsvorsorge ist ein bedeutsames Ziel für die Gemeinde Öhningen. Es sollen mit dem vorliegenden vorhabenbezogenem Bebauungsplan Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bereitgestellt und die diesbezüglichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die geplante Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger. Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung im Allgemeinen erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen. Der geplante Solarpark erzielt eine Einspeiseleistung von ca. 6MW und umfasst eine Fläche von ca. 8ha.

Die Solaranlage soll auf einer Fläche errichtet werden, welche bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Die Fläche besteht aus Ackerland und Grünland und befindet sich auf der Gemarkung Öhningen und dort im Gewann „Schloßacker“.

### **Übergeordnete Planung**

Bereits im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 wird als Grundsatz vermerkt, dass die Stromerzeugung verstärkt mit regenerativen Energien, wie z.B. Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie, etc. erfolgen soll. Es sollen der Einsatz moderner, leistungsfähiger Technologien zur Nutzung regenerativer Energien gefördert werden.

Im übergeordneten Regionalplan wird dargelegt, dass in regionalen Grünzügen Anlagen für die technische Infrastruktur zulässig sind, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen. Geeignete Alternativen stehen nicht zur Verfügung.

### **Standortwahl**

Der gewählte Standort liegt vollumfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schienerberg“. Für die Gemeinde eröffnen sich keinerlei Möglichkeiten, abseits des Schutzgebiets über eine alternative Standortwahl nachzudenken. Zunächst waren 5 Flächen in Erwägung gezogen worden, von denen nach Prüfung 3 Flächen realisierbar erschienen. Diese Flächen wurden sodann einer Vorprüfung durch die Behörden (Landratsamt mit sämtlichen betroffenen Fachämtern sowie Regionalverband) unterzogen. Diese Prüfung ergab, dass alle drei Flächen grundsätzlich realisierbar erscheinen würden. Weitere Flächen wurden nordwestlich von Litzelshausen in Erwägung gezogen, wobei es sich in der Erstbewertung ergab, dass diese Flächen nach Prüfung ebenfalls als geeignet eingeschätzt werden konnten. Schlussendlich kamen für die Standortwahl 4 Flächen mit einer Größe von 6,8 - 8,3 ha in Betracht.

Entscheidend für die Standortwahl waren insbesondere die folgenden Kriterien:

- Fläche ohne besondere Bedeutung für die Landwirtschaft; teilweise starkhängig, wellig;
- durch landwirtschaftliche Nutzung ausgeräumte Landschaft
- Keine Alternativflächen aufgrund der überregionalen Planungen im Gemeinde- Verbandsgebiet
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- Einspeisung der erzeugten Energie durch den Netzbetreiber EKS ist in Aussicht gestellt
- Zuwegung vorhanden; Kreisstraße K 6156
- günstige Topographie mit Ausrichtung nach Süden
- keine Verschattung durch Baumbestand
- Akzeptanz bei Bevölkerung und Naturschutzverbänden

Bei den hierfür bevorzugten Flächen handelt es sich um Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 3781 und 3782, welche sich insgesamt in privater Hand befinden. Der Vorhabenträger -RES Deutschland GmbH- kann die für die Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendigen Flächen pachten und sich ein dauerhaftes Nutzungsrecht dinglich sichern. Damit sind die Voraussetzungen für die Errichtung und den dauerhaften Betrieb der Anlage gesichert.

### **4. Verfahren**

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde gemäß den gesetzlichen Regelungen eine Umweltprüfung vorgenommen. Im Zuge des zweistufig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die beteiligten

Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich über den zum Vorhaben gefertigten Umweltbericht zu informieren. Das Bebauungsplanverfahren wurde in den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

4.1 Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Öhningen am 14.02.2023 beschlossen und am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

4.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Planauslegung in der Zeit vom 11.03.2023 bis zum 12.05.2023 im Rathaus Öhningen.

4.3 Die erste Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 12.5.2023.

4.4 Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat am 04.07.2023 den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4.5 Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan hat mit Begründung nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 04.08.2023 in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 18.09.2023 im Rathaus der Gemeinde Öhningen öffentlich ausgelegt.

4.6 Die Benachrichtigung der Behörden erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

4.7 Während der Offenlage hat der Vorhabenträger das Vorhaben geringfügig geändert. Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit erfolgte daraufhin eine erneute Auslegung. Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat in der öffentlichen Sitzung am 07.11.2023 den erforderlichen Beschluss hierzu gefasst. Die erneute Offenlage wurde in der Zeit vom 20.11.2023 – 20.12.2023.

4.7 Beabsichtigt ist, in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Öhningen am 09.04.2023 den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der eigenständigen örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

4.8 Der Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan soll anschließend ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht werden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft.

##### **5. Darstellung der Umweltbelange** (Verfasser: Dr. Robert M. Fitz)

Die Gemeinde Öhningen beabsichtigt auf landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich der Ortschaft Schienen, im Gewann Schloßhalde nördlich vom Weiler Litzelshausen, den Solarpark Öhningen zu errichten. Die Flächen werden bisher überwiegend als Grünland und teilweise als Ackerland genutzt. Die Flächen grenzen an landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen, sowie an Waldflächen an. Im Westen verläuft die Kreisstraße K6156. Das Gelände ist nach Süden, Westen und Norden teilweise stark abfallend und besitzt eine Höhe von ca. 560 m bis 614 m ü.N.N. Aufgrund dieser großen Geländeneigung ist eine maschinelle Bewirtschaftung schwierig bzw. teilweise nicht möglich. Mit dem Bebauungsplan Solarpark Öhningen wird ein Sondergebiet Solarfreiflächen auf den Flurstücken 3781 und 3782 zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit ca. 7,3 ha ausgewiesen. Dabei wird eine Fläche von ca. 4,8 ha mit Solarmodulen überstellt. Um die Anlage herum führt ein ca. 2 m breiter und befahrbarer Grasweg für Wartungszwecke. Die Anlage wird mit einem Bodenabstand von mindestens 20 cm eingezäunt. Zu den angrenzenden Waldflächen im Osten und Norden wird ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Kreisstraße K6156. Für den Bau der vier Trafo- und Übergabestation wird eine Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, sowie ca. 20 m<sup>2</sup> für Toranlagen und Eckverstreben versiegelt. Gehölze sind nicht zu roden. Die Flurstücke werden von der RES Deutschland GmbH gepachtet. Eine Rückbauverpflichtung wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da keine erheblichen Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter entstehen. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert und vollständig ausgeglichen werden. Vermeidungsmaßnahmen beziehen sich auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie Grund- und Oberflächenwasser. Die Minimierungsmaßnahmen beziehen sich auf den Schutz des Bodens, Schutz von Oberflächen- und Grundwasser, Beleuchtungsanlagen, Eingrünung, Beweidung oder Mahd, Artenschutz und Abfall. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Grünlandansaat und extensive Pflege, sowie Pflanzung einer Strauchhecke vorgesehen.

Im Rahmen der ersten Begehung vor Ort wurde das Plangebiet am 09.02.2023 hinsichtlich vorhandener Strukturen und Lebensräume von Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) und Vögel (insbesondere Feldlerche) untersucht. Die artenarmen Grün- und Ackerflächen, aber auch die FFH-Mähwiese besitzen keine bzw. nur teilweise geeignete Saumstrukturen, welche als Lebensraum für Feldlerche, Zauneidechse und Schlingnatter dienen könnten. Im Rahmen der

Relevanzbegehungen am 04.05.2023 und 22.05.2023 wurde das Plangebiet hinsichtlich dem Vorkommen der von Vögeln, insbesondere der Feldlerche in den frühen Morgenstunden, Zauneidechse und Schlingnatter zur sonnigen Mittagszeit, sowie weitere geschützte Arten untersucht. Es wurden keine Exemplare von Feldlerche, Zauneidechse oder Schlingnatter beobachtet. Die FFH-Mähwiese kann als Inselbiotop bezeichnet werden, da durch die umschließende intensive landwirtschaftliche Nutzung ein Verbund mit anderen Biotopflächen nicht oder nur gering vorhanden ist. Hier wird die zukünftige extensive Bewirtschaftung eine deutliche Verbesserung für den Biotopverbund und der Lebensräume für geschützte Arten bringen. Anhand der Befunde aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Vögeln (Feldlerche) und Reptilien (Schlingnatter und Zauneidechse) kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch den geplanten Solarpark eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bzw. der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht, da in den angrenzenden Flächen ausreichend Ausweichhabitate vorhanden sind. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 4 und Abs. 5 BNatSchG sind unter Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht betroffen bzw. gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot wird nicht verstoßen.

Durch die geplante Photovoltaik-Anlage sind keine FFH- Gebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale betroffen. Die FFH-Mähwiese liegt im südlichen Bereich der geplanten Anlage, wird jedoch ausgespart und liegt nicht im Geltungsbereich. Durch die zukünftige, extensive Bewirtschaftung ist eine deutliche Verbesserung für den Biotopverbund zu erwarten.

In der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung werden das Naturgut Boden und das Naturgut Arten und Biotope betrachtet. Im Rahmen der Wertermittlung werden jeweils die Werte von Bestand und Planung gegenübergestellt. Die Wertdifferenz im Naturgut Boden: Bestand (730.182) / Planung (729.015) beträgt 1.167 Ökopunkte. Dies bedeutet einen geringen Kompensationsbedarf. Der Ausgleich kann im Naturgut Arten und Biotope erfolgen. Die Biotopwertdifferenz im Naturgut Arten und Biotope: Bestand (664.398) / Planung (730.350) ergibt -65.952 Ökopunkte. Somit ergibt sich ein Überschuss von insgesamt 64.785 Ökopunkten. Die überschüssigen Ökopunkte werden für den Ausgleich im Landschaftsbild herangezogen.

## **6. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden im Rahmen einer Vorabstimmung mit den Behörden die wichtigsten Planungsgrundlagen in Erfahrung gebracht, sodass die geäußerten Anregungen frühzeitig in die Bebauungsplanung einfließen konnten. Die im Zuge der frühzeitigen Behördenanhörung eingegangenen Stellungnahmen somit keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bebauungsplanung. Der Forderung, den Bereich der im Plangebiet befindlichen Mähwiese aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen, wurde gefolgt. Der Forderung bez. befürchteter Blendungswirkungen den Nachweis für die Unbedenklichkeit zu erbringen, wurde ebenso gefolgt; ein Gutachten hierzu wurde erstellt. Des Weiteren wurde auf Anforderung der Unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzgutachten erstellt. Die Bedenken der Naturschutz-Initiative e.V. wurden im Rahmen des Umweltberichts behandelt und in den jeweiligen Verfahrensschritten beraten und abgewogen. Vorgebrachte Bedenken einer benachbarten Gemeinde bez. einer befürchteten Gefährdung naheliegender Trinkwasserquellen wurden beachtet und entsprechende Überprüfungen angestellt, die jedoch eine Unbedenklichkeit bescheinigen konnten. Die beteiligten Behörden haben das Vorhaben insgesamt begrüßt. Gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz -EEG 2023 liegen die Einrichtung und der Betrieb Anlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Das EEG 2023 misst dem Ausbau der Solarenergie einen deutlich höheren Stellenwert zu, als dies bisher der Fall war. Der Ausbau soll stetig, effizient und naturverträglich sein.

## **7. Durchführungsvertrag**

Begleitend zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Öhningen" erfolgte zwischen der Gemeinde Öhningen und der Fa. RES Deutschland GmbH der Abschluss eines Durchführungsvertrags, in welchem sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet. Im Durchführungsvertrag wurde des Weiteren die Rückbauverpflichtung und deren Vollzug für die auf den Grundstücksflächen eingebrachten baulichen Anlagen des Solarparks nach Beendigung der Nutzung geregelt.

### **8. Abschluss der Bebauungsplanverfahrens**

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 12.03.2024 hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen mit den im Zuge der jeweiligen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen ausführlich befasst. Nach erfolgter Beratung und Abwägung erfolgte einstimmig die Billigung der Abwägungsempfehlungen und des Weiteren die Willensäußerung zum Satzungsbeschluss, sobald die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Die Beschlussfassung ist am 09.04.2024 geplant.

Aufgestellt, 22.03.2024

Ekkehard Böhler B&B GmbH, Architekten & Ingenieure