

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am **Dienstag, 9. April 2024**, um 20:00 Uhr, im **Bürgersaal des Rathauses Öhningen, Klosterplatz 1** statt.

Tagesordnung:

1. Fragemöglichkeit der Bürgerinnen und Bürger
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.03.2024
3. Augustiner-Chorherrenstift in Öhningen
 - a. Auftragserteilung Trockenbauarbeiten
 - b. Orientierung über den Stand der Sanierungsarbeiten und Beratung/ggf. Beschlussfassung der nächsten anstehenden Ausschreibungsverfahren
4. Solarpark Öhningen
Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag
5. Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Solarpark Öhningen"
Satzungsbeschluss
6. Beratung und Beschlussfassung zu vorliegenden Bauanträgen und Bauvoranfragen
- 6.1. Rheinstraße 11, Flst.-Nr. 1602, Öhningen
Abbruch einer bestehenden Spitzgaube und Erstellung einer Schleppgaube
7. Tiefbaumaßnahme "Bernhardsgasse" in Wangen
8. Errichtung eines Anbaus an das Feuerwehrhaus Schienen
weitere Ausschreibungen
9. Gesamtfeuerwehr Öhningen
Beschaffung neuer Atemschutzmasken und Lungenautomaten
10. Verschiedene kleinere Baumaßnahmen
 - a. Feuerwehrhaus in Öhningen - Heizungsanbindung
 - b. Kindergarten Öhningen-Fenster Krippe
 - c. Fischerhaus in Wangen- Südfassade-Treppe
 - d. Schule Öhningen -Lehrer-WC
11. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen
12. Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Die vorstehende Veröffentlichung wurde durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Öhningen www.oehningen.de rechtzeitig bekannt gemacht. Die Sitzungsunterlagen stehen dort ebenfalls zur Verfügung

Öhningen, 28.03.2024

gez. Andreas Schmid, Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 623.22	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 35/2024

Betreff:

Augustiner-Chorherrenstift in Öhningen

a. Auftragserteilung Trockenbauarbeiten

b. Orientierung über den Stand der Sanierungsarbeiten und Beratung/ggf. Beschlussfassung der nächsten anstehenden Ausschreibungsverfahren

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

09.04.2024

TOP:

3.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Verwaltung und Herr Architekt Böhler sind derzeit intensiv damit beschäftigt, die Baustelle Augustiner-Chorherrenstift in Öhningen voran zu treiben. Im Rahmen einer Begehung mit dem Planungsausschuss konnte der Ausschuss über den Zustand der Baustelle ins Bild gesetzt werden und eine Vielzahl an Einzelfragen geklärt werden. Hierbei wurde auch besprochen, dass noch einige Gewerke der Ausschreibung bedürfen.

a. Auftragserteilung Trockenbauarbeiten

Konkret wurde im Ausschuss das Gewerk „Trockenbauarbeiten“, angesprochen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine Abgehängte Decke im 1. OG (Beichtgang), hinzukommen der Verschluss der 3 Türöffnungen zum Pfarrhaus, sowie die Herstellung der Aufzugsüberfahrt. Hierzu wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 3 Firmen haben die Leistung angeboten. Günstigster Bieter war die Fa. Scheideck aus Konstanz zum Angebotspreis von 8.494,50 € (netto). Die beiden übrigen Angebote lagen bei 19.332,50 und 19.626,20 € (ebenfalls jeweils netto). Es wird empfohlen den Auftrag an den günstigsten Bieter, die Fa. Scheideck, zu vergeben.

b. Orientierung über den Stand der Sanierungsarbeiten und Beratung/ggf. Beschlussfassung der nächsten anstehenden Ausschreibungsverfahren

Weitere Gewerke sind in den nächsten Wochen auszuschreiben. Herr Architekt Böhler wird über den Stand des Vorhabens berichten und über die notwendigen nächsten Schritte informieren. Dies betrifft insbesondere folgende Punkte:

- Verbindungssteg Rezeption - Umfeld
- Brandschutztüren
- Innentüren Bad
- Innentüren Gästezimmer
- Fluchttreppe 3. OG-DG
- Verkleidungen Installationsnischen
- Raumabschlüsse Treppenhaus
- Fenster Gastraum
- Außentürelemente
- Außentreppe zwischen Probsteigebäude und Küchenanbau
- Konservierung Denkmalflächen
- Wiederherstellung der beeinträchtigten Räume im Pfarrtrakt

Kern der Befassung ist, den Rat ins Bild zu setzen. Wo möglich, können einzelne Punkte und deren Ausführung bereits konkretisiert werden und eventuell auch einzelne Ausschreibungsentscheidungen getroffen werden. Hierzu ist im Vorfeld der Sitzung eine Befassung des Planungsausschusses vorgesehen. Über sich hieraus ergebende Empfehlungen wird berichtet werden.

Beschlussvorschlag:

- a. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Trockenbauarbeiten an die Fa. Scheideck zum Angebotspreis von 8.494,50 € (netto)
- b. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen von Herrn Architekt Böhler zur Kenntnis. Die anstehenden Aufgaben werden zur Kenntnis genommen, die Umsetzung ist vorzusehen. Ggf. können einzelne Ausschreibungsbeschlüsse gefasst werden.

Raum für Notizen:

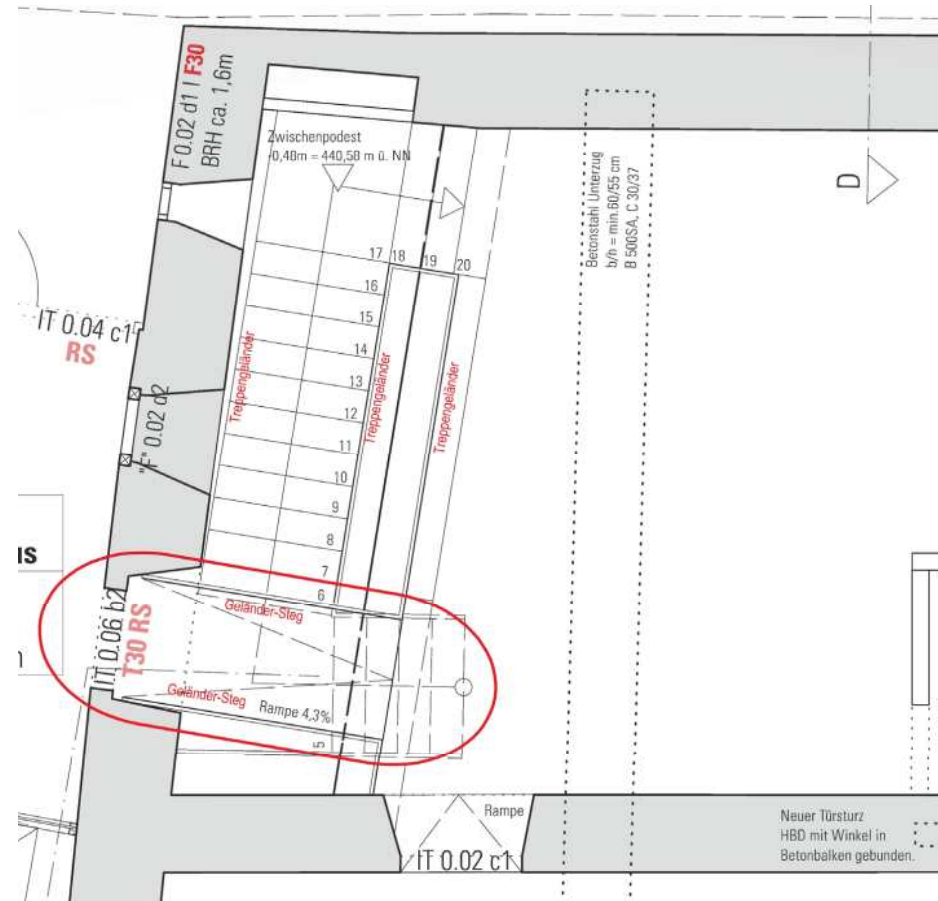
Chorherrenstift

**Notwendige Baumaßnahmen zur vorläufigen
Fertigstellung des Bauwerks**

- Statusbericht -

Verbindungssteg; Geländer Rezeption - Umfeld

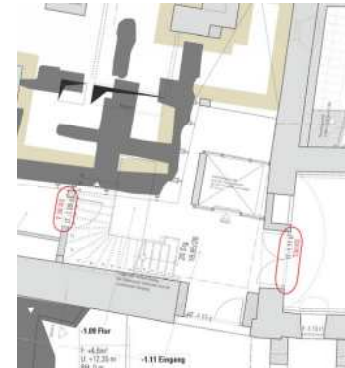
- Bestandserfassung
- Vermessung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung
- Kosten geschätzt 25tsd



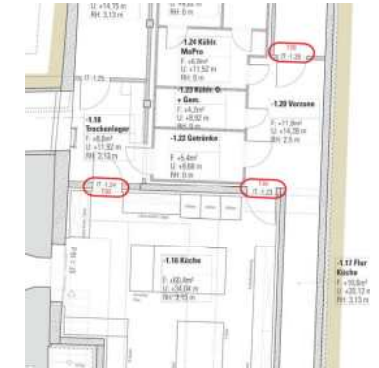
Erdgeschoss

Brandschutztüren Holz, Stahl

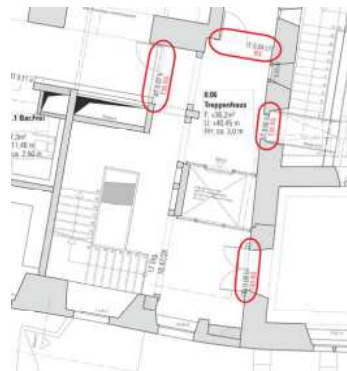
- Bestandserfassung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung



Untergeschoss



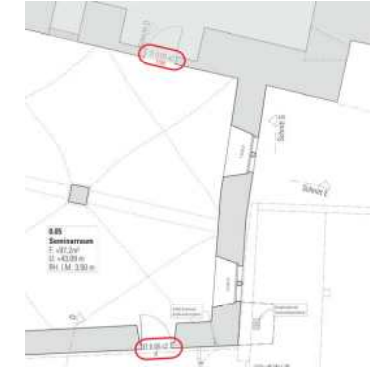
Untergeschoss



Erdgeschoss



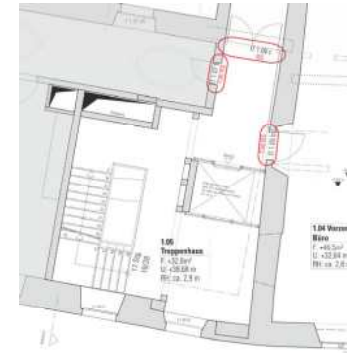
Erdgeschoss



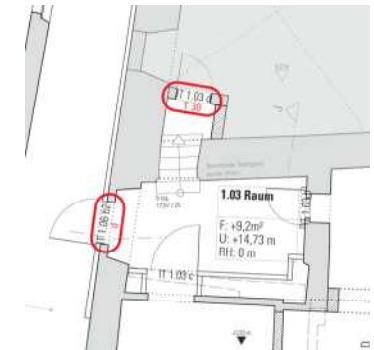
Erdgeschoss

Brandschutztüren, Holz

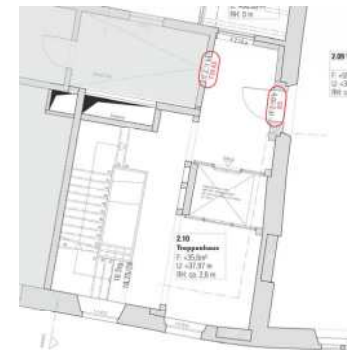
- Bestandserfassung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung



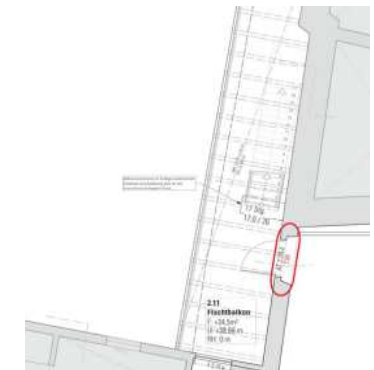
1.Obergeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



2.Obergeschoss

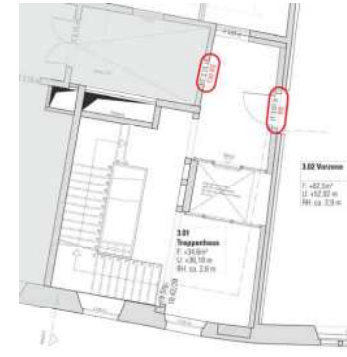
Brandschutztüren, Holz Stahl

- Bestandserfassung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung

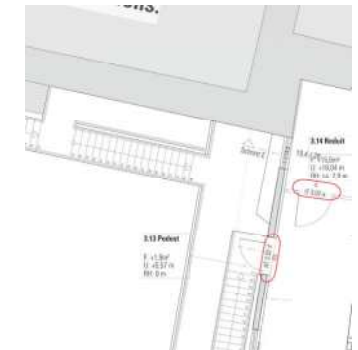
- Kosten geschätzt 100tsd



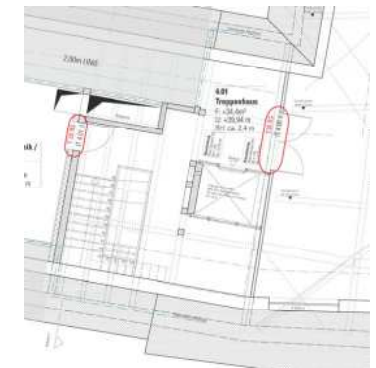
3.Obergeschoss



3.Obergeschoss



3.Obergeschoss



Dachgeschoss

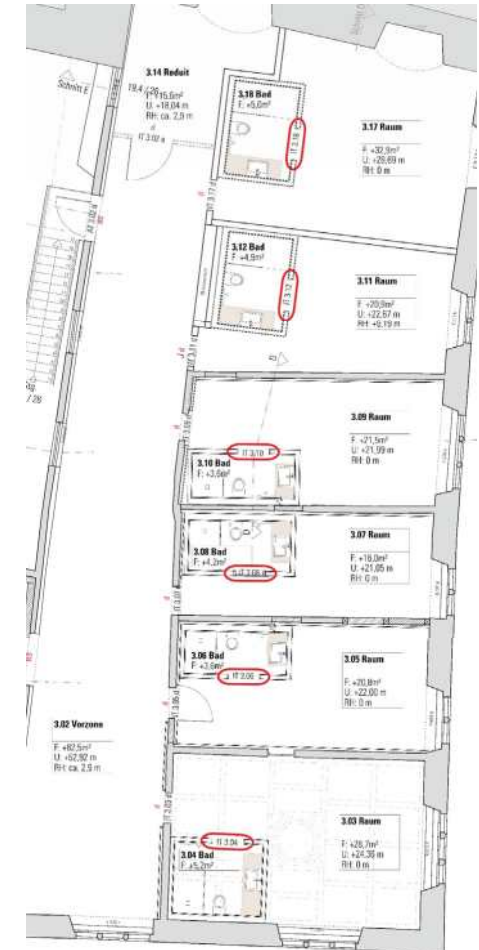
Innentüren Bad

Holz- bzw. Stahlzarge

- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung
- Kosten geschätzt 20tsd



2.Obergeschoss



3.Obergeschoss

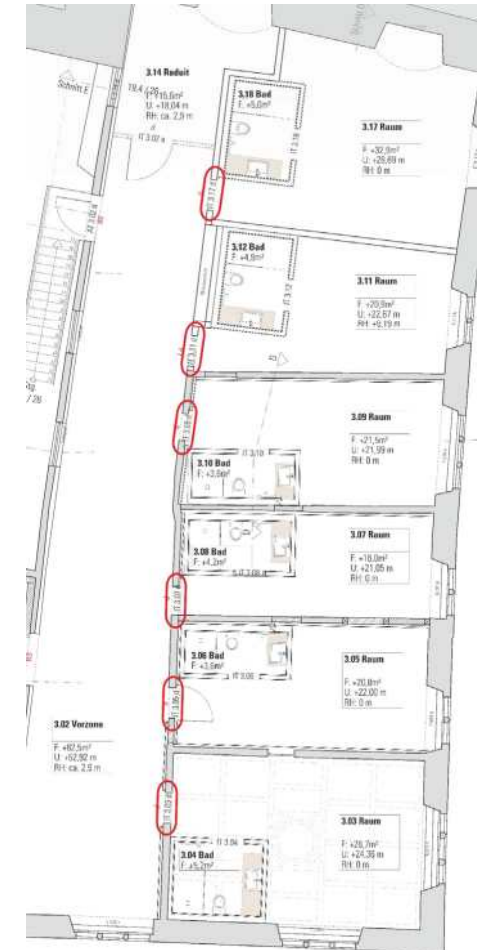
Türen Gästezimmer

Holz, Eiche furniert

- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung
- Kosten geschätzt 60tsd



2.Obergeschoss

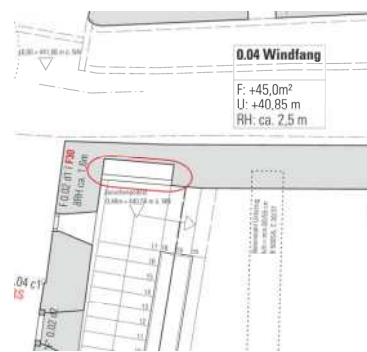


3.Obergeschoss

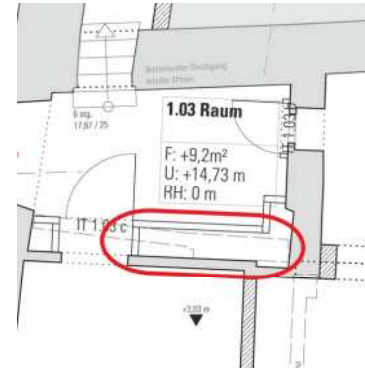
Verkleidungen Installationsnischen

- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung

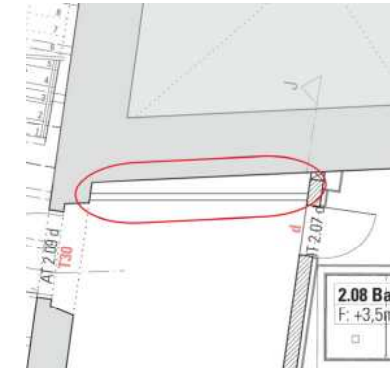
- Kosten geschätzt 15tsd



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



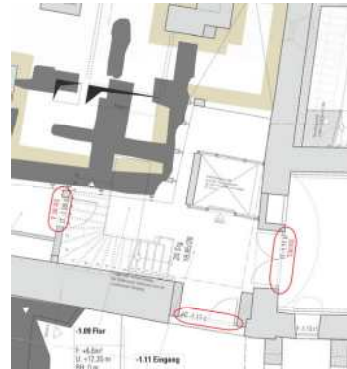
3.Obergeschoss



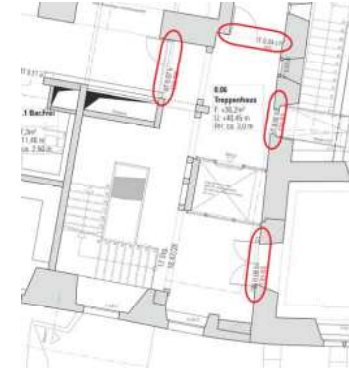
3.Obergeschoss

Raumabschlüsse Treppenhaus Holzbauweise Eiche

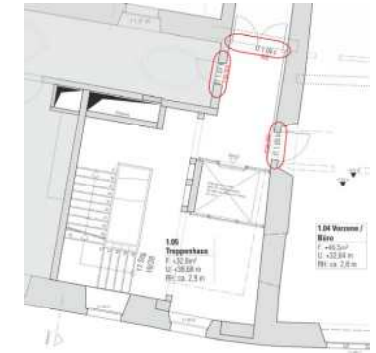
- Bestandserfassung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung
- Kosten geschätzt 65tsd



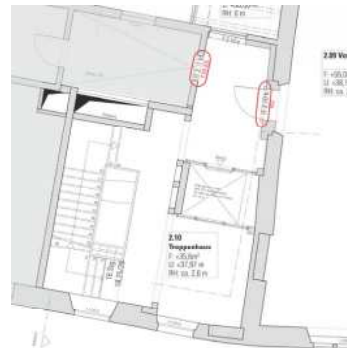
Untergeschoss



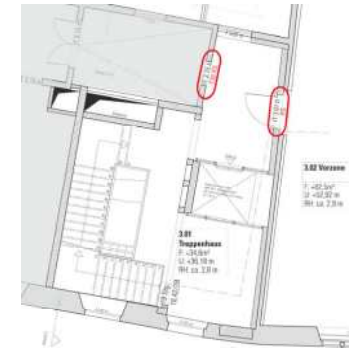
Erdgeschoss



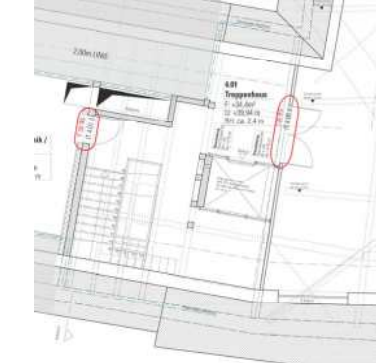
1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



3.Obergeschoss



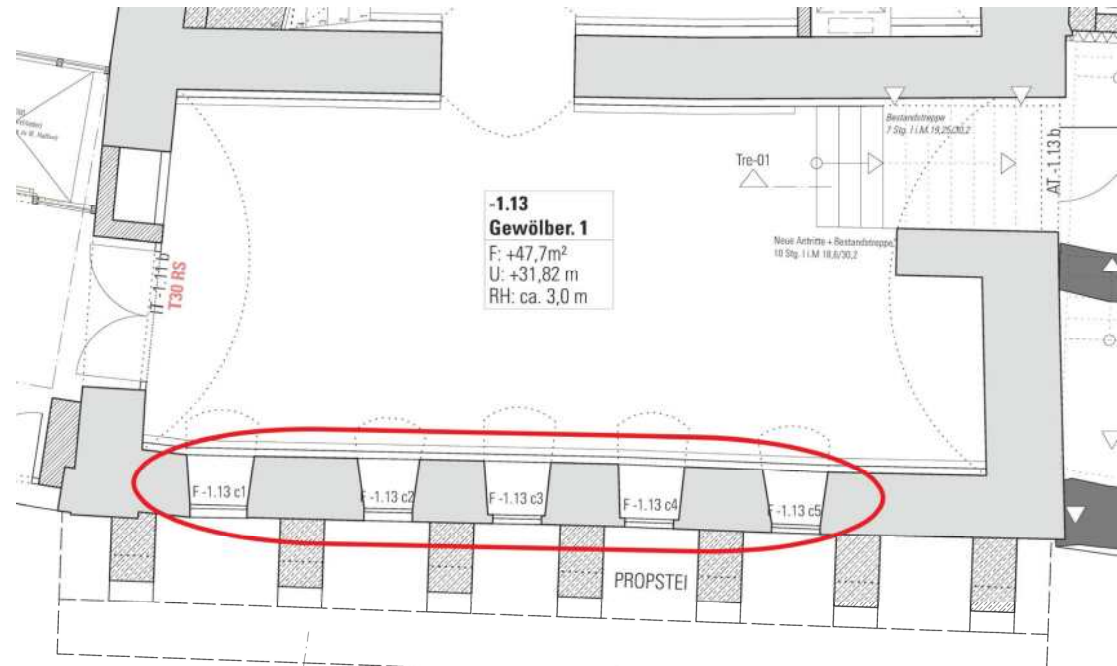
Dachgeschoss

Fenster Gastraum

Holzfenster, evtl. Eiche

- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung

- Kosten geschätzt 10tsd



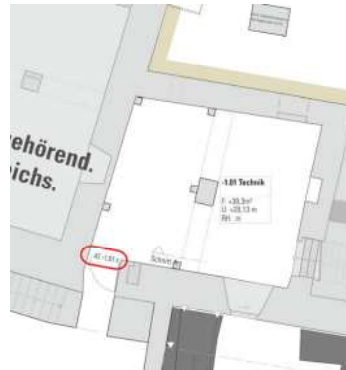
Untergeschoss

Außentürelemente

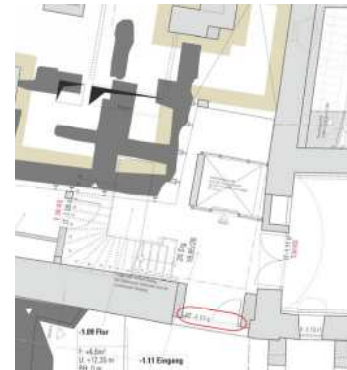
Bauweise Stahl- Glas

- Bestandserfassung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung

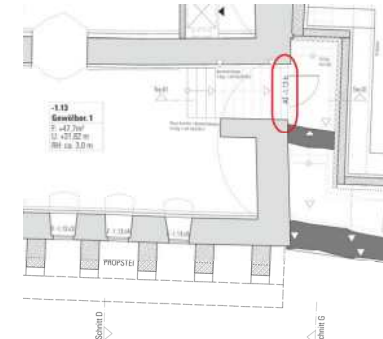
- Kosten geschätzt 90tsd



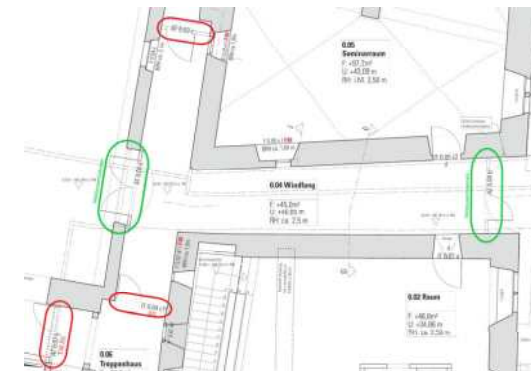
Untergeschoss



Untergeschoss



Untergeschoss



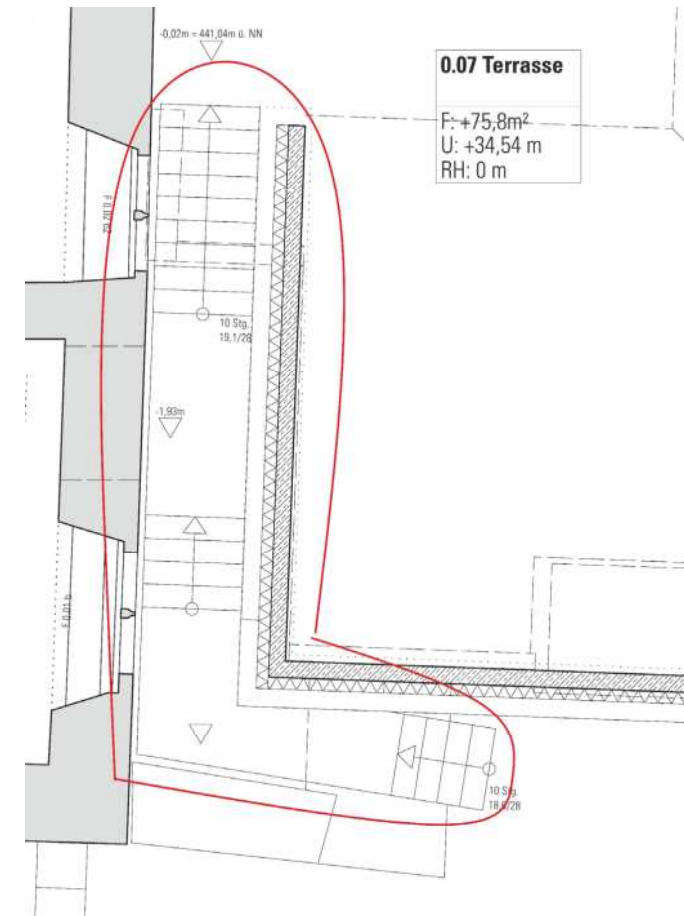
Erdgeschoss

Außentreppe Ostseite

Ortbeton, Sichtbeton

- Vermessung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe
- Ausführung

- Kosten geschätzt 20tsd



Erdgeschoss

Konservatorische Maßnahmen

- Angebotseinholung
- Vergabe
- Ausführung
- Kosten geschätzt 40tsd



Erdgeschoss - Rezeption



Erdgeschoss - Rezeption



Erdgeschoss - Rezeption



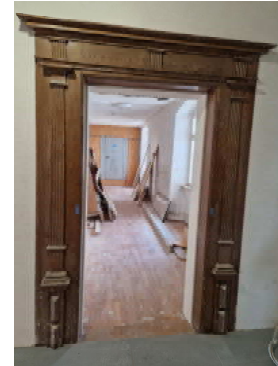
3.Obergeschoss - Vorzone



3.Obergeschoss - Vorzone

Instandsetzung Wiederherstellung

- Eingänge Pfarrtrakt
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands



2.Obergeschoss
Eingang Pfarrtrakt



2.Obergeschoss
Eingang Pfarrtrakt



3.Obergeschoss
Eingang Pfarrtrakt



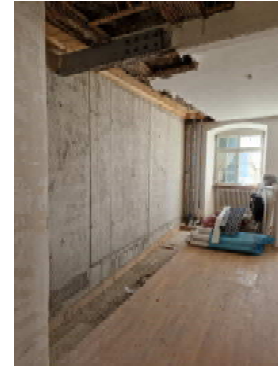
3.Obergeschoss
Eingang Pfarrtrakt

Instandsetzung

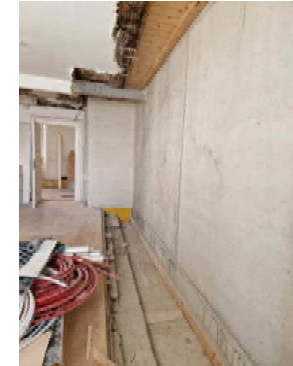
- Räume Pfarrtrakt
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands
- Kosten geschätzt 125tsd



2.Obergeschoss
Flur Pfarrtrakt



2.Obergeschoss
Räume Pfarrtrakt



2.Obergeschoss
Räume Pfarrtrakt



3.Obergeschoss
Flur Pfarrtrakt



3.Obergeschoss
Räume Pfarrtrakt



3.Obergeschoss
Räume Pfarrtrakt

Instandsetzung

- **Kassettendecke Raum 3.03, 3. Obergeschoss**
- **Schadensbeseitigung**



3.Obergeschoss - Kassettendecke



Dachgeschoss - Kassettendecke

Kostenschätzung KG 300

€ 590.000

- | | |
|---|----------------------|
| - Verbindungssteg Rezeption - Umfeld | - ca. 25.000 |
| - Brandschutztüren | - ca. 100.000 |
| - Innentüren Bad | - ca. 20.000 |
| - Innentüren Gästezimmer | - ca. 60.000 |
| - Fluchttreppe | - ca. 20.000 |
| - Verkleidungen Installationsnischen | - ca. 15.000 |
| - Raumabschlüsse Treppenhaus | - ca. 65.000 |
| - Fenster Gastraum | - ca. 10.000 |
| - Außentürelemente | - ca. 90.000 |
| - Außentreppe Ostseite | - ca. 20.000 |
| - Konservatorische Maßnahmen | - ca. 40.000 |
| - Wiederherstellung Pfarrtrakt | - ca. 125.000 |

Kostenschätzung, vorläufig

KG 300, 400, 700

- KG 300	ca.	590.000
- KG 400	ca.	50.000
- KG 700	ca.	160.000
- KG 300-700	ca.	800.000

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 811.6	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 41/2024

Betreff:

Solarpark Öhningen

Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

09.04.2024

TOP:

4.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nachdem im Rahmen der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung der Durchführungsvertrag zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ im Detail verhandelt worden ist, wurde beschlussgemäß der Entwurf an den Vorhabenträger versandt. Über den Inhalt konnte im Austausch zwischen den beteiligten Rechtvertretern bis am 26.03.2026 Einigkeit erzielt werden, so dass der vom Vorhabenträger unterschriebene Vertrag bis zur Sitzung vorliegen dürfte.

Inhaltlich entspricht der endverhandelte Vertrag dem vom Gemeinderat erarbeiteten Inhalt. Der Rechtsanwalt der Gemeinde schreibt hierzu: *„Wie Sie dem E-Mail Verkehr entnehmen konnten, konnte ich mich mit dem gegnerischen Rechtsanwalt in vollem Umfang einigen. Die Änderungen im DV, wie er von uns vorgeschlagen wurde, sind marginal und wirken sich auf den Vertrag inhaltlich nicht aus. Aus meiner Sicht ist eine erneute Behandlung im Gemeinderat deshalb entbehrlich.“*

Nachdem somit eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Vertragsinhalt nicht mehr erforderlich ist, kann die Billigung/Genehmigung des Vertrags in öffentlicher Sitzung stattfinden. Sofern der Gemeinderat den Vertrag genehmigt, kann Herr Bürgermeister Schmid den Vertrag vor Aufruf des Tagesordnungspunktes "Satzungsbeschluss" gegenzeichnen. Dies ist wesentlich, da ein von beiden Seiten unterschriebener Durchführungsvertrag zwingend zum Satzungsbeschluss vorliegen muss.

Dem Durchführungsvertrag (Anlage 7) sind sämtliche erforderlichen Anlagen (Anlagen 1-6) beigelegt. Vertragstext und Anlagen werden nicht veröffentlicht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt den Durchführungsvertrag hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Öhningen“, Herr Bürgermeister Schmid wird beauftragt, den Vertrag vor Aufruf des Tagesordnungspunktes „Satzungsbeschluss“ gegenzuzeichnen.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 811.6	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 37/2024

Betreff:

Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Solarpark Öhningen"
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	09.04.2024	5.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

In seiner öffentlichen Sitzung vom 12.03.2024 hatte der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen die Abwägungsentscheidungen über die Ergebnisse der 1. Und 2. Offenlage getroffen. Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt wurde der bereits vorliegende und vom Vorhabenträger unterzeichnete Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB vom Gemeinderat gebilligt und der Bürgermeister zur Gegenzeichnung ermächtigt. Unter Verweis, nochmaliger Bestätigung und ausdrücklicher Wiederholung der in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2024 getroffenen Abwägungsentscheidungen soll nun der Satzungsbeschluss erfolgen. Nachdem die Verbandsversammlung die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat, ist auch dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches Genüge getan. Der Beschluss liegt derzeit der Genehmigungsbehörde vor.

Die notwendigen Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Anlage beigefügt.

Der Satzungsbeschluss kann unter ausdrücklichem Verweis auf die am 12.03.2024 getroffenen Abwägungsentscheidungen und unter Bestätigung derselben erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ wird unter Verweis, nochmaliger Bestätigung und ausdrücklicher Wiederholung der in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2024 getroffenen Abwägungsentscheidungen als Satzung beschlossen.

Raum für Notizen:

SolPEG Blendgutachten PVA Öhningen – Ergänzung

Das SolPEG Blendgutachten vom 14.04.2023 wurde auf Basis der Planungsunterlagen mit Stand 21.02.2023 erstellt.

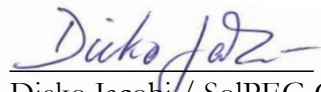
Bei der Simulation einer möglichen Blendwirkung werden bei der SolPEG die äußeren Grenzen der PV-Anlage bzw. der Modulbelegung verwendet. Zwischenräume zwischen den Modulreihen, Wartungswege usw. sind in der Modellierung nicht vorhanden, die gesamte Fläche wird als PV-Fläche betrachtet. Das ist ein konservativer Ansatz weil dadurch die PV-Fläche größer ist als die reine Fläche der PV-Module.

Daher ist es auch unerheblich, wie die Anlage innerhalb der Grenzen gestaltet ist. Die Position der Transformatorstationen, der Verlauf der Wartungswege usw. sind nicht relevant und eine Umgestaltung der PV-Anlage innerhalb der Geländegrenzen wird keine relevanten Auswirkungen auf die Simulationsergebnisse haben. Die entscheidenden Aussagen des SolPEG Blendgutachtens vom 14.04.2023 sind weiterhin gültig.

Sollte allerdings die Modulneigung und/oder die Ausrichtung der Module deutlich von der ursprünglichen Planung abweichen, müsste die Simulation überprüft werden.

Darüber hinaus sind PV-Flächen, die in größerer Entfernung als 200 m installiert werden, in Bezug auf Immissionsschutzrechtliche Vorgaben unproblematisch.

Hamburg, den 10.11.2023


Dieko Jacobi / SolPEG GmbH

70222/3032

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

Verfahrensstand

Satzungsbeschluss

gem. § 10 (1) 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

Vorhabenträger:

RES Deutschland GmbH
Miles Skeletti, Projektleiter
Reutener Straße 18
79279 Vörstetten
Tel. 07735.1842
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

Umweltbericht:

Dr. Robert M. Fitz
Umweltplanung, Landschaftsökologie, Gewässerkunde
Rebhalde 7
88682 Salem
Tel. 07553.829000
dr.fitz@t-online.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Bebauungsplan	4-15
I. Satzung planungsrechtliche Festsetzungen	4-6
II. Hinweise	7-8
III. Begründung	9-16
1. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes	9
2. Ziel und Zweck der Planung	9
3. Übergeordnete Planungen, Flächenalternativen	9-10
4. Anlass der Planung, Verfahren	10-11
5. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	11-12
6. Vorhaben	12
7. Erschließung	13
8. Bodenordnende Maßnahmen	13
9. Umweltschutz	13-15
10. Flächenbilanz	15
11. Kosten der Erschließung	15
12. Durchführungsvertrag	15
13. Verfahren	15
14. Abwägung der Belange	16
B. Örtliche Bauvorschriften	17-18
Satzung örtliche Bauvorschriften	19
C. Pflanzenliste	20
D. Verfahrensvermerke	21
E. Anlagen	22

Gemeinde Öhningen, RES Deutschland GmbH

Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Satzung

über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die **planungsrechtlichen Festsetzungen**

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) – PlanZV.
4. Landesbauordnung (LBO) Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023.
5. Gemeindeordnung, in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023.

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat am 09.04.2024 den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als **Satzung** beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Abgrenzungsplan, Planzeichnung Nr. 3.01 vom 22.03.2024 maßgebend.

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO

mit der Zweckbestimmung:

- „Regenerative Energien –Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

Innerhalb des Sondergebietes sind Photovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig, wie insbesondere: Betriebsgebäude für die Unterbringung von Wechselrichtern, Schaltanlagen, Transformatoren, Erd- Kabelanlagen und die erforderlichen Zuwegungen zum Solarpark für Montage- und Wartungsarbeiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die Bezugspunkte maßgeblich. Bezugspunkt ist die Oberkante des bestehenden Geländes.

Festgesetzt sind die maximalen Höhen -h- für die Solarmodule und Nebenanlagen wie folgt:

- Solarmodule	h= max.	2,75m
- Nebenanlagen	h= max.	3,50m

Die Höhen -h- werden gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zur Oberkante der baulichen Anlagen bzw. oberster Abschluss der Gebäude, bzw. baulichen Anlagen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Unregelmäßigkeiten im Verlauf des Geländes, die nur mit unverhältnismäßigem Aufwand verändert werden können, dies erfordern.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl –GRZ- beträgt 0,60

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Flächenfestsetzung für Leitungsrechte

Flächenausweisungen, welche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belegt werden können, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

M1 Schutz des Bodens

- der das Plangebiet umlaufende Grasweg darf nicht befestigt werden
- Erdaushub ist nach Möglichkeit im Gelände (Geländemodellierung) einzubauen
- die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§4 LBodSchAG -) sind zu beachten
- die Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen während der Bauphase sollen flächensparend erfolgen
- der sach- und fachgerechte Umgang mit Umwelt gefährdenden Stoffen während der Bauphase ist sicher zu stellen
- zum Schutz vor Erosion ist eine extensiv- genutzte Grünlandfläche anzulegen
- die Beschränkung der Versiegelung ist durch die Verwendung von Modultischen mit Stahlprofilen zu minimieren

M2 Schutz des Oberflächen- und Grundwassers

- auf die Ausbringung von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Gülle soll verzichtet werden;
- eine Grünlandansaat auf den bisherigen Ackerflächen ist vorzunehmen; durch die Grünlandansaat wird die Versickerung des Niederschlagswassers unterstützt, die Erosion vermieden und der Stoffeintrag reduziert.
- die Grünlandnutzung zu extensivieren, ist umzusetzen; Zielsetzung ist, durch die Extensivierung der Grünlandnutzung positiv auf den Wasserhaushalt einzuwirken; es ist im Vergleich zur jetzigen Situation von einer Verbesserung auszugehen; die Extensivierung der Nutzung fördert die Rückhaltung von Niederschlagswasser in der belebten Vegetationsschicht; die Versickerung des Niederschlags wird durch die durchwurzelte Bodenschicht verbessert.
- die Versickerung des Regenwassers soll nicht beeinträchtigt werden; der natürliche Wasserkreislauf wird durch Versickerung des Regenwassers unterhalb der Solarmodule so geringfügig wie möglich unterbrochen
- Beeinträchtigungen des Oberbodens während der Bauphase sind durch eine frühzeitige Grünlandansaat zu reduzieren.
- zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

M3 Beleuchtungsanlagen

- auf nächtliche Beleuchtung soll verzichtet werden

M4 Eingrünung

- für die gesamte Fläche ist eine Grünlandensaat auszubringen;
- bei der Verwendung von Saatgut sind gebietsheimische Arten zu verwenden
- die Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland ist anzustreben

M5 Beweidung oder Mahd

- die künftige Bewirtschaftung soll durch Schafbeweidung oder Mahd erfolgen
- zweimalige Beweidung mit Schafen als "mahdähnliche" Umtriebsweide in der Vegetationszeit.
- Im Winter soll keine Beweidung erfolgen.
- erster Auftrieb Anfang Juli nach Abschluss des Brutgeschäftes
- Umsetzung eines geregelten Weidemanagements: Schafe werden nicht länger als drei Wochen auf der gleichen Fläche gehalten; Umtrieb spätestens bei handbreit hohem Gras; Einsatz mobiler Zäune zur Unterteilung in kleinere Flächen; Weideruhe etwa zwei bis drei Monate; 5 bis 10 Tiere pro Hektar und Jahr.
- zweiter Auftrieb Mitte September
- alternative Mahd: Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzufahren. Es ist eine abschnittsweise Mahd umzusetzen, um den Insekten nicht das gesamte Blühangebot zu entziehen. Auch sind Altgrasbestände ca. 10-20 % der Fläche zu belassen. Zeitpunkt der Mahd nach Ausfallen der Samen der Blütenpflanzen, also ab Mitte Juni bis Juli. Auch sollte die erste Mahd erst nach Abschluss der Brutgeschäfte erfolgen. Mahd nur da, wo das Mahdgut abtransportiert werden kann. Eine mögliche zweite Mahd ist erst Ende September/Anfang Oktober auszuführen.

Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde: Hinsichtlich der Mahdzeitpunkte und Mahdhäufigkeit sind das Entwicklungsziel bzw. der Zielbiotoptyp und auch die standörtlichen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Samenreife der Bestandsgräser kann je nach Standort auch schon vor Mitte Juni eintreten, sodass sich der optimale Mahd-Zeitpunkt an den Gegebenheiten vor Ort orientiert. Unter Umständen ist der vorgeschlagene Mahd-Zeitpunkt ab Mitte Juni dann auch zu

spät. Ein weiterer Punkt, der für die Erreichung des Entwicklungszieles zu berücksichtigen wäre, ist das u. U. auf den ehemaligen Ackerflächen durch Nährstoffreste zunächst mehr Aufwuchs zu erwarten ist, was ggf. eine zusätzliche Mahd-Maßnahme erfordert.

M6 Artenschutz

1. die Einzäunung soll Kleinsäuger freundlich ausgeführt werden; der Bodenabstand muss mindestens 20cm betragen;
2. der Bodenabstand der Solarmodule soll mindestens 80cm betragen;
3. Rodungen von Gehölzen sollen unterbleiben

M7 Abfall

4. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden; leere Behälter und Müllreste sind ordnungsgemäß zu entsorgen;

5. Vorhaben- und Erschließungsplan; Umsetzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt das Vorhaben gem. dem Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan Nr. 3.03 innerhalb von 24 Monaten nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans entsprechend den vertraglichen Bestimmungen im Durchführungsvertrag umzusetzen. Im Durchführungsvertrag wird des Weiteren die Rückbauverpflichtung und deren Vollzug für die auf den Grundstücksflächen eingebrachten baulichen Anlagen des Solarparks nach Beendigung der Nutzung geregelt.

§ 3

Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ausgefertigt, Datum:

Gemeinde Öhningen,

.....
Andreas Schmid, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Öhningen übereinstimmen.

Öhningen, den

.....
Andreas Schmid, Bürgermeister

II. Hinweise

1. Herrichten der Geländeoberfläche

Auf die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg –NatSchG –wird verwiesen. Demzufolge sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. Oktober eines jeden Jahres Rodungen und Baumfällungen grundsätzlich verboten.

2. Außenbeleuchtung

Bezüglich der Außenleuchten, die mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten sind, wird auf die Empfehlungen des BUND „Insektenfreundliche Außenbeleuchtung“ hingewiesen. Es wird empfohlen für die Außenbeleuchtung voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die im montierten Zustand kein Licht in und oberhalb der Horizontalen abstrahlen. Das Leuchtmittel darf in der Horizontalen nicht sichtbar sein. Dies bedeutet insbesondere, dass die Leuchten nicht geneigt montiert werden sollen. Lichttechnisch wird dies durch den ULR-Wert (upward light ratio) beschrieben, der demnach ULR=0% sein muss.

3. Leitungstrassen, Freileitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Teilbereichen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 3781 und 3782 ein Schutzstreifen bezüglich der das Plangebiet querenden 16kV-Leitung festgesetzt. Innerhalb der mit diesem Schutzstreifen bezeichneten Fläche ist eine Bebauung oder andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer der Freileitung zulässig.

4. Kreisarchäologie

Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Unbekannte Bodendenkmale können allerdings nicht generell ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Bedenken, sofern die mit der Maßnahme verbundenen Erdingriffe minimiert werden (Modulträge gerammt, keine großflächigen Erdingriffe). Der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich aller Erschließungsarbeiten ist frühzeitig zu Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731.61229 oder 0171.3661323) terminlich abzustimmen. Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt 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 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 Landratsamt 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.

5. Anwendung des §2 Abs.3 BodSchAG (Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Bodenschutzkonzept erstellt. In dem Konzept werden die folgenden Punkte dargelegt:

- Flächenvorbereitung; Herstellung und Erhalt von Begrünung
- Bodenfeuchte, Maschineneinsatz, lastverteilende Maßnahmen
- bodenkundliche Baubegleitung
- Anzeigepflicht

Das Bodenschutzkonzept ist maßgebend für die Bauausführung und wird Bestandteil der Baugenehmigung.

6. Blendschutzgutachten

Auf das Gutachten bez. der Untersuchung zur potentiellen Blendungswirkung wird verwiesen. Sollte sich in der Praxis herausstellen, dass es trotz der festgestellten Unbedenklichkeit dennoch zu störenden Reflektionen kommt, können entsprechende baurechtliche Auflagen für notwendige Schutzmaßnahmen auferlegt werden.

7. Landschaftsschutzgebiet -LSG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt voll umfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schienerberg“. Zur Umsetzung des Bebauungsplans bedarf es einer Befreiung von den Schutzvorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die naturschutzrechtliche Befreiung ist in Aussicht gestellt. Die Befreiung wird auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens beantragt.

8. Magere Flachland-Mähwiese Schlosshalde

Der Bereich der Mähwiese liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es sind dennoch Schutzvorkehrungen notwendig bzw. zu beachten, wie folgt:

- die Wiese wird nur bei geeigneter Witterung und Bodenverhältnissen befahren
- die vorhandenen Bäume entlang der K6165 sind dauerhaft zu erhalten
- es wird sichergestellt, dass die Bäume und deren Wurzelraum durch die Leitungsführung nicht geschädigt werden
- auf der Mähwiese werden keine Baustelleneinrichtungsflächen angelegt
- die Mähwiese ist während der Baumaßnahme entsprechend zu schützen.

9. Kabeltrasse

Der Kabeltrasse zum Übergabepunkt in das Stromnetz ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Als Verknüpfungspunkt für den Solarpark ist das Umspannwerk in Hemishofen geplant. Im Verlauf der geplanten Trasse liegen Waldflächen; die Betroffenheit von Wald ist wahrscheinlich. Zur Minimierung des Eingriffs sollte das Kabel möglichst entlang der Straßen (K 6156 außerhalb von Wald) und Feldwege verlegt werden. Der Weg im Tal des Lunkenbachs entlang des Bachlaufs ist hierfür nicht geeignet, da der Lunkenbach nach § 30a LWaldG als Waldbiotop und nach § 30 BNatSchG geschützt ist.

10. Belange der Gemeinde Stein am Rhein

Die Belange der Gemeinde Stein am Rhein sind zu beachten, wie folgt:

- Von dem Vorhaben sind Belange des Waldes betroffen. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein schmaler Waldstreifen auf dem Grundeigentum (GB-Nr. 318) der Einwohnergemeinde Stein am Rhein, welcher zum Forstrevier Stein am Rhein gehört. Gemäß Lagebeschreibung wird mit der PV-Anlage ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald eingehalten. Seitens des Stadtrats wird die Einhaltung des 30 m Abstands begrüßt.
- Die Elektrotrasse muss wie in Anlage 4 (siehe Dokumentation „FNP Offenlagefassung“) dargestellt in den vorhandenen Wald- und Güterstraßen erstellt werden. Die Waldflächen dürfen von der Elektrotrasse nicht tangiert werden.
- Die Erschließung der PV-Anlage für Bau, Betrieb und Unterhalt, insbesondere für den Verkehr, muss östlich über die Straße K6156 erfolgen. Nur für die Erstellung des Elektrotrasses dürfen die Waldwege als Zufahrt benutzt werden.
- Die Waldstraßen wurden in den Jahren 2022/2023 erneuert. Als Beweissicherung ist vor Bauausführung der Zustand der Straßen durch die Bauherrschaft zu dokumentieren und dem Forstbetrieb Stein am Rhein vor Bauausführung zur Prüfung und Freigabe abzugeben. Die Wald- und Güterstraßen sind nach Bauvollendung durch die Bauherrschaft wieder einwandfrei instand zu stellen und müssen für Lastwagen befahrbar sein. Der Forstbetrieb Stein am Rhein muss nach Bauvollendung für die Bauabnahme der Verkehrsflächen aufgeboten werden.

11. Belange Natur- und Landschaftsschutz

Die folgenden Anregungen sollen beachtet werden:

- der Bereich des Grünlandes soll als Blumenwiese angesät werden
- empfohlen wird die Verwendung von Heudrusch von benachbarten artenreichen Wiesen
- für die technische Abwicklung wird der LEV Konstanz empfohlen (Landschaftserhaltungsverband Konstanz e.V.)
- unter den Modulen können zusätzlich Arten eingebracht werden die sich im Halbschatten gut entwickeln
- die Wiesenflächen sollen nicht gemulcht werden
- empfohlen wird eine zweischürge Mahd mit Verwertung des Mähguts
- Randbereiche, welche durch die Module nicht beschattet werden, sollen beim 1. Schnitt stehen gelassen werden
- eine Beweidung mit Schafen kann alternativ erfolgen, nacheinander, in Teilabschnitten
- Zäune sollen unterseitig 20cm hoch geöffnet bleiben
- entlang der Zäune sollen in aufgelockerter Form dornige Gehölze gepflanzt werden.
- Hinweis auf das Dialogforum der Naturschutzverbände: 2021-07 26 Hinweispapier Solarenergieausbau final (dialogforum-energie-natur.de)

Gemeinde Öhningen, RES Deutschland GmbH

Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan

III. Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

Das Plangebiet für den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan wird im südwestlichen Bereich auf eine Länge von ca. 330m und im Abstand von ca. 15m durch die Kreisstraße K6156 begrenzt. Im östlichen und nördlichen Bereich sind Waldflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen gebietsabgrenzend. Nordwestlich verläuft im Abstand von ca. 20-30m ein lang gezogener Gehölzstreifen, durch welchen der „Lunkenbach“, -Gewässer 2. Ordnung- fließt.

Die folgenden Grundstücke sind Bestandteil des Plangebiets: -Flst. Nr. 3781/Teil und 3782. Die Grundstücke, welche an das Plangebiet angrenzen, sind im aktuellen Liegenschaftskataster mit folgenden Nummern ausgewiesen, wie folgt: - nördlich Flst.Nr. 226, östlich Flst.Nr. 3784, südlich Flst.Nr. 3778/K 6156, westlich Flst.Nr. 3783. Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Daseinsvorsorge ist ein bedeutsames Ziel für die Gemeinde Öhningen. Hierfür besteht ein öffentliches Interesse, entsprechende Maßnahmen vorzubereiten. Es sollen mit dem vorliegenden 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. Mit der gewonnenen Energie kann ein wesentlicher Teil des gemeindlichen Strombedarfs gedeckt werden.

3. Übergeordnete Planungen, Flächenalternativen

Übergeordnete Planung sind der Regionalplan -RP-, der Landesentwicklungsplan -LEP- und der Flächennutzungsplan -FNP. Maßgeblich ist der Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000). Demzufolge liegt das Plangebiet vollumfänglich innerhalb eines Vorranggebiets des regionalen Grünzugs und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schienenberg“. Die Gemeinde Öhningen ist von allen Seiten von diesem Landschaftsschutzgebiet umrahmt. Die im RP und LEP aufgezeigten Zielsetzungen entsprechen grundsätzlich den Planungsüberlegungen im Hinblick auf eine verstärkte Nutzung von umweltschonenden erneuerbaren Energien. (PS 4.2.2, 4.2.5 LEP PS 4.2.1 RP) Gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplans 2000 findet in regionalen Grünzügen eine Besiedelung nicht statt. Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur sind zulässig, wenn sie die Funktion 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.

Im FNP sind die benötigten Teile der Grundstücke Flst.Nr. 3781/Teil und 3782/Teil. als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren und guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind.

Die Flächendarstellung ist von Flächen überlagert, welche durch Rechtsverordnung unter Schutz gestellt sind. (Landschaftsschutzgebiet -LSG- „Schienenberg“)

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der geplanten Nutzung zu ändern. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt werden. (Parallelverfahren) Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Beabsichtigt ist, im Flächennutzungsplan für die benötigten Flächen Sonderbauflächen auszuweisen. Das Verfahren für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Höri ist im Gange. Die Offenlage gem. §3(2) BauGB ist abgeschlossen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 16.1.2024 erfolgte die Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anhand der Abwägungsvorschläge vorberaten. 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Höri“ soll nun von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Die Vertreter in der Verbandsversammlung

wurden mit der entsprechenden Beschlussfassung beauftragt. Hiernach ist die Änderung der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollumfänglich innerhalb des LSG „Schienerberg“ Für die Errichtung eines Solarparks ist daher eine Befreiung von der LSG-VO „Schienerberg“ in Verbindung mit §67 Abs.1 BNatSchG erforderlich. Im Rahmen einer Vorsondierung wurden vier Flächen betrachtet und als geeignet eingestuft. Diese befinden sich allesamt innerhalb des LSG. Flächen außerhalb dieser Schutzgebietskulisse wurden nicht betrachtet und stehen demnach nicht zur Verfügung. Die Flächen des Gemeindegebiets werden -mit Ausnahme der der Ortslagen- vollständig mit dem LSG mit der Schutzgebiets-Nr. 3.35.006 überlagert. Somit verbleiben für die Gemeinde keinerlei Möglichkeiten, abseits des Schutzgebiets über eine alternative Standortwahl nachzudenken. Es standen vier Flächen, zwischen sechs und acht Hektar groß, zur Auswahl. Drei der vier Grundstücke liegen innerhalb der Gemarkung des Teilorts Schienen, eine der Flächen innerhalb der Gemarkung Öhningen. Der regionale Grünzug in Kombination mit den Grünzäsuren deckt außerhalb der besiedelten Flächen fast flächendeckend den Raum der Gemeinde Öhningen bzw. des Gemeindeverwaltungsverbands Höri ab. Flächenalternativen außerhalb des regionalen Grünzugs/ Grünzäsuren stehen nicht zur Verfügung. Eine Vorprüfung durch das Landratsamt Konstanz hat bereits stattgefunden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass alle der ins Auge gefassten Flächen auf der Gemarkung Öhningen und Schienen für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet sind. Seitens des Landratsamts wird das Vorhaben begrüßt.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere der Solarenergie liegt gem. Erneuerbare- Energien-Gesetz (EEG) in überragendem öffentlichen Interesse und ist bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen. (Zitat: -RP Freiburg, Stabstelle Energiewende)

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat sich in der Sitzung am 15.11.2022 nach Abwägung der unterschiedlichen Belange einstimmig dafür ausgesprochen, für eine der vier möglichen Flächen ein Vorhaben bezogenes Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

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. Näheres regelt der Durchführungsvertrag.

4. Anlass der Planung, Verfahren

Gem. § 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die bauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und entwickelt werden, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sollen gefördert werden. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen erhalten und entwickelt werden. 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.

Das Vorhaben bedingt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan als vorbereitender

Bauleitplan des Gemeindeverwaltungsverbands HÖri mit Genehmigungsdatum vom 12.12.2003 sind die zur Überplanung anstehenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Solarpark Öhningen‘, Gemarkung Öhningen, als Vorhaben und Erschließungsplan, befindet sich im westlich des Teilorts Schienen gelegenen Gewann ‚Schloßacker‘ und nordwestlich des Weilers ‚Litzelshausen‘. Südwestlich verläuft die Kreisstraße K 6156. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 3781 und 3782.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ‚Solarpark Öhningen‘, Gemarkung Öhningen, als Vorhaben und Erschließungsplan, mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans schafft die Gemeinde Öhningen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in diesem Bereich. Mit dem vom Gemeinderat am 14.02.2023 in öffentlicher Sitzung gefassten Aufstellungsbeschluss erfolgte die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Solarpark Öhningen‘, Gemarkung Öhningen. Beschlossen wurde, das notwendige Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren -zweistufig- durchzuführen. So erfolgte die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig. Durchgeführt wurde eine Bürgerversammlung am 4.05.2023 im Schulgebäude des Teilorts Schienen, an welcher das Vorhaben der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Zahlreiche interessierte Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit, sich über das Vorhaben zu informieren. Die Präsentation erfolgte anhand von ausführlichen Planunterlagen, welche im Einzelnen durch den Vorhabenträger und seinen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen erläutert wurden.

Es folgte danach zusätzlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Möglichkeit der Planeinsicht im Rathaus Öhningen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden.

Nach der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung erfolgte die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats. Dabei hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit, den Bebauungsplan einzusehen und Stellung zu beziehen. Kleinere Änderungen am Vorhaben- und Erschließungsplan haben dazu geführt, dass eine erneute (Offenlage nach 4a (3) BauGB) Auslegung des Bebauungsplans notwendig wurde. Die Änderungen bezogen sich auf folgende Punkte:

- Verlauf der inneren Erschließung; der Verlauf der Wegführung innerhalb des Plangebiets wurde zugunsten einer optimaleren Funktionalität modifiziert. Die Wegführung soll nicht mehr beidseitig und seitlich erfolgen, sondern mittig; dadurch ergibt sich neben einer geringeren Versiegelung des Weiteren eine Reduzierung der Anlagenverkabelung; die für die neue Wegführung benötigten Flächen reduzieren sich um ca. 820m². (Fläche bisherige Wegführung ca. 1.620m²; Fläche neue Wegführung ca. 800m²)
- Standort Transformatorenstation und Ersatzteillager; entgegen der ursprünglichen Projektplanung werden nicht mehr vier, sondern nur noch zwei Transformatorenstationen benötigt; die hierfür erforderlichen Flächen sind an der mittleren Erschließungsachse angeordnet; die benötigte Flächeninanspruchnahme reduziert sich um ca. die Hälfte von ca. 125m² auf ca. 63m².
- Standort Ersatzteillager; für den laufenden Betrieb der Anlage werden gegebenenfalls Ersatzteile benötigt; die hierfür benötigte Fläche war bisher nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Geplant ist, die Lagerung der benötigten Ersatzteile in einem Kleingebäude unterzubringen. Der Standort hierfür ist im Eingangsbereich zur PV- Anlage innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geplant. Die benötigte Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 35m².

Mit den vorbeschriebenen Änderungen bzw. Anpassungen wurde sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan, als auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan in das erneute Auslegungsverfahren (2. Offenlage) eingebracht. Nur zu den o.g. Änderungen bzw. Anpassungen konnte im Rahmen der erneuten Offenlage Stellung bezogen werden.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im entsprechenden Umweltbericht beschrieben und bewertet sind. Der Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung ist erstellt, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Die Belange, welche im Rahmen der 2.Offenlage dargelegt werden, sind im fortgeschriebenen Umweltbericht berücksichtigt.

5. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der geplante Solarpark mit einer Einspeiseleistung von ca. 5,5 – 7 MW beansprucht eine Fläche von ca. 7.6 Hektar. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 – 10 wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung ist darzustellen und festzusetzen. Zweckbestimmung und

Nutzung ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage für die Erzeugung von elektrischem Strom, welcher aus Sonnenenergie gewonnen wird.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl -GRZ- welche sich aus der Überdeckung der Grundfläche mit der Solaranlage ergibt. Die Grundflächenzahl wird maximal 0,6 betragen, d.h. ca. 60% der Flächen werden mit Solarmodulen überdeckt sein.

Die Höhenfestsetzung ergibt sich aus der Unterkonstruktion und dem Aufstellwinkel der auf die Unterkonstruktion aufgesetzten Solarmodule.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gebildet. Demzufolge darf die Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen die einzuhaltenden Abstandsflächen zur Waldgrenze und die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K6156. Nebenanlagen sollen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Nicht überbaubare Flächen sind die außerhalb der Baugrenzen gelegenen Flächen im Plangebiet.

Nebenanlagen sind der Hauptnutzung untergeordnete bauliche Anlagen, wie z.B. Trafostationen, fernmeldetechnische Anlagen, etc.

Das Plangebiet wird durch eine 16kV Mittelspannungsleitung -von Westen nach Osten verlaufend- gekreuzt. Die stromführenden Leiterseile sind an Masten aus Holz befestigt. Absicht ist, die Freileitung in Abstimmung mit dem Energieversorger zu verlegen. Anstelle der Freileitung soll voraussichtlich ein Erdkabel im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße verlegt werden. Für die hierfür notwendige Leitungstrasse setzt der Bebauungsplan eine Fläche fest, welche mit entsprechenden Nutzungsrechten belegt werden kann.

Weitere Festsetzungen beziehen sich auf Maßnahmen, welche im Rahmen des Natur- und Landschaftsschutzes umgesetzt werden müssen. Der Umweltbericht begründet die notwendigen Maßnahmen, welche in den planungsrechtlichen Festsetzungen ihren Niederschlag finden.

Ergänzende Festsetzungen beziehen sich auf Bestimmungen im Durchführungsvertrag.

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen sind Örtliche Bauvorschriften im Rahmen einer eigenständigen Satzung festgesetzt. Diese Satzung wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

6. Vorhaben

Bei der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich um eine aufgeständerte (ca. 18° Neigung), zu 100% (Azimut 180°) nach Süden ausgerichtete Anlage mit einer Nennleistung bzw. installierten Leistung von ca. 9 - 10-11 MWpeak. Die Netzleistung beträgt ca. 6 MW. Die Gesamtanlage besteht aus ca. 18.000 - 19.000 Modulen mit je ca. 565W Leistung und überdeckt eine Fläche von ca. 7,6 ha. Die tatsächlich abgedeckte, bzw. überbaute Fläche beträgt ca. 4,8ha. Die als bifaziale (Zellen, die das einfallende Licht nicht nur über die Vorder-, sondern auch über die Rückseite nutzen können) und lichtdurchlässig geplanten Module werden mit einem Anstellwinkel von ca. 18° auf einer Stahlunterkonstruktion aufgesetzt, welche mittels punktuellen Ramppfosten in den Untergrund verankert wird. Die Verankerung mit Bodendübel erlaubt eine flexible, schnelle und nicht zuletzt reversible Gründung. Dabei wird das Bodengefüge nur geringfügig verändert, größere Erdarbeiten entfallen und die Bodenversiegelung wird auf ein Minimum reduziert. In der Regel werden nur ca. 1% der offenen Fläche durch Unterkonstruktionen, Trafos und Nebenanlagen eines Solarparks versiegelt. Die Stahlunterkonstruktion wird bezüglich der Höhenentwicklung so hergestellt, dass eine Bewirtschaftung des Geländes ermöglicht bleibt. Die auf die Unterkonstruktion aufgesetzten Modulreihen bestehen aus jeweils 3 Moduleinheiten, der Reihenabstand beträgt 2,5 m. Die Modulunterkante hat einen Abstand von ca. 90cm zum Erdboden. Dadurch wird die Bewirtschaftung des Geländes erheblich erleichtert. Absicht des Vorhabenträgers ist, die Grünlandflächen für eine Beweidung, z.B. mit Schafen, zur Verfügung zu stellen.

Der erzeugte Gleichstrom wird mit ca. 27 Wechselrichtern in Wechselstrom umgewandelt. Danach erfolgt die Einspeisung des gewonnenen Stroms in das Stromnetz. Die Errichtung von mehreren Transformatoren- Stationen wird erforderlich. Aus Sicherheits- und Haftungsgründen muss das mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage überdeckte Gelände eingezäunt werden.

Verknüpfungspunkt für den Solarpark wird voraussichtlich das Umspannwerk der EKS in Hemishofen. (Schweiz) Diese Stromtrasse ist mit einer Leitungslänge von ca. 4300m die kürzeste und technisch wirtschaftlichste Lösung. Berechnungen haben ergeben, dass mit einem 16 kV Mittelspannungskabel XKDT 3x1x400 mm² Alu gefahren werden kann. Die bisher kommunizierte Leistungsgrenze von 6 MW kann überschritten werden; (bis zu 9.6 MW)

7. Erschließung

Das Plangebiet grenzt direkt an die im südlichen Bereich verlaufende Kreisstraße K 6156an. Für die Zufahrt zum Plangebiet soll der bereits vorhandene Erschließungsstich auf das Grundstück Flst. Nr. 3782 genutzt werden. Hier schließt sich ein in nördliche Richtung führender landwirtschaftlicher Feldweg an. Diese bereits vorhandene Wegetrasse soll auch für die geplante innere Erschließung herangezogen werden, um darüber hinaus die rückwärtigen Bereiche außerhalb des Plangebiets bei Bedarf zufahren zu können. Der Erschließungsweg soll im oberen Bereich mit einer Wendemöglichkeit ausgestattet werden. Entlang der vorbeschriebenen Wegetrasse sind auch die Flächen für die benötigten Transformatorenstationen angeordnet. Der Ausbau des Erschließungswegs erfolgt in einer Breite von ca. 3m, wobei für den Wegebau ausschließlich versickerungsfähige Materialien zur Verwendung kommen sollen. Geplant ist, die benötigten Wege mit Kalkschotter (vergleichbar mit Forstwegen) zu befestigen. Der an den Wendehammer anschließende landwirtschaftliche Feldweg in nördliche Richtung soll in seinem bisherigen Bestand erhalten werden. Hier sind allenfalls Reparaturen im Rahmen der Bauunterhaltung notwendig.

8. Bodenordnende Maßnahmen; Flächenreservierung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die für den Solarpark benötigten Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 3781 und 3782 werden bezüglich ihrer Grundstücksgrenzen nicht verändert.

Zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümern wurde bereits eine Reservierungsvereinbarung abgeschlossen. Mit der Vereinbarung wird die Bereitschaft der Grundstückseigentümer erklärt, für die Zurverfügungstellung der benötigten Grundstücksflächen einen Nutzungsvertrag dauerhafter dinglicher Sicherung abzuschließen. Die Erklärung für die Flächenreservierung versetzt den Vorhabenträger in die Lage, das für das Projekt erforderliche Verfahren durchzuführen. Mittlerweile sind die Nutzungsverträge mit den Eigentümern unterzeichnet worden.

9. Umweltschutz

9.1 Allgemeines

Bei den zur Überbauung vorgesehenen Grundstücksflächen handelt es sich um landwirtschaftliches Grün- und Ackerland. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden- Württemberg ist die Fläche weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich hierbei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren und guten Böden. Die Flächen sind jedoch hängig und für eine landwirtschaftliche Bearbeitung nicht ideal. Aufgrund der für die landwirtschaftliche Nutzung ungünstigen Topographie, jedoch der für eine Gewinnung von Sonnenenergie nahezu idealen Ausrichtung nach Süden drängt sich die Nutzung des Geländes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geradezu auf. Untersuchungen aus dem Jahr 2013 zeigen, dass Solaranlagen einen hohen Beitrag für die regionale Artenvielfalt haben und durch die Installation eines Solarparks eine deutliche ökologische Aufwertung der Flächen im Vergleich zu Acker- oder intensiv Grünlandbewirtschaftung möglich ist. So wurde z.B. festgestellt (Quelle bne „gute Planung von PV- Freilandanlagen“), dass mit den Anlagen eine deutliche Zunahme der biologischen Vielfalt einherging. Bereits nach kurzer Zeit führte die z.B. die Extensivierung der landwirtschaftlichen Bearbeitung zu einer Zuwanderung von Schmetterlingen und einer steigenden Pflanzenvielfalt. Insbesondere von einigen mobilen Tierarten wie z.B. Schmetterlingen wurden die Flächen bereits nach kurzer Zeit neu besiedelt. Bei vier der fünf untersuchten Solarparks stieg die Artenvielfalt von Tieren, verglichen mit der zuvor betriebenen intensiven Ackernutzung, deutlich an. Ob im Zusammenhang mit der zu erwartenden Aufwertung sich ein Ausgleichsbedarf ergibt oder sogar eine Überkompensation die Folge sein könnte, die für anderweitige Ausgleichszwecke genutzt werden kann, wird im Umweltbericht dargelegt.

9.2 Umweltbericht, allgemein verständliche Zusammenfassung (Verfasser: Dr. Robert M. Fitz)

Die Gemeinde Öhningen beabsichtigt auf landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich der Ortschaft Schienen, im Gewinn 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. Der vorhandene, etwa mittig gelegene Feldweg wird als Fahrweg für Wartungszwecke genutzt. 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 zwei Trafo- und Übergabestationen wird eine Fläche von ca. 63 m², sowie ca. 20 m² für Toranlagen und Eckverstreungen versiegelt. Zusätzlich wird ein Ersatzteillager mit ca. 35 m² benötigt und diese Fläche wird ebenso versiegelt. Dies ergibt eine gesamte Flächenversiegelung von ca. 118 m². Gehölze sind für die Umsetzung der Planung 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 erhebliche 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 von 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 geeingete 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 des bebauungsplans. 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 (699.253) / Planung (697.077) beträgt 2.176 Ökopunkte. Dies bedeutet einen geringen Kompensationsbedarf. Der Ausgleich kann im Naturgut Arten und Biotope erfolgen. Die Biotopwertdifferenz im Naturgut Arten und Biotope: Bestand (657.478) / Planung (721.688) ergibt -64.210 Ökopunkte. Somit ergibt sich ein Überschuss von insgesamt 62.034 Ökopunkten. Die überschüssigen Ökopunkte werden für den Ausgleich im Landschaftsbild herangezogen.

9.3 Umweltbericht, mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung (Verfasser: Dr. Robert M. Fitz)

Der Umweltbericht -Stand 19.10.2023- mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung ist abschließend, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

9.4 Gutachten über potentielle Blendungswirkungen (Verfasser: So1PEG – Solar Power Expert Group)

Das Plangebiet tangiert im südlichen Bereich die Kreisstraße K 6156. Seitens der am Verfahren beteiligten Behörden wird eine Untersuchung bez. potentieller Blendungswirkungen gefordert. Es soll der Nachweis erbracht werden, dass Blendungswirkungen und Beeinträchtigungen aus der Freiflächen- Photovoltaikanlage für den fließenden Verkehr ausgeschlossen sind. Der Vorhabenträger ist der behördlichen Forderung nachgekommen und hat die Firma So1PEG – Solar

Power Expert Group beauftragt ein entsprechendes Gutachten zu erstellen. Das Gutachten ist erstellt und liegt den Bebauungsplanunterlagen als Anlage bei.

Kurz zusammengefasst (Auszug Gutachten) sind die Ergebnisse wie folgt: - *die potentielle Blendungswirkung der hier betrachteten Freiflächen- Photovoltaikanlage Öhningen kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendungswirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese vernachlässigbar. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren, wie z.B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die Freiflächen- Photovoltaikanlage als gering eingestuft werden. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten und es bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.*

Im Zuge der erneuten Offenlage erfolgte eine nochmalige Anhörung des Gutachters. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Ausgestaltung bzw. Änderung der inneren Erschließung bez. der Wegeführung hat keine Auswirkungen auf mögliche Blendungen mit sich bringen wird. Die Stellungnahme des Gutachters hierzu ist wie folgt:

- *bei der Simulation einer möglichen Blendungswirkung werden bei der SolPEG die äußeren Grenzen der PV Anlage bzw. der Modulbelegung verwendet. Das ist ein konservativer Ansatz, weil dadurch die PV Fläche größer ist. Reihenabstände usw. sind in der Modellierung nicht vorhanden. In jedem Fall ist es unerheblich, wie die Anlage innerhalb der Grenzen gestaltet ist. Die Position der Trafostationen, der Verlauf der Wartungswege usw. sind nicht relevant, das wird alles als PV Fläche betrachtet. Von daher wird eine Umgestaltung der PV Anlage innerhalb der Geländegrenzen keine relevante Auswirkung auf die Simulationsergebnisse haben.*

10. Flächenbilanz

Bruttobauland:	106.165	m ²	100%
Nettobauland	106.165	m ²	100%
überbaubare Flächen	76.566	m ²	72%
nicht überbaubare Flächen	29.599	m ²	28%

11. Kosten der Erschließung

Kosten der Erschließung trägt der Vorhabenträger. Für die Gemeinde Öhningen fallen keine Kosten an

12. Durchführungsvertrag

Begleitend zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Öhningen" erfolgt zwischen der Gemeinde Öhningen und der Fa. RES Deutschland GmbH der Abschluss eines Durchführungsvertrags nach § 12 Abs. 1 BauGB, in welchem sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde zur Durchführung und Erschließung des sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Teil des Bebauungsplans wird, ergebenden Vorhabens verpflichtet. Im Durchführungsvertrag oder weiteren städtebaulich begleitenden Verträgen können zudem Maßnahmen zur kooperativen Zusammenarbeit und weitere Pflichten (bspw. Kostenübernahmen etc.) des Vorhabenträgers vereinbart werden, die zur Durchführung und Erschließung des Vorhabens städtebaulich notwendig sind. Im Durchführungsvertrag wird des Weiteren die Rückbauverpflichtung und deren Vollzug für die auf den Grundstücksflächen eingebrachten baulichen Anlagen des Solarparks nach Beendigung der Nutzung geregelt.

13. Verfahren

Die Ausfertigung dieses Textteils -Stand 22.03.2024- mit der dazugehörigen Planzeichnung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.02 vom 22.02.2024, dem Vorhaben- und Erschließungsplan -VEP- Plan Nr. 3.03 vom 22.03.2024 und dem Abgrenzungsplan, Plan Nr. 3.01 vom 22.03.2024 dient dem folgenden Verfahrensschritt: **-Satzungsbeschluss-** gem. § 10 (1) BauGB

13.1 Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat in der öffentlichen Sitzung am 14.02.2023 den einstimmigen Beschluss gefasst, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“ einzuleiten. (Aufstellungsbeschluss) Die ortübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.02.2023. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 28.03.2023 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt, des Weiteren der Beschluss gefasst, das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchzuführen. Im Zuge der daraufhin folgenden Offenlage hat der Vorhabenträger das Vorhaben geringfügig geändert und daher entschieden, aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit eine erneute Auslegung durchführen zu lassen. Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat in der öffentlichen Sitzung am 07.01.2023 den erforderlichen Beschluss hierzu gefasst. Die einzelnen Verfahrensschritte sind aus den angehängten Verfahrensvermerken ersichtlich.

14. Abwägung der Belange

14.1 Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 BauGB

die im Rahmen der frühzeitigen Anhörung eingehenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden tabellarisch erfasst und dem Gemeinderat der Gemeinde Öhningen für den Abwägungsvorgang zur Verfügung gestellt.

14.2 Offenlage gem. § 3-4 BauGB

die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind tabellarisch erfasst (Abwägungsliste) und werden dem Gemeinderat der Gemeinde Öhningen für den Abwägungsvorgang zur Verfügung gestellt.

14.3 erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind tabellarisch erfasst (Abwägungsliste) und wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Öhningen für den vorzunehmenden Abwägungsvorgang zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Sitzung des Gemeinderats fand am 12.03.2024 statt. Im Sachvortrag wurden anhand der Abwägungsliste alle während des Verfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen dargelegt, sodass der Gemeinderat umfänglich in die Lage versetzt war, über die vorgetragenen Beschlussempfehlungen zu befinden.

Aufgestellt, 22.03.2024

gez. Ekkehard Böhrer, B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

Gemeinde Öhningen, RES Deutschland GmbH

Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

I. Satzung

über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die **örtlichen Bauvorschriften** im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen:

1. Landesbauordnung (LBO) Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023.

2. Gemeindeordnung, in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023.

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat am 09.04.2024 die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Abgrenzungsplan, Planzeichnung Nr. 3.01 vom 22.03.2024 maßgebend.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1. Gestaltung der Solaranlage

Die Bauteile der zur Ausführung kommenden Solaranlage sollen in Materialität, Konstruktion und Farbe einheitlich gestaltet werden.

Die Aufständigung für die Solarmodule soll zur Bewirtschaftung der darunter verlaufenden Vegetationsfläche im Mittel gemessen mindestens 0,90m hoch sein.

2. Gestaltung der Nebenanlagen

Dächer von Nebenanlagen (Trafo- Stationen) sollen, wenn technisch möglich, mit einer mindestens extensiven Begrünung ausgestattet werden. (Substratdicke ca. 10 cm)

Für Dachdeckungen sind nur Materialien zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine Schwermetalle ausgelöst bzw. ausgewaschen werden. Nicht zulässig sind Dacheindeckungen aus Kupfer und unbeschichteten verzinkten Stahlblechen,

3. Einfriedungen

Einfriedungen aus Maschendraht- oder sonstige Draht- oder Metallgitterzäune sind zulässig, wenn diese in Hecken integriert oder sonst eingegrünt werden. Zulässig sind Hecken, wobei die in der Pflanzenliste aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune.

Die Höhe von Einfriedungen darf 2,00m nicht überschreiten.

Allgemein gilt, dass zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 20cm eingehalten werden muss, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist, sofern der Geltungsbereich nicht durch einen Feldweg abgegrenzt wird, mit Zäunen ein Abstand von mindestens 1,0m einzuhalten.

4. Werbeanlagen

Anlagen die der Anpreisung, der Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen, sind nicht zulässig. Zulässig sind Tafeln, welche z.B. Informationen über den Solarpark abgeben.

Die Errichtung einer nicht beleuchteten, maximal 2,50m hohen und 1,50m breiten Informationstafel ist im Bereich der Zufahrt zum Solarpark an der Stätte der Leistung zulässig.

5. Abstand zur Straßenbegrenzungslinie

Mit Nebenanlagen, Einfriedungen, Stützmauern, Sockeln und baulichen Anlagen im Allgemeinen sind zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 2,50m einzuhalten. Die Straßenbegrenzungslinie wird durch die nördliche Grundstücksgrenze der Kreisstraße K 6156 gebildet.

6. Kabelanlagen

Die zum Betrieb der Bebauung notwendigen Kabelanlagen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 3

Ausnahmen und Befreiungen

Es gelten die Bestimmungen des § 74 LBO i.V. §56 LBO.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Öhningen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt, Datum:

Gemeinde Öhningen,

.....
Andreas Schmid, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Öhningen übereinstimmen.

Öhningen, den

.....
Andreas Schmid, Bürgermeister

Erläuterungen zu den Örtlichen Bauvorschriften

1. Gestaltung der Solaranlage

Absicht ist die Erlangung einer größtmöglichen Rücksichtnahme im Hinblick auf das geschützte Erscheinungsbild der Landschaft.

2. Gestaltung der Nebenanlagen

Absicht ist die Erlangung einer umweltverträglichen Einbindung in die Landschaft und Schutz des Grundwassers.

3. Einfriedungen

Die Bauvorschrift dient der Ermöglichung einer Einfriedung aus sicherheitstechnischen Gründen und zum Schutz der Anlage, sowie der Durchführung baugestalterischer Absichten zur landschaftsgerechten Gestaltung der sicherheitsrelevanten Einrichtungen.

dient der Durchführung baugestalterischer Absichten zur landschaftsgerechten Gestaltung der sicherheitsrelevanten Einrichtungen.

4. Werbeanlagen

Die Bauvorschrift dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für die äußere Gestaltung der unbebauten und bebauten Grundstücksteile und zur Verhinderung unnötiger Beeinträchtigungen der Umgebung mit künstlichem Licht.

5. Abstand zur Straßenbegrenzungslinie

Die Bauvorschrift dient der Sicherung öffentlicher Einrichtungen im Hinblick auf bauliche Gegebenheiten und deren Instandhaltung, z.B. an der Straßenbegrenzung.

6. Kabelanlagen

Absicht ist die Erlangung einer umweltverträglichen Einbindung in das geschützte Landschaftsbild.

Gemeinde Öhningen, RES Deutschland GmbH

Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bebauungsplan

C. Pflanzenliste

Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Artenlisten für Baumpflanzung auf mittleren Standorten

Name	
(lateinisch)	Deutsch
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Artenliste für Strauchpflanzung

Name	
(lateinisch)	Deutsch
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus casthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Aufgestellt, 19.10.2023, Dr. Robert M. Fitz, Umweltplanung, Landschaftsökologie, Gewässerkunde

D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Öhningen am 14.02.2023 beschlossen und am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt im Rahmen einer Planauslegung in der Zeit vom 11.03.2023 bis zum 12.05.2023 im Rathaus Öhningen.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023.

4. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat gemäß § 3 (2) BauGB am 04.07.2023 den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung

5.1 Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 04.08.2023 im Amtsblatt der Gemeinde in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 18.09.2023 im Rathaus der Gemeinde Öhningen öffentlich ausgelegen.

5.2 Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB.

6. Beschluss Erneute Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat gemäß § 4a BauGB am 07.11.2023 den Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB als Entwurf gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

7. Erneute Auslegung

7.1 Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 10.11.2023 im Amtsblatt der Gemeinde in der Zeit vom 20.11.2023 bis zum 20.12.2023 im Rathaus der Gemeinde Öhningen erneut öffentlich ausgelegen.

7.2 Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 BauGB.

8. Satzungsbeschluss

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Öhningen am 09.04.2024 wurde der Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB einschließlich der eigenständigen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

9. Öffentliche ortsübliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB wurde gemäß § 10 (5) BauGB am ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft.

Öhningen, den

.....

Andreas Schmid, Bürgermeister

E. Anlagen zum Bebauungsplan

- Planzeichnung Abgrenzungsplan Plan Nr. 3.01 vom 22.03.2024
- Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Plan Nr. 3.02 vom 22.03.2024
- Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan -VEP- Plan Nr. 3.03 vom 22.03.2024
- Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung – Stand 10.11.2023-
- Gutachten über potentielle Blendungswirkungen, vom 14.04.2023

Gemeinde Öhningen

Landkreis Konstanz

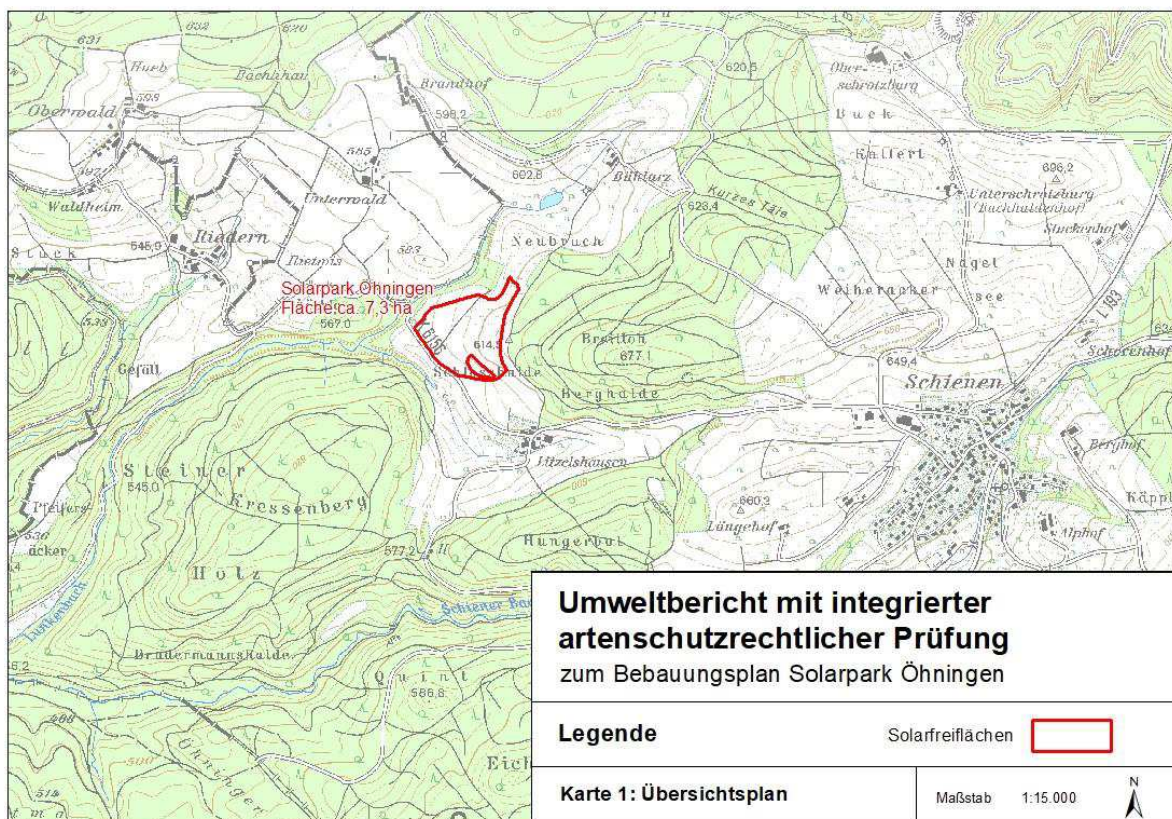
Umweltbericht

mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan

Solarpark Öhningen

2023



Auftraggeber

Gemeinde Öhningen

höri hoch drei
ÖHNINGEN

Auftragnehmer

Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde

Dr. Robert M. Fitz

Gemeinde Öhningen

Landkreis Konstanz

Umweltbericht

mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan

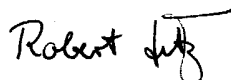
Solarpark Öhningen

2023

Bearbeitung:

Dr. Robert M. Fitz

Verfasst: Salem, den 19.10.2023



.....
Dr. Robert M. Fitz

Umweltplanung

Gemeinde Öhningen

Klosterplatz 1 • 78337 Öhningen
Telefon 07735 819-0
Telefax 07735 819-30
E-mail gemeindeverwaltung@oehningen.de
Internet oehningen.de

 höri hoch drei
ÖHNINGEN

Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde

Dr. Robert M. Fitz

Rebhalde 7 • 88682 Salem

Telefon 07553 829000
E-mail dr.fitz@t-online.de

Allgemein verständliche Zusammenfassung

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. Der vorhandene, etwa mittig gelegene Feldweg wird als Fahrweg für Wartungszwecke genutzt. 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 zwei Trafo- und Übergabestationen wird eine Fläche von ca. 63 m², sowie ca. 20 m² für Toranlagen und Eckverstrebenungen versiegelt. Zusätzlich wird ein Ersatzteillager mit ca. 35 m² benötigt und diese Fläche wird ebenso versiegelt. Dies ergibt eine gesamte Flächenversiegelung von ca. 118 m². Gehölze sind für die Umsetzung der Planung 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 erhebliche 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 von 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 geeingete 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 (699.253) / Planung (697.077) beträgt 2.176 Ökopunkte**. Dies bedeutet einen geringen Kompensationsbedarf. Der Ausgleich kann im Naturgut Arten und Biotope erfolgen. Die Biotopwertdifferenz im Naturgut Arten und **Biotope: Bestand (657.478) / Planung (721.688) ergibt -64.210 Ökopunkte**. Somit ergibt sich ein Überschuss von **insgesamt 62.034 Ökopunkten**. Die überschüssigen Ökopunkte werden für den Ausgleich im Landschaftsbild herangezogen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Vorbemerkung.....	1
1.1 Verfahren	1
2. Untersuchungsgebiet	2
2.1 Angaben zum Standort	2
2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	4
3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung	5
3.1 Regionalplan.....	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Biotopverbundplanung	9
4. Vorgehensweise in der Umweltprüfung.....	10
4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	10
4.2 Methodisches Vorgehen	10
4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Information	12
5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	12
5.1 Naturgut Mensch.....	13
5.2 Naturgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt.....	13
5.2.1 Arten und Biotope	13
5.2.1.1 Zauneidechse	14
5.2.1.2 Schlingnatter	15
5.2.1.3 Vögel.....	15
5.2.1.4 Sonstige geschützte Arten	16
5.2.2 Biologische Vielfalt.....	16
5.3 Naturgut Boden.....	18
5.4 Naturgut Wasser	21
5.4.1 Oberflächenwasser	21
5.4.2 Grundwasser	21
5.5 Naturgut Klima/Luft	23
5.6 Naturgut Landschaftsbild und Erholung	23
5.6.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	23
5.6.2 Erholung	24
5.7 Naturgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
5.8 Wechselwirkungen.....	26
5.9 Zusammenstellung der Bewertungen	25

Inhaltsverzeichnis	Seite
6. Eingriffsregelung	25
6.1 Vermeidungsmaßnahmen (V)	26
6.1.1 V1 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.....	26
6.1.2 V2 – Schonender Umgang mit Grund- und Oberflächenwasser	26
6.2 Minimierungsmaßnahmen (M)	26
6.2.1 M1 - Schutz des Bodens	26
6.2.2 M2 - Schutz von Oberflächen- und Grundwasser	27
6.2.3 M3 - Beleuchtungsanlagen	27
6.2.4 M4 - Eingrünung	27
6.2.5 M5 – Beweidung oder Mahd	27
6.2.6 M6 - Artenschutz.....	28
6.2.7 M7 - Abfall.....	28
6.3 Ausgleichsmaßnahmen (A).....	28
6.3.1 A1 – Grünlandeinsaat und extensive Pflege	29
6.3.2 A2 – Pflanzung einer Strauchhecke	29
6.4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	29
6.4.1 Wertermittlung: Naturgut Boden.....	29
6.4.1.1 Naturgut Boden - Bestand	30
6.4.1.2 Naturgut Boden - Planung	31
6.4.1.3 Wertdifferenz: Naturgut Boden	32
6.4.2 Wertermittlung: Naturgut Arten und Biotope	32
6.4.2.1 Naturgut Arten und Biotope - Bestand	32
6.4.2.2 Naturgut Arten und Biotope - Planung	32
6.4.2.3 Bilanz im Naturgut Arten und Biotope	33
6.5 Gesamtbilanz	33
7. Umweltauswirkungen	34
8. Schlussbemerkung	35

9. Anhang

9.1 Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Übersichtsplan Solarpark Öhningen
Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild zum Bebauungsplan Solarpark Öhningen
Abbildung 3: Bebauungsplan Solarpark Öhningen
Abbildung 4: Potentialflächen
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG Höri 2003
Abbildung 7: Biotopverbund für mittlere und feuchte Standorte - Übersicht (Quelle LUBW 2023)
Abbildung 8: Darstellung geschützter Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebietes (Quelle LUBW 2023)
Abbildung 9: Darstellung der bodenkundlichen Einheiten in der Umgebung des Plangebietes (Quelle Kartenviewer LGRB 2023)
Abbildung 10: Darstellung der Wasserschutzgebiete und Gewässer

9.2 Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1: Verbal-argumentative Bewertung
Tabelle 2: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen
Tabelle 3: Fernwirkungen auf die geschützten Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes
Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktion im Plangebiet
Tabelle 5: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung
Tabelle 6: Ermittlung der Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen
Tabelle 7: Naturgut Boden - Wertermittlung Bestand
Tabelle 8: Naturgut Boden - Wertermittlung Planung
Tabelle 9: Naturgut Arten und Biotope - Wertermittlung Bestand
Tabelle 10: Naturgut Arten und Biotope - Wertermittlung Planung
Tabelle 11: Gesamtbilanz
Tabelle 12: Artenliste für Strauchpflanzung

9.3 Fotodokumentation 36

9.4 Pflanzliste 40

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Öhningen beabsichtigt auf landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich der Ortschaft Schienen im Gewann Schloßhalde nördlich vom Weiler Litzelshausen den Solarpark Öhningen zu errichten. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Vorhaben planungsrechtlich begründet.

Nach Vorgaben des Baugesetzbuches müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Zusammen mit der grünordnerischen Planung werden eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Modell der LUBW erstellt und die artenschutzrechtlichen Belange betrachtet. Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt.

1.1 Verfahren

Das notwendige Bebauungsplanverfahren wurde -Stand heute- im Regelverfahren zweistufig durchgeführt. Demzufolge war die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Nach der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung erfolgte die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats. Dabei hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit, den Bebauungsplan einzusehen und Stellung zu beziehen. Kleinere Änderungen am Vorhaben- und Erschließungsplan haben dazu geführt, dass eine erneute Auslegung des Bebauungsplans notwendig wird. Grundlage bildet der Entwurf Rechtsplan 70222 2.08 vom 06.10.2023. Die geringfügigen Änderungen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

2. Untersuchungsgebiet

2.1 Angaben zum Standort der Planung

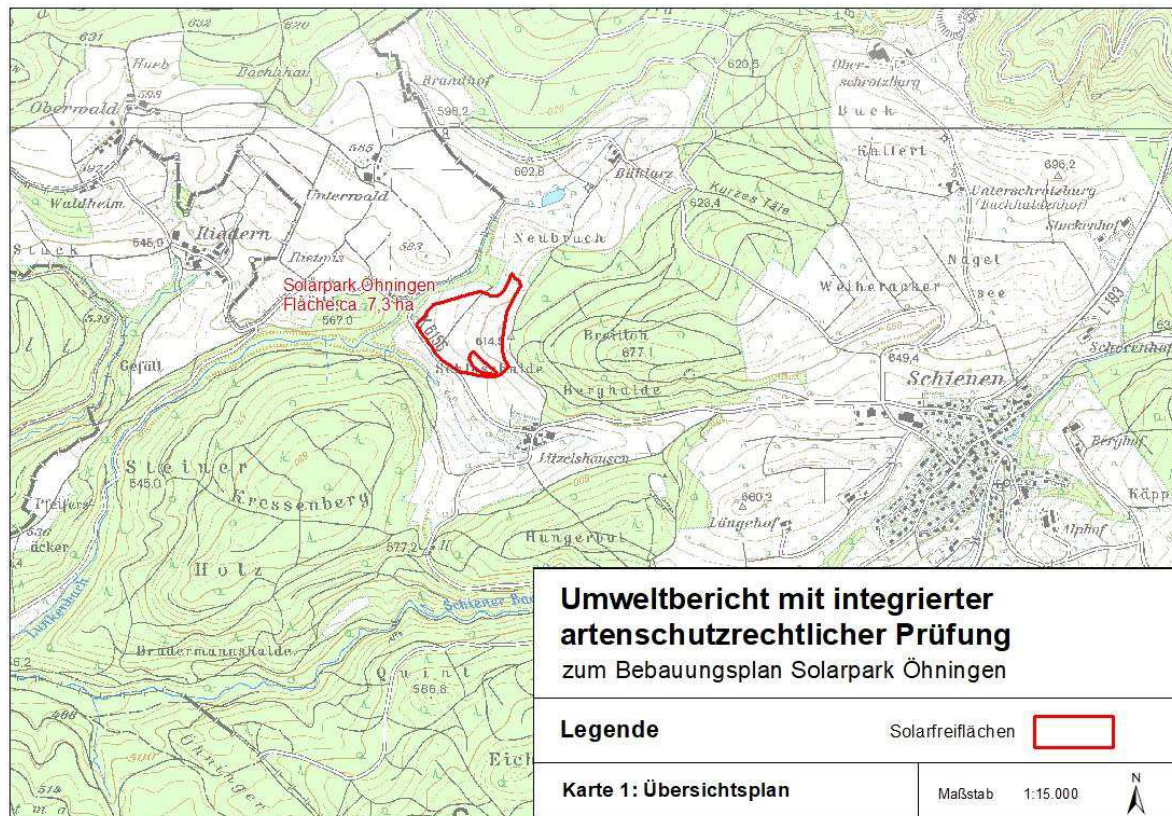


Abbildung 1: Übersichtsplan Solarpark Öhningen

Die Gemeinde Öhningen befindet sich im Süden Baden-Württembergs. Öhningen liegt am südwestlichen Rand des Landkreises Konstanz (Bodensee).

Das Plangebiet in der Gemeinde Öhningen am Hochrhein liegt hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs an der westlichen Grenze der naturräumlichen Einheit "Voralpines Hügel- und Moorland" mit der Untereinheit "Hegäu", sowie nördlich des Rheins und an der Grenze zur Schweiz. Der Naturraum um das Plangebiet ist durch die würmeiszeitliche Moränenlandschaft geprägt.

Der Solarpark Öhningen liegt im Nordwesten von Schienen. 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. Die entsprechenden Nutzungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind in Abbildung 2 zu erkennen.

Das Gelände ist nach Süden, Westen und Norden abfallend und besitzt eine Höhe von ca. 560 m bis 614 m ü.N.N. Daraus ergibt sich ein Höhenunterschied von bis zu 54 m.

Aufgrund dieser großen Geländeneigung ist eine maschinelle Bewirtschaftung schwierig bzw. teilweise nicht möglich.

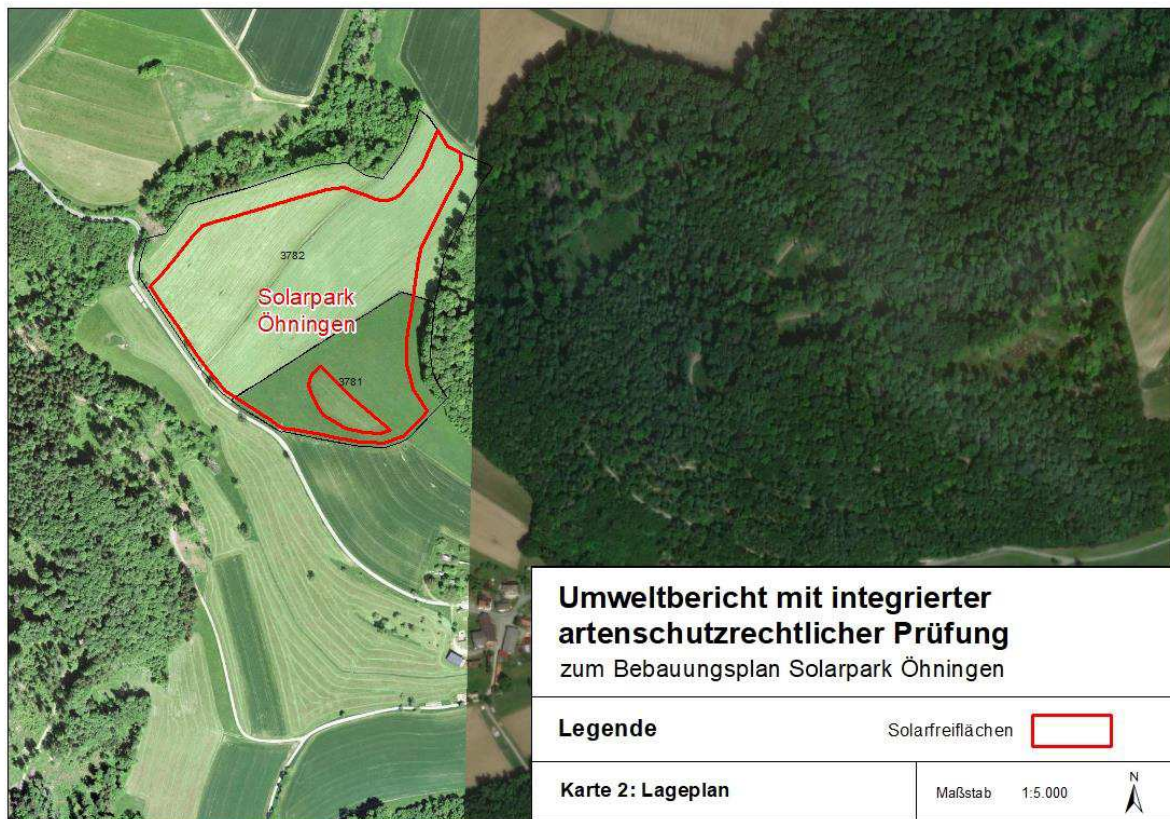
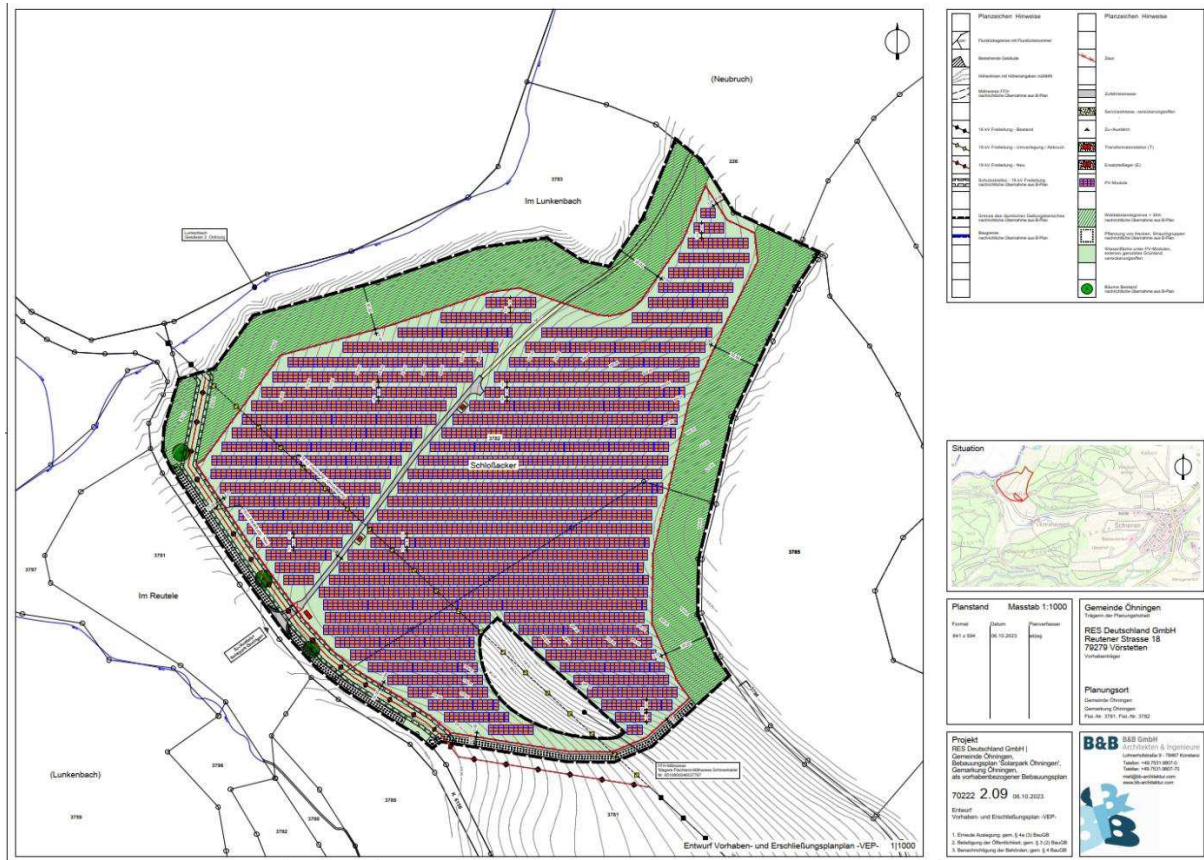


Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild zum Bebauungsplan Solarpark Öhningen

2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

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. Die Anlage besitzt eine Gleichstromleistung von ca. 10 MWp. Der vorhandene, etwa mittig gelegene Feldweg wird nun als Fahrweg für Wartungszwecke genutzt. Ein umlaufender Grasweg ist nicht mehr vorgesehen. 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 Stromeinspeisung erfolgt in das Umspannwerk Hemishofen. Hierzu wird ein ca. 4,3 km langes Erdkabel (3 x 400 mm²) verlegt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Kreisstraße K6156. Für den Bau der zwei Trafo- und Übergabestationen wird eine Fläche von ca. 63 m², sowie ca. 20 m² für Toranlagen und Eckverstreben versiegelt. Zusätzlich wird ein Ersatzteillager mit ca. 35 m² benötigt und diese Fläche wird ebenso versiegelt. Dies ergibt eine gesamte Flächenversiegelung von ca. 118 m².

Gehölze sind für die Umsetzung der Planung nicht zu roden. Die Flurstücke werden von der RES Deutschland GmbH gepachtet. Eine Rückbauverpflichtung wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.



**Abbildung 3: Bebauungsplan Solarpark Öhningen;
(Vorhaben- und Erschließungsplan 70222 2.09 vom 06.10.2023)**

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden 4 Standorte für Freiflächen-Solaranlagen in der Gemeinde Öhningen geprüft. Standort 1 liegt im Norden von Schienen beim Weiler Unterschrotzburg; Standort 2 nordwestlich von Schienen beim Waldgebiet Breitloh; Standort 3 im Westen von Schienen beim Weiler Litzelshausen (Solarpark Öhningen) und Standort 4 liegt östlich von Schienen beim Weiler Ferdinandlust.

Alle betrachteten Flächen liegen im regionalen Grünzug und im Landschaftsschutzgebiet Schienerberg. Flächenalternativen für Solarfreiflächenanlagen außerhalb des regionalen Grünzugs bzw. des Landschaftsschutzgebietes sind in der Gemeinde Öhningen nicht möglich, da das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Ortslagen im regionalen Grünzug bzw. im Landschaftsschutzgebiet Schienerberg liegt.

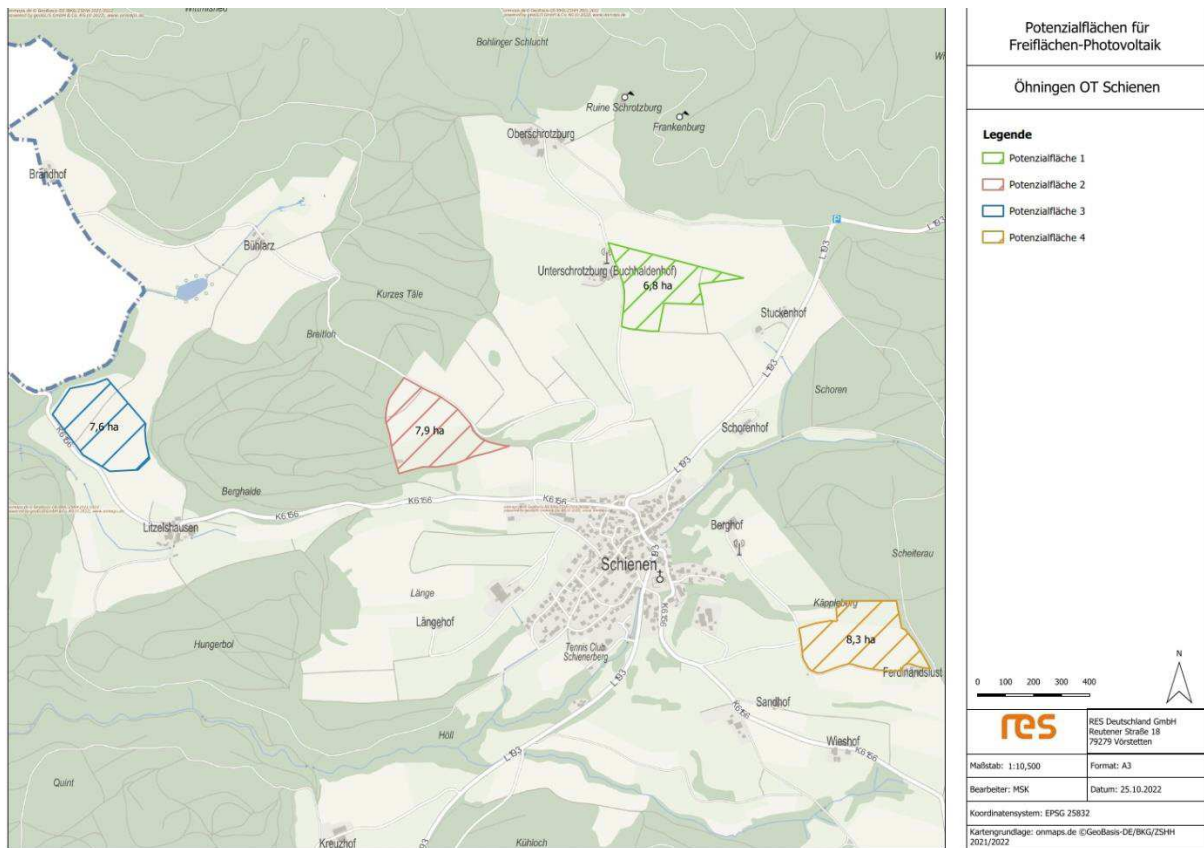


Abbildung 4: Potentialflächen

Die Alternativenprüfung kommt zum Ergebnis, dass die Flächen am Standort 3, nördlich vom Weiler Litzelshausen, die umweltfachlichen und projektspezifischen Kriterien besser erfüllen, als die anderen betrachteten Flächen. Zusammenfassend wurden die Flächen für den Solarpark Öhningen aus folgenden Gründen gewählt: 1. eine Beeinträchtigung durch die Errichtung der Freilandphotovoltaikanlage für eine befristete Dauer ist nicht gegeben; 2. geeignete Topografie durch Neigung nach Süden und Westen, 3. geringe Bedeutung für das Landschaftserleben; 4. Flächenverfügbarkeit auf geeigneter Flächengröße gesichert; 5. landwirtschaftlich geringwertigere Fläche; 6. keine Sichtbeziehung zu Ortschaften.

Altdeponiestandorte, Konversionsflächen oder brachliegende untergenutzte Freiflächen sind in der Gemeinde Öhningen für eine Nutzung mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht vorhanden.

3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Für diese Planung sind die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zur Umweltprüfung sowie die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes

(BNatSchG) in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung und des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (NatSchG) zur Eingriffsregelung relevant.

§ 14 Abs.1 BNatSchG definiert einen Eingriff folgendermaßen: „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Stellt dieses Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, so muss dafür eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden und es müssen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich und soweit erforderlich zur Kompensation des Eingriffs festgelegt werden.

Als übergeordnete Planungen sind der Regionalplan (2000) Hochrhein-Bodensee und der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Höri (2003) zu beachten. Die Baufläche wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch im Regionalplanes ist die vorliegende Planung nicht enthalten. Es ist ferner die Biotopverbundplanung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

3.1 Regionalplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee (Stand: Januar 2019) zu beachten. Im Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee gibt es keine plangebietsspezifischen Vorgaben für die geplante Solarfreifläche in der Raumnutzungskarte Ost - LK Konstanz. (Abbildung 5). Das Sondergebiet befindet sich innerhalb des regionalen Grünzugs. Hierzu wird unter PS 3.1.1 ausgeführt: „Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur sowie bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sind zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich der Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.“

Regionale Siedlungs- und Infrastruktur
Nachrichtliche Übernahmen (Stand: RP 2000 vom 10.04.1998)

Bestand	Planung	
		Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N)
		Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (überwiegend) (N)
		Sonderfläche Bund (N)
		Deponie (N)
		Umspannwerk (N)
		Stausee oder Speicherbecken (N)

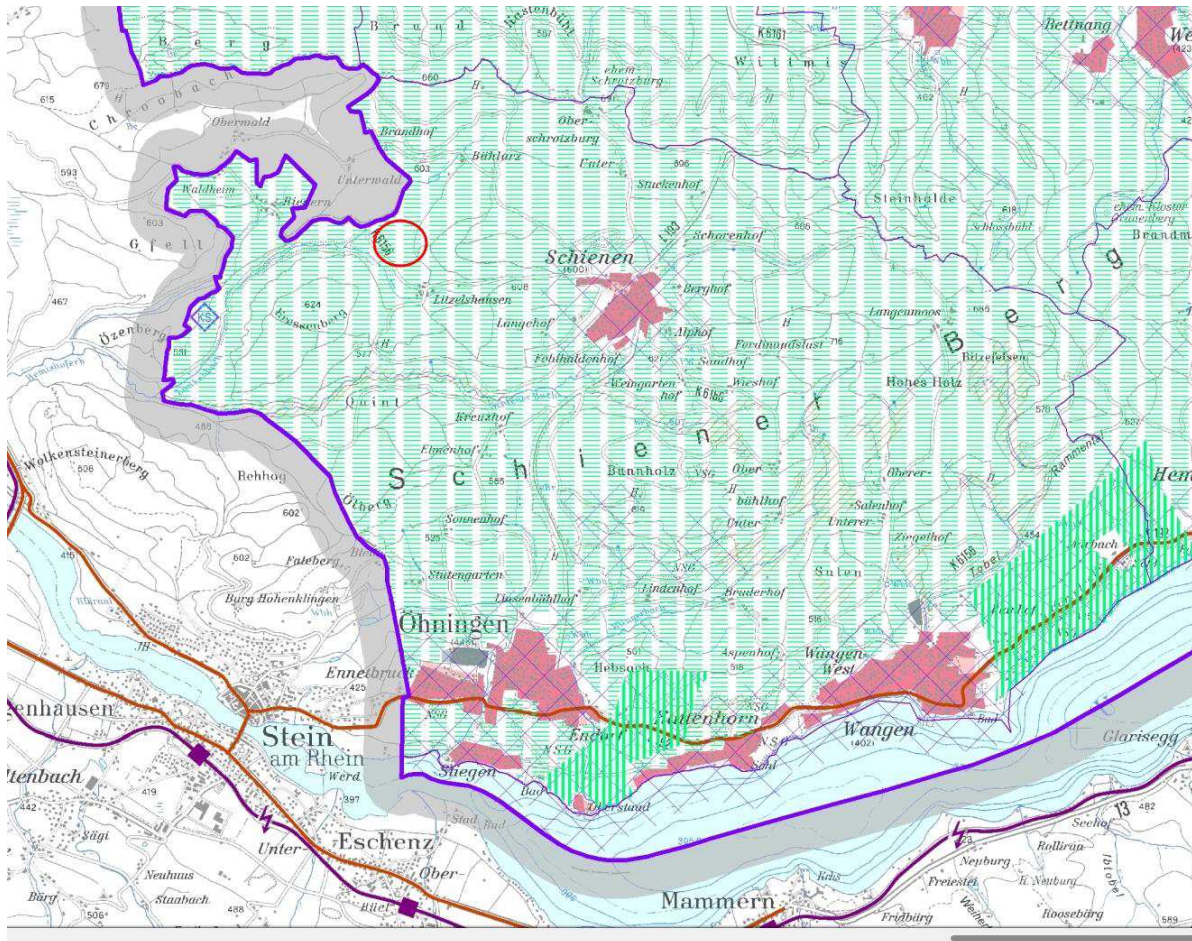


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee.
Lage des Solarparks Öhningen mit rotem Kreis angedeutet

Der Auszug aus dem Regionalplan zeigt deutlich, dass alle unter Punkt 2.3 dargestellten und diskutierten Flächen im regionalen Grünzug liegen. Für die Gemeinde Öhningen gibt es keine Flächenalternativen außerhalb des regionalen Grünzugs.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Höri (2003) ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

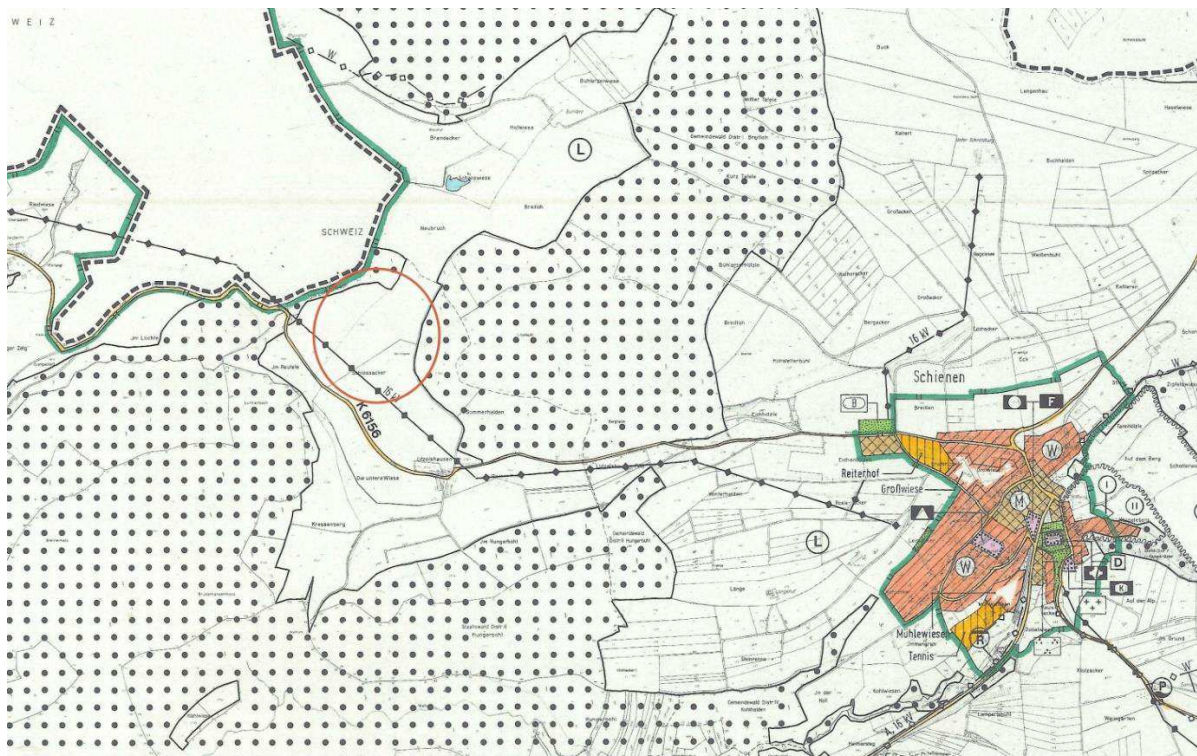


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG Höri 2003.
Lage des Solarparks Öhningen mit rotem Kreis angedeutet

3.3 Biotopverbundplanung

Die Biotopverbundplanung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg ist zu berücksichtigen. Der Biotopverbund des Landes Baden-Württemberg unterscheidet feuchte, mittlere und trockene Standorte. Dabei werden Kernflächen, Kernraum, 500 m - Suchraum und 1000 m - Suchraum des Biotopverbundes dargestellt.

Im Untersuchungsraum weist der Biotopverbund mittlerer Standorte eine FFH-Mähwiese mit einer Kernfläche von ca. 3.441 m² auf. Die FFH-Mähwiese liegt jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und eine Überplanung ist nicht vorgesehen. Kernraum und 500m-Suchraum strahlen nach Süden aus. Der 1000 m Suchraum strahlt nach Norden über das Plangebiet. Gleichzeitig verläuft der Biotopverbund feuchter Standorte mit Flächen des 500 m- und 1000 m-Suchraums durch das Plangebiet.

Zur Stärkung des Biotopverbundes infolge der Beeinträchtigung des Kernraumes, der 500 m – und 1000 m – Suchräume wird vorgeschlagen:

- Förderung und Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland
- Strukturverbesserung von Waldrändern mit Auslichtung und Grenzlinienverlängerung
- Einrichtung, Förderung oder Erweiterung großflächiger, Offenland dominierter Extensivbeweidung
- Naturnahe Gewässerpflege und -entwicklung

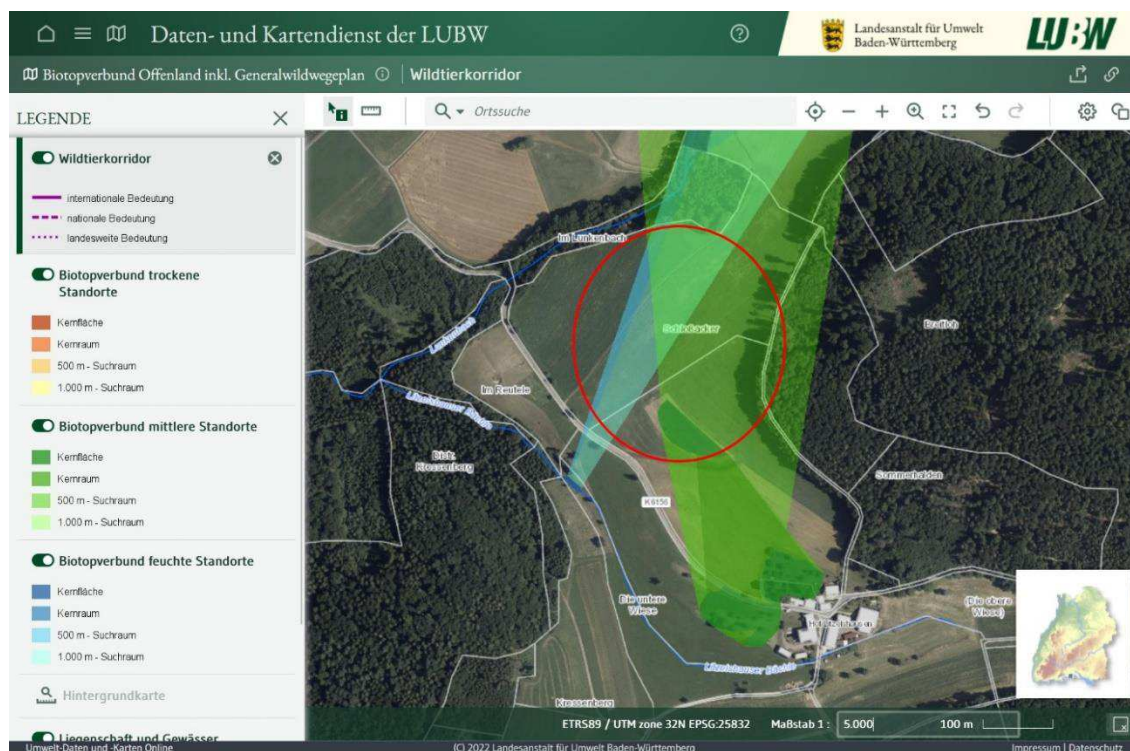


Abbildung 7: Biotopverbund für mittlere und feuchte Standorte - Übersicht (Quelle LUBW 2023) Lage des Solarparks Öhningen mit rotem Kreis angedeutet

4. Vorgehensweise in der Umweltprüfung

4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Eine Untersuchung der Umweltbelange auf deren Bedeutung und Empfindlichkeit muss räumlich und inhaltlich abgegrenzt werden. Räumlich wird der Untersuchungsraum wie folgt abgegrenzt:

- Die Betrachtung des Naturguts Mensch bezieht sich neben dem Planungsgebiet auch auf die umgebende Landschaft.
- Für die Betrachtung der Tiere/Pflanzen und biologischen Vielfalt beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das eigentliche Planungsgebiet.
- Die Untersuchung des Umweltbelanges Boden beschränkt sich auf die bebaubaren Flächen des Bebauungsplans. Dieser Untersuchungsraum ist hier ausreichend.
- Hinsichtlich des Teilnaturgutes Oberflächenwasser beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet.
- Bezüglich des Teilnaturgutes Grundwasser liegt ebenfalls vorrangig das Planungsgebiet im Interesse der Untersuchung.
- Im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung beschränkt sich die Untersuchung des Naturguts Klima und Luft auf den Bereich des Lokalklimas. Allgemeingültige globale klimatische Zusammenhänge werden hier nicht näher erläutert.
- Die Bedeutung der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung bezieht sich vorrangig auf den Landschaftsausschnitt.
- Kultur- und Sachgüter werden im Bereich des Bebauungsplans festgestellt und untersucht.

Inhaltlich werden nur Aspekte geprüft, die gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB mit angemessenem Aufwand ermittelt werden können.

4.2 Methodisches Vorgehen

Für das Vorhaben wird nach § 2 a BauGB zur Dokumentation der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung der untersuchten Umweltbelange ein Umweltbericht erarbeitet. Der Bestand und die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung werden dargestellt.

Die Bestandsbewertung orientiert sich an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung und der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Die Umweltbelange wurden auf Basis der in Tabelle 1 zusammengestellten Datengrundlagen und Methoden in fünf Stufen beurteilt. Dabei wurden die Stufen der

einzelnen Bewertungsmodelle zur besseren Übersicht in eine einheitliche verbal-argumentative Bewertung umgewandelt.

Tabelle 1: Verbal-argumentative Bewertung

LUBW	ÖKVO	Verbal argumentativ
A	4	sehr hoch
B	3	hoch
C	2	mittel
D	1	gering
E	0	sehr gering

Die Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Planung wird eingeteilt in erhebliche und nicht erhebliche Auswirkungen. Die Schwelle der Erheblichkeit wird dort angesetzt, wo eine Abwertung des Gebietes, bzw. eines Teilgebietes bezogen auf das jeweilige Naturgut um mehr als zwei Wertstufen erfolgt. Bei der Abwertung um genau zwei Wertstufen wird eine intensivere Prüfung notwendig, ob ein erheblicher Eingriff vorliegt.

Tabelle 2: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit)	
Ortsbegehung Umgebungslärmkartierung (LUBW) Daten der Bodenschätzung	Abschätzung der aktuellen Immissions-situation des Plangebietes und der Veränderung durch die Realisierung der Planung; Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Potentials der Flächen, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die Planung
Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt	
Ortsbegehungen Daten der LUBW aus dem Umweltinfor-mations-System B.-W. (UIS): Schutzausweisungen	Ermittlung der vorhandenen Qualitäten und Bewertung nach Wertstufen; Ermittlung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Lebensräume und der Auswirkungen der Planung auf die Tiere und Pflanzen und die bio-logische Vielfalt Darstellung und Prüfung des Entwicklungspotenzials der Biotopstrukturen und der Umgebung, Bestimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen
Boden	
Ortsbegehung Daten der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (GLA B.-W., 1995) Um-weltinformationssystem B.-W. (LUBW)	Einschätzung des vorhandenen Bodenpotentials und des Eingriffs anhand der einzelnen Boden-funktionen unter Berücksichtigung der vorhan-denen Vorbelastungen durch bisherige Nutzun-gen.

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Wasser	
Ortsbegehung Daten der LUBW aus dem UIS: Hydrogeologische Übersichtskarte, Schutzgebietskarte, Hochwassergefahrenkarte, Daten der LUBW zur WRRL: Zustand des Grundwassers und Oberflächengewässer	<i>Oberflächenwasser:</i> Im Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. <i>Grundwasser:</i> Abschätzung und Bewertung des Grundwasserangebots und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen sowie Bewertung des Eingriffs bezüglich des Grundwassers
Klima/Luft	
Ortsbegehung	Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Situation und der Beeinflussung durch die Planung
Landschaftsbild und Erholung	
Ortsbegehung	Einschätzung des Erholungspotentials des Untersuchungsgebiets; Ermittlung der Bedeutung der angrenzenden Flächen für die Erholung sowie der Funktions- und Wegebezüge für den Menschen. Bewertung des Landschaftsbildes anhand der Empfehlungen der LUBW und Ermittlung der Erheblichkeit des Eingriffs
Kultur- und sonstige Sachgüter	
Daten der LUBW aus dem Umweltinformationssystem B.-W. (UIS): Naturdenkmale Luftbild des LVA BW	Ermittlung von möglichen Kultur- und Sachgütern im Plangebiet und der näheren Umgebung und Abschätzung der möglichen Auswirkungen der Planung
Wechselwirkungen	
Eigene Erhebungen	Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturgütern und Ermittlung von möglicherweise sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Keine

5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange, der durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen, resultieren aus der zu erwartenden Reichweite der erheblichen Wirkungen durch die Planung. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange, sowie die auf sie einwirkenden erheblichen Auswirkungen der Planung werden im nachfolgenden Kapitel beschrieben und beurteilt.

5.1 Naturgut Mensch

Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung:

Etwa 200 m südlich an der Kreisstraße K6156 liegt der Weiler Litzelshausen. Der Weiler Riedern befindet sich ca. 700 m nordwestlich. Etwa 700 m nördlich liegt der Brandhof und ca. 500 m entfernt der Hof Unterwald. Weitere Wohnansiedlungen sind nicht vorhanden. Es bestehen somit keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu umliegenden Wohnstandorten. Von Litzelshausen kommend verläuft ein Wanderweg auf der gegenüberliegenden Talseite in mindestens 130 m Entfernung. Das Plangebiet Solarpark Öhningen und dessen unmittelbare Umgebung ist von geringer Bedeutung als Wohnumfeld oder für Erholung. Durch die geplante Nutzung als Solarfreifläche wird sich das Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes nur während der Bauphase durch die allgemeine Bautätigkeit vorübergehend erhöhen. Nach Fertigstellung des Solarparks Öhningen wird dieser nur von Wartungsfahrzeugen angefahren und hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen.

Land- und Forstwirtschaft:

Die überplante Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen“ (entspricht der natürlichen Bodenfruchtbarkeit) wird aus den Daten der Bodenübersichtskarte als mittel bis hoch abgeleitet. 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. Als landwirtschaftliche Anbauflächen gehen ca. 7,3 ha überwiegend artenarme Grün- und Ackerflächen verloren. Gleichzeitig entsteht jedoch wertvolles Grünland, da dieses zukünftig extensiv bewirtschaftet wird. Ein Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen besteht somit nicht. Es ist vielmehr von einer ökologischen Aufwertung auszugehen.

Für die Forstwirtschaft hat das Gebiet keine Bedeutung.

5.2 Naturgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt

5.2.1 Arten und Biotope

Durch die Planung werden geringwertige Biotopstrukturen, artenarme Grün- und Ackerflächen, auf ca. 4,8 ha mit Solarmodulen überstellt. Die vorhandene FFH-Mähwiese mit ca. 3.441 m² wird ausgespart und liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die FFH-Mähwiese wird durch die bisherigen Nutzung deutlich beeinträchtigt. **Für die Erstellung von zwei Trafo- und Übergabestation werden ca. 63 m² und für Toranlagen und Eckverstreungen ca. 20 m² Boden neu versiegelt. Zusätzlich wird ein Ersatzteillager mit ca. 35 m² benötigt und diese Fläche ebenso versiegelt. Dies ergibt eine gesamte Flächenversiegelung von ca. 118 m².** Es sind keine Gehölze betroffen. Der Eingriff durch die Planung ist als gering zu bewerten. Das Plangebiet besitzt überwiegend eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Die im

südlichen Bereich vorhandene FFH-Mähwiese besitzt jedoch eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung, liegt aber nicht im Geltungsbereich.

Die Abstimmung der zu prüfenden Artengruppen und Arten erfolgt mit dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, Frau Larissa Nell, larissa.nell@lrkn.de. Es sind im Rahmen einer Relevanzbegehung die vorhandenen Strukturen und Lebensräume für Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) und Vögel (insbesondere Feldlerche), sowie deren Vorkommen zu prüfen. Im Rahmen der Begehung am 09.02.2023 wurden die vorhandenen Strukturen und Lebensräume der oben benannten Artengruppen und Arten untersucht. Die artenarmen Grün- und Ackerflächen, aber auch die FFH-Mähwiese im Plangebiet besitzen keine bzw. nur teilweise geeignete Habitatstrukturen, welche als Lebensraum für Feldlerche, Zauneidechse und Schlingnatter dienen könnten. Im Rahmen der Relevanzbegehungen am 04.05.2023 und am 22.05.2023 wurde das Plangebiet hinsichtlich dem Vorkommen von Vögeln, insbesondere der Feldlerche in den frühen Morgenstunden, Zauneidechse und Schlingnatter zur sonnigen Mittagszeit, sowie weitere geschützte Arten untersucht. 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 die Biotopverbund und der Lebensräume für geschützte Arten bringen.

5.2.1.1 Zauneidechse

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünen- und Uferbereiche entlang von Flüssen. Heute kommt sie vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschungen vor. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen.

Geeignete Saumstrukturen und Versteckmöglichkeiten, welche als Lebensraum für die Zauneidechse dienen, sind im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht vorhanden. Die weniger intensiv genutzte Steillage der FFH-Mähwiese bietet jedoch eine sonnige Böschung und Strukturen die sich für die Zauneidechse eignen könnten. Aufgrund der Insellage der FFH-Mähwiese ist ein Vorkommen eher unwahrscheinlich. Im Rahmen der Relevanzbegehungen am 02.05.2023 und 22.05.2023 wurde das Vorkommen geprüft. Die Suche erfolgte bei günstigen Witterungsbedingungen zu den Hauptaktivitätsphasen. Es konnten keine Exemplare der Zauneidechse beobachtet werden.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Beurteilung: Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ist eher unwahrscheinlich. 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.

5.2.1.2 Schlingnatter

Die Schlingnatter (*Coronella austriaca*), auch Glattnatter genannt, ist nach der Ringelnatter die am weitesten verbreitete Schlange in Deutschland. Sie bewohnt trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume, die sowohl offene, oft steinige Elemente wie Felsen, Steinhäufen oder Steinmauern, liegendes Totholz und niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen, aber auch Gebüsche und lichten Wald aufweisen. Diese kleinräumig gegliederten Lebensräume (Strukturvielfalt) ermöglichen den Tieren den Wechsel zwischen Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten.

Geeignete Strukturen als Lebensraum für die Schlingnatter sind infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht vorhanden. Auch das liegende Totholz am Waldrand wurde untersucht. Im Rahmen der Relevanzbegehungen am 02.05.2023 und 22.05.2023 wurde das Vorkommen geprüft. Die Suche erfolgte bei günstigen Witterungsbedingungen zu den Hauptaktivitätsphasen. Es konnten keine Exemplare der Schlingnatter gefunden werden.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Beurteilung: Ein Vorkommen der Schlingnatter im Plangebiet ist eher unwahrscheinlich. 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.

5.2.1.3 Vögel

Vögel besiedeln alle wesentlichen Landschafts- und Lebensraumtypen, die Größe ihrer Bestände spiegelt direkt die Eignung dieser Landschaften als Habitat für Vögel und andere Organismengruppen wider. Daher kann die Bestandsentwicklung von Vogelarten Auskunft über den Zustand der Landschaft, der Biodiversität und über die Nachhaltigkeit der Landnutzung geben. Sämtliche wildlebende europäische Vogelarten sind besonders geschützt.

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist eine Bodenbrüterin und bevorzugt bei uns ackerbaulich genutzte Felder, aber auch extensiv genutzte Wiesen und Weiden mit niedriger und lückenhafter Vegetation, sowie Brachflächen als Brutgebiete. Für den Nestbau werden ebene Flächen bevorzugt. Die Brutzeit reicht von April bis Juli.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen bieten nur wenig bis keine Strukturen, welche als Brutplätze geeignet wären. Die weniger genutzte FFH-Mähwiese eignet sich aufgrund der Steillage nicht für den Nestbau. Im Rahmen der Relevanzbegehungen am 02.05.2023 und 22.05.2023 wurde das Vorkommen der Feldlerche geprüft. In den frühen Morgenstunden konnten keine Exemplare der Feldlerche beobachtet werden. Es wurden einzelne Exemplare von Amsel, Bachstelze,

Buchfink, Grünspecht, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube überwiegend im Bereich der angrenzenden Gehölzstrukturen beobachtet. Einige Stare nutzten die gemähte Grünfläche zur Nahrungssuche. Überfliegend wurde nördlich des Plangebietes ein Rotmilan beobachtet.

Generell ist trotz bautechnischem Eingriff in die vorhergesehene Fläche keine Gefährdung oder ein Populationsrückgang der hier brütenden, nahrungssuchenden und jagenden Arten zu erwarten, da Öhningen als dörfliche Gemeinde und vor allem im Umland noch ausreichend Habitatstrukturen, auf welche die Vogelindividuen ausweichen können, vorhanden sind. Darüberhinaus ist durch die zukünftige extensive Nutzung eine Verbesserung des Nahrungsangebotes zu erwarten.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Beurteilung: Durch das Umsetzen der Planung kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der vorkommenden Arten erheblich verschlechtern würde, 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.

5.2.1.4 Sonstige geschützte Arten

Sonstige geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG konnten nicht festgestellt werden.

Für das nicht vollständig auszuschließende Vorkommen europarechtlich geschützter Arten und sowie für die Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und für andere Vogelarten werden mit Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 in Verbindung mit § 42 Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionen der Lebensstätten im räumlichen Verbund und funktionalen Zusammenhang erhalten bleiben und die lokale Population der betreffenden Tierarten nicht erheblich beeinträchtigt wird.

5.2.2 Biologische Vielfalt

Besonders bedeutend für den Erhalt der biologischen Vielfalt, die sowohl die Vielfalt an Tieren und Pflanzen als auch die Vielfalt an Lebensräumen beinhaltet, sind die Vegetations- und Landschaftselemente, die unter einen besonderen gesetzlichen Schutz stehen. Insbesondere die nach der europäischen FFH- und der Vogelschutzrichtlinie geschützten Bestandteile der Umwelt tragen in hohem Maße zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei. Ebenso wurden Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler (Einzelgebilde und flächenhaft), Naturschutzgebiete, Offenlandbiotope und Waldbiotope geprüft.

Der geplante Solarpark Öhningen liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Schienerberg“, Schutzgebiets-Nr. 3.35.006. Schienerberg und Höri sind noch weitgehend unberührte Landschaften zwischen Zeller- und Untersee. Mit Ausnahme

der Ortslagen liegt das gesamte Gemeindegebiet von Öhningen im Landschaftsschutzgebiet. Die Landschaftsschutzgebiets-Verordnung enthält ein Bauverbot mit Erlaubnisvorbehalt, das auch für Solaranlagen gilt. Eine Befreiung von den Bestimmungen ist nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG möglich. Die Abstimmung hierzu erfolgt mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Referat Naturschutz, Frau Gesa Elsner, gesa.elsner@lrakn.de. Im vorliegenden Fall bedarf es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eines Antrags auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung Schienerberg. Der formlose Antrag ist von der Gemeinde zu stellen. Im Umweltbericht ist lediglich darauf hinzuweisen.

Im südlichen Bereich, jedoch nicht im Geltungsbereich enthalten, liegt die FFH-Mähwiese „Magere Flachland-Mähwiese Schlosshalde“ Nr. 6510800046037798. Sie besitzt eine Fläche von ca. 3.441 m². Die Beschreibung der FFH-Mähwiese aus dem Datenauswertebogen LUBW lautet wie folgt: „Die Magere Flachland-Mähwiese liegt im steil abfallenden Bereich eines südwestexponierten Hanges. Der als Salbei-Glatthaferwiese ausgebildete Bestand liegt innerhalb einer stark aufgedüngten Fettwiese, wird jedoch auf Grund der Steilheit seltener gemäht, weniger gedüngt und zumindest gelegentlich – beweidet. Der Aufwuchs ist artenreich, hochwüchsig aber nicht vollkommen geschlossen. Er weist im Kern ein relativ ausgeglichenes Verhältnis aus Magerkeits- und Nährstoffzeigern auf, in der Peripherie überwiegt letztere Gruppe.“ Der Erhaltungszustand wird mit B (gut) bewertet.

Im Rahmen der Begehungen am 04.05.2023 und 22.05.2023 konnte das zahlreiche Vorkommen der wertgebenden Arten wie Glatthafer, Wiesen-Salbei, Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Knäuelgras, Weißes Wiesenlabkraut bestätigt werden.

Weitere geschützte Strukturen, Biotop und Schutzgebiete sind innerhalb des projektierten Plangebietes nicht vorhanden (Abbildung 8).

Das Plangebiet besitzt hinsichtlich des Naturgutes Biologische Vielfalt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grün- und Ackerland eine geringe Bedeutung. Es besteht eine geringe Empfindlichkeit innerhalb des Geltungsbereichs, welche durch die Errichtung der Solarfreiflächen nur gering beeinträchtigt werden.

Die FFH-Mähwiese liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird nicht mit Solarmodulen überstellt. Infolge der zukünftigen gesamten extensiven Nutzung kann sich die FFH-Mähwiese insbesondere auch in den Randbereichen artenreicher entwickeln. Wird im Datenauswertebogen der LUBW noch von einer Beeinträchtigung in der Peripherie der FFH-Mähwiese durch die starke Düngung aufgeführt, so ist zukünftig eine Zunahme von Magerkeitszeigern zu erwarten. Darüberhinaus kann sich das gesamte Plangebiet nach Jahren der Aushagerung, trotz der teilweisen Beschattung, als artenreicher Magerstandort entwickeln.

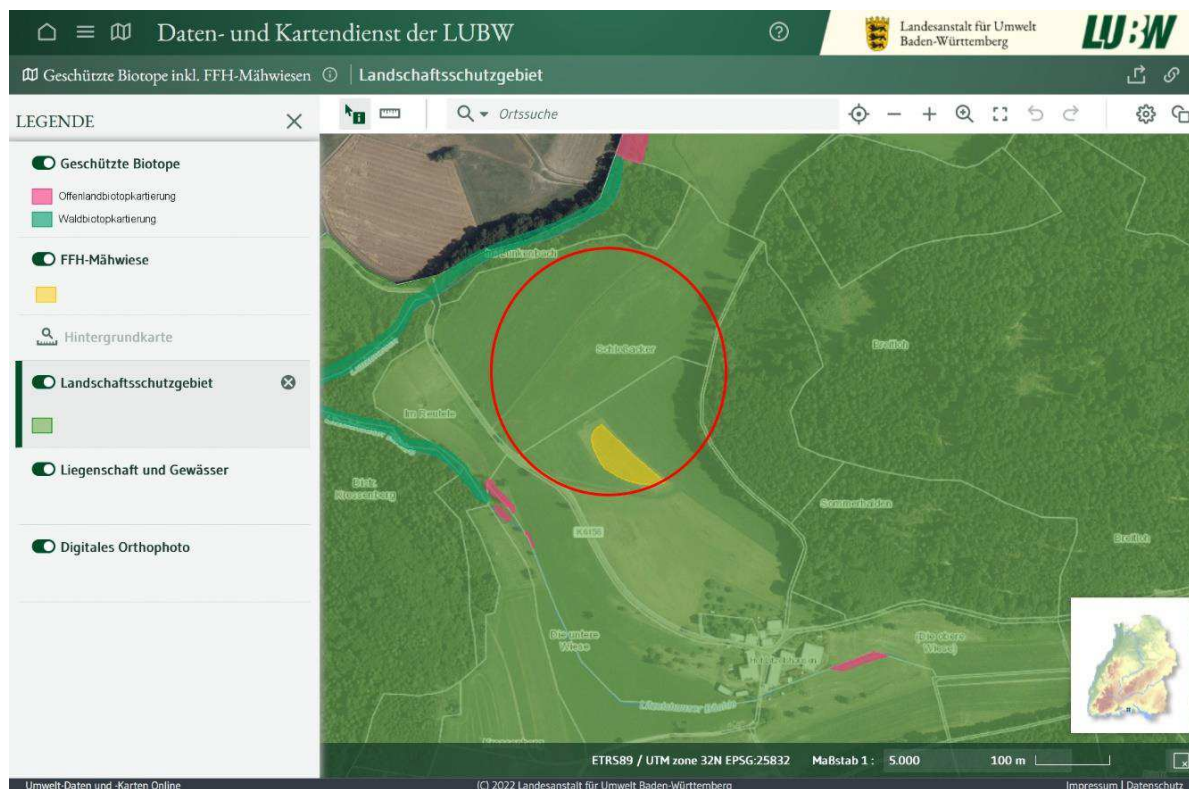


Abbildung 8: Darstellung geschützter Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebietes (Quelle LUBW 2023)
Lage des Solarparks Öhningen mit rotem Kreis angedeutet

Der Biotopverbund mittlerer Standorte weist mit der FFH-Mähwiese eine Kernfläche von ca. 3.441 m² auf. Kernraum und 500m-Suchraum strahlen nach Süden aus. Der 1000 m Suchraum strahlt nach Norden über das Plangebiet. Gleichzeitig verläuft der Biotopverbund feuchter Standorte mit Flächen des 500 m- und 1000 m-Suchraums durch das Plangebiet (Abbildung 7). Zwar mag durch die Einrichtung des Solarparks Öhningen bei erster Betrachtung eine direkte Betroffenheit der Kern- und Suchräume angenommen werden, doch wird durch die zukünftige extensive Bewirtschaftung erst eine Entwicklung und Aufwertung der Kern- und Suchräume und somit des Biotopverbundes möglich. Ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes erscheint deshalb nicht gegeben.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe bis hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Es kann so von einer geringen bis hohen Empfindlichkeit des Plangebietes ausgegangen werden, welche durch die Errichtung der Solarfreiflächen nur gering bzw. nicht beeinträchtigt werden.

5.3 Naturgut Boden

Das Naturgut Boden erfüllt im Naturhaushalt zahlreiche unterschiedliche Funktionen, die anhand des Leitfadens des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit einzeln bewertet werden:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde.

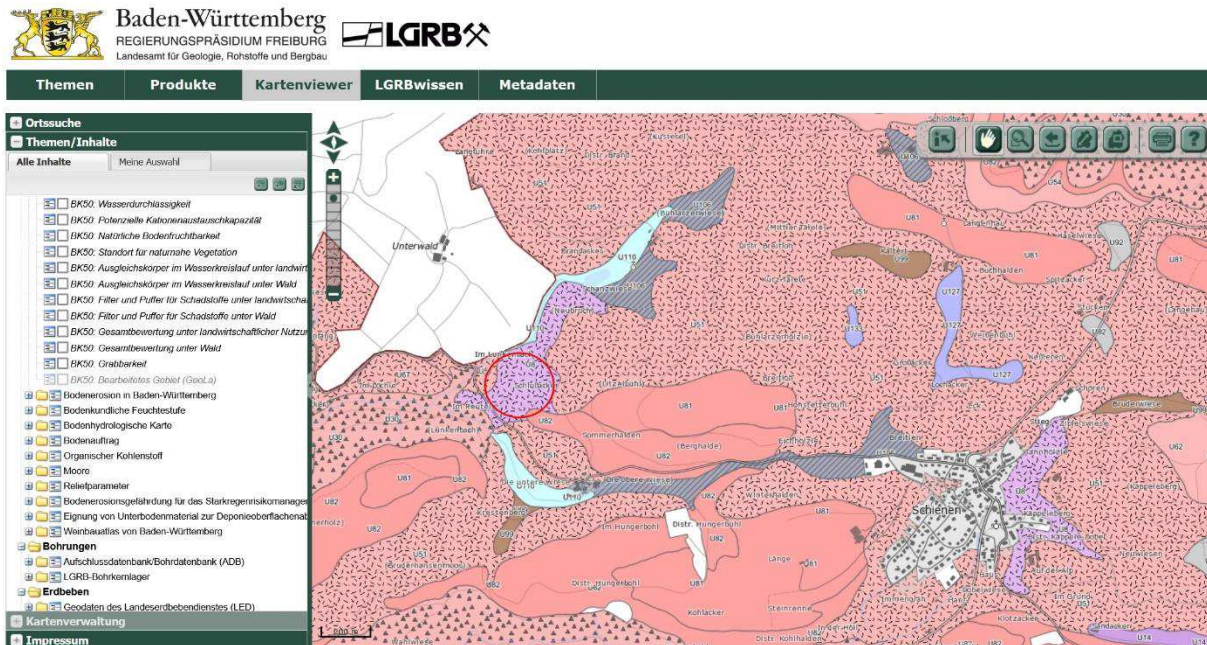


Abbildung 9: Darstellung der bodenkundlichen Einheiten in der Umgebung des Plangebietes (Quelle Kartenviewer LGRB 2023)

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist geprägt von der teilweise stark ansteigenden würmeiszeitlichen Grundmoräne. Dort sind Parabraunerde aus würmeiszeitlichen Moränensedimenten und Pararendzina Moränensedimenten entstanden. Diese schluffigen und sandigen Lehmböden besitzen eine mittlere natürliche Nährkraft.

Der Boden im Planungsgebiet ist durch eine starke Dominanz von Lehm gekennzeichnet. Da die Daten der Bodenübersichtskarte nur in einem sehr groben Maßstab vorliegen, werden die Daten nach der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (UM, 1995) zur Charakteristik des Naturguts Boden herangezogen. Die einzelnen Parameter der Bodenfunktionen sind NATBOD (Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf), FIPU (Filter und Puffer für Schadstoffe und NATVEG (Sonderstandort für natürliche Vegetation) und in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Bewertungsklassen der Böden sind wie folgt eingeteilt: 0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen); 1 = gering; 2 = mittel; 3 = hoch und 4 = sehr hohe Funktionserfüllung. 8 = keine Bewertungsklasse.

Die Daten aus der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg wurden vom Landratsamt Konstanz, Untere Wasserbehörde, Herrn Jürgen Wächter zur Verfügung gestellt. Für landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen die Bewertungen vor. Bei Wegen, Straßen oder bebauten Grundstücken handelt es sich um versiegelte Flächen. Diese besitzen keine Funktionserfüllung. Schotterwege besitzen eine geringe Funktionserfüllung. Insgesamt lässt sich so eine Gesamtbewertung für den Boden im Planungsgebiet von mittel bis hoch ableiten.

Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet

Flurstück Nr.	Bereich	Bodenzahl	AKIWAS	FIPU	NATBOD	NATVEG	GESBEW
3781	L#2#b#2	35 - 59	3	3	2	8	2,67
3782	L#4#D	35 - 59	2	3	2	8	2,33

Der Boden im Planungsgebiet ist durch die Nutzung als Grün- und Ackerland Vorbelastungen ausgesetzt. Diese Vorbelastungen müssen bei der Bewertung des Bodens mit einbezogen werden. Da diese Vorbelastungen jedoch nicht als erheblich anzusehen sind, führen diese zu keiner Abwertung, so dass sich als Gesamtbeurteilung für die Böden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung ergibt.

Der vorhandene, etwa mittig gelegene Feldweg wird nun als Fahrweg für Wartungszwecke genutzt. Ein umlaufender Grasweg ist nicht mehr vorgesehen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Verdichtung ist nicht gegeben.

Das Plangebiet wird im westlichen Bereich von einer 16 kV – Freileitung überspannt. Diese Freileitung soll im südwestlichen Bereich auf einer Länge von ca. 470 m in die Erde verlegt werden. Bei der offenen Verlegung im Graben wird eine frostfreie Tiefe von ca. 80 bis 100 cm ausgehoben, das Kabel eingelegt und mit dem vorhandenen Material wieder verfüllt und leicht verdichtet. Diese Verdichtung entspricht der Verdichtung, welche für das Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen notwendig ist und dieser Belastung gleicht. Wenn möglich, soll die Verlegung mit Horizontalspülbohrtechnik erfolgen und eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna ist nicht gegeben.

Durch die Aufständigung der Solarmodule, d.h. die Modultische werden in den Boden gerammt, erfolgt keine flächige Versiegelung. Lediglich ca. 118 m² Boden werden für die Erstellung von zwei Trafo- und Übergabestation, Toranlagen und Eckpfosten, sowie für das Ersatzteillager versiegelt. Die Planung greift nur geringfügig durch Versiegelung in das Naturgut Boden ein. Insgesamt ergibt sich so eine Neuversiegelung von ca. 118 m² (ca. 0,1 %). Die Planung wirkt sich insgesamt gering auf das Naturgut Boden aus. Durch die Grünlandansaat wird die Erosion der hangigen Ackerflächen zukünftig vermieden.

Da die Erschließungsfläche 0,5 ha überschreitet, wird gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept im Rahmen der Genehmigungsplanung erstellt. Der Inhalt und Umfang des Konzeptes wird im Voraus mit der Unteren Bodenschutzbehörde, Landratsamt Konstanz abgestimmt. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung des Eingriffs in das Naturgut Boden sind in Kapitel 6. Eingriffsregelung aufgeführt.

5.4 Naturgut Wasser

5.4.1 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden und nicht betroffen. Außerhalb des Plangebietes verläuft nördlich der Lunkenbach. Westlich verläuft das Litzelshauer Bächle, welches in den Lunkenbach mündet. Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für Oberflächenwasser.

Durch die Grünlandansaat wird die Versickerung des Niederschlagswassers auf der bisherigen Ackerfläche unterstützt und die Erosion vermieden. Gleichzeitig wird der Stoffeintrag in den Wasserhaushalt reduziert. Die Extensivierung der Grünlandnutzung wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus und es ist von einer Verbesserung im Vergleich zur jetzigen Situation auszugehen.

Auf Grund der Tatsache, dass das Niederschlagswasser nicht direkt in die Oberflächengewässer eingeleitet wird, ergibt sich für das Naturgut Oberflächengewässer eine geringe Empfindlichkeit. Die Planung wirkt sich insgesamt nicht auf das Naturgut Oberflächenwasser aus.

5.4.2 Grundwasser

Im Planungsraum sind keine Wasserschutzgebiete oder Quellen/Quellschutzgebiete vorhanden. Südwestlich des Geltungsbereiches in ca. 75 m Entfernung an der gegenüberliegenden Talflanke beginnt das Wasserschutzgebiet "WSG Kressenbergquellen, Öhningen" (Abbildung 10). Weiter südlich in ca. 500 m Entfernung beginnt das Wasserschutzgebiet Bruderhausenmoosquelle der Gemeinde Hemishofen.

Das Grundwasserpotential ergibt sich aus dem wesentlichen Zusammenhang mit dem Bodenpotential. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im Bereich des Planungsgebietes als gering eingestuft. Es ergibt sich somit eine geringe Bedeutung des Planungsgebietes hinsichtlich des Grundwasserschutzes.

Auf Grund der Tatsache, dass die meisten Böden im Planungsgebiet nicht verdichtet und versiegelt sind oder in ihrer natürlichen Profilierung gestört sind, ergibt sich für das Naturgut Grundwasser eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einem Eingriff.

Die Extensivierung der Nutzung fördert die Rückhaltung von Niederschlagswasser in der belebten Vegetation und die Versickerung des Niederschlags wird durch die

durchwurzelte Bodenschicht verbessert. Das anfallende Regenwasser kann unter den Solarmodulen flächig versickern und es erfolgt keine Verringerung der Grundwasserneubildung. Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser kann trotz der punktuellen Versiegelung und der Überdeckung mit Modulen im Allgemeinen vollständig im Boden versickern, selbst wenn die Niederschlagsintensität zwischen den Modulen und unter den Modulen in Abhängigkeit von der Windstärke sich unterschiedlich sein kann. Sollte bei langanhaltenden Regenperioden oder bei Starkregenereignissen das Niederschlagswasser nicht mehr versickern, so fließt es dem Litzelshauser Bächle zu, welches dann in den Lunkenbach mündet.

Die beiden Wasserschutzgebiete Kressenbergquellen Öhningen und Bruderhausenmoosquelle Hemishofen, welche an der gegenüberliegenden Talflanke liegen, können von abfließendem Niederschlagswasser aus dem Solarpark Öhningen nicht erreicht werden und eine direkte Beeinträchtigung ist somit nicht möglich. Versickerndes Niederschlagswasser wird durch die Filterwirkung der belebten Bodenschicht und des Bodens gereinigt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch versickerndes Niederschlagswasser aus dem Solarpark Öhningen ist somit eher unwahrscheinlich. Darüberhinaus ist davon auszugehen, dass entsprechend der Namensgebung der beiden Wasserschutzgebiete „Quelle(n)“ nicht um eine Wasserentnahme aus einem Tiefbrunnen im anstehenden Grundwasser handelt, sondern um Quelfassungen aus oberflächennahen Wasseraustritten. Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

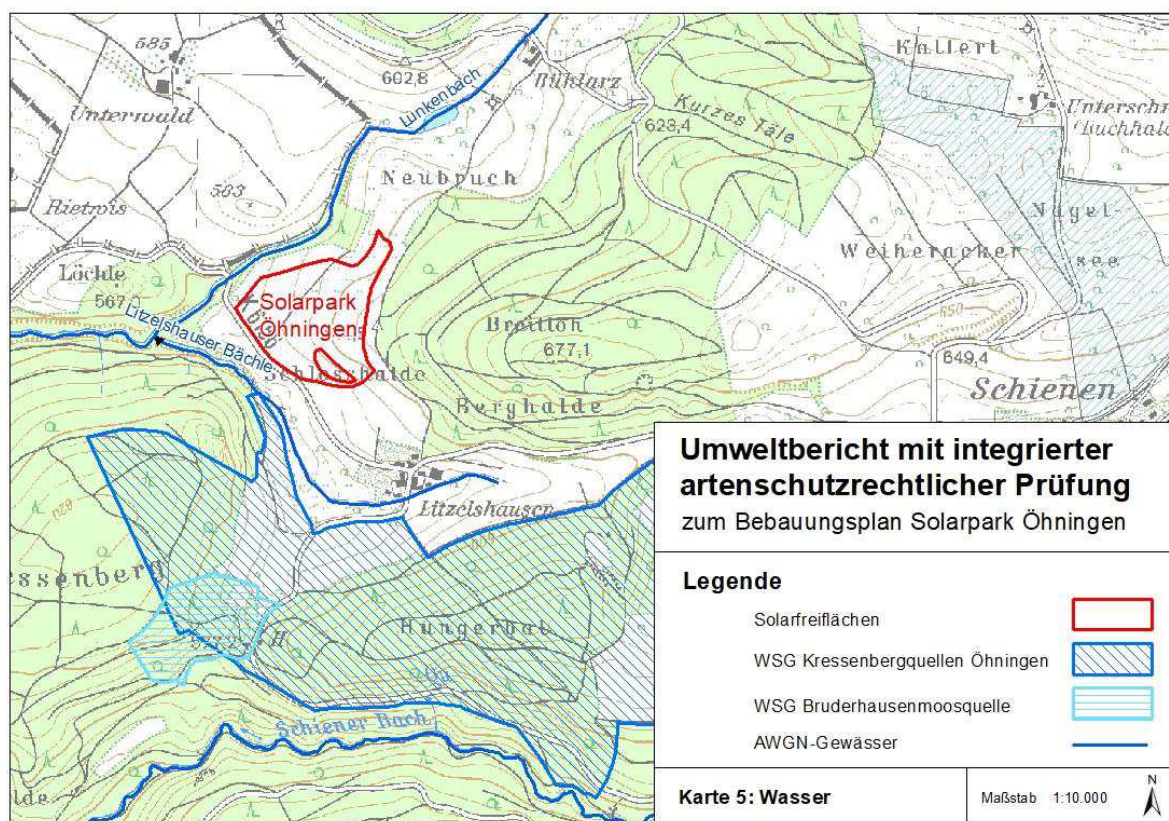


Abbildung 10: Darstellung der Wasserschutzgebiete und Gewässer

Infolge der Neuversiegelung für die Trafo-, Übergabestation und Zaunanlage, sowie Ersatzteillager greift die Planung nur gering in das Naturgut Grundwasser ein.

5.5 Naturgut Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Situation eines Landschaftsraumes wird vor allem durch die vorhandene Topographie, verschiedene Nutzungen und vor allem durch größere Gebäude und versiegelte Flächen beeinflusst. Im Bereich der von Vegetation bestandenen Freiflächen kann klimatisch wirksame Kaltluft entstehen, die bei einer starken Neigung der Entstehungsflächen abfließen und in den Bereich klimatisch belasteter Räume, z.B. Siedlungen, Gewerbegebiete gelangen kann.

Das Planungsgebiet besitzt eine geringe Bedeutung als siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsort und somit eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Naturguts Klima und Luft.

Die mit Solarmodulen bestandenen Flächen werden sich vor allem im Sommer stärker erhitzen und langsamer wieder abkühlen als die von Vegetation bestandenen Flächen. Durch die Grünlandansaat kann diese Beeinträchtigung wieder reduziert werden. Durch die Planung wird sich die kleinklimatische Situation im Plangebiet und in der näheren Umgebung geringfügig verändern und eine leichte Lufterwärmung hervorrufen. Im Bereich der geplanten Solarmodule wird somit weniger Kaltluft produziert.

Die Erzeugung regenerativer Energien trägt der Reduzierung der CO₂-Emissionen und dem Klimaschutz bei. Die Planung greift insgesamt betrachtet nicht erheblich in die lufthygienische und klimatische Funktion des Planungsgebietes und seiner näheren Umgebung ein.

5.6 Naturgut Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Landschaftsbildes unterliegt zumeist den subjektiven Eindrücken des Beobachters. Um zu einer möglichst objektiven Bewertung zu kommen, wurden mehrere Modelle entwickelt, die auch die subjektiven Eindrücke mit einbeziehen und zu bewerten versuchen. Für die vorliegende Prüfung wurde das Bewertungsmodell der LUBW verwendet. Ergänzt wird diese Bewertung durch die Einschätzung des Erholungspotentials der Landschaft in einem eigenen Abschnitt.

5.6.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftliche Grün-, Acker- und Waldflächen an und ist so von geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Von der im Westen vorbeiführenden Straße K6156 und dem Wanderweg auf der gegenüberliegenden Talseite ist die Einsehbarkeit vorhanden. Insgesamt besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber der Installation von Solarmodulen.

Durch Installation der Solarmodule ist eine lokale Veränderung des Landschaftsbildes und eine geringe Beeinträchtigung erholungsrelevanter Blickbeziehungen gegeben. Durch die abgeschiedene Lage des Plangebietes ist eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben.

5.6.2 Erholung

Die Bedeutung des Planungsgebietes und seiner näheren Umgebung für die allgemeine Erholung ist auf Grund der im Westen vorbeiführenden Kreisstraße K6156 der vorhandenen Wander- und Wirtschaftswege als gering einzuschätzen. Die geplante Nutzung wirkt sich auf die Erholungsnutzung nur gering aus. Die landschaftsbezogene Erholung wird nicht nachhaltig beeinträchtigt.

5.7 Naturgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bisher sind keine archäologische Fundstellen (Kulturgüter) bekannt. Großflächige Erdingriffe sind nicht vorgesehen. Als Sachgüter sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Diese besitzen eine geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (Bodenzahl 35 – 59).

5.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Naturgütern zu ermitteln. Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturgütern sind im Planungsgebiet festzustellen:

- Die Vegetation im Planungsraum wirkt als Wasserspeicher und Wasserfilter und wirkt somit auf das Naturgut Wasser, Teilnaturgut Grundwasser ein. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht vermindert, da anfallendes Regenwasser unter den Solarmodulen versickern kann.
- Die Vegetation wirkt der Aufheizung von versiegelten Flächen entgegen und somit auf das Naturgut Klima ein. Durch die Aufständigung der Solarmodule erfolgt keine flächige Versiegelung und das Niederschlagswasser kann versickern.
- Der Boden bietet zahlreichen Kleinlebewesen einen Lebensraum.
- Der Boden wirkt als Grundwasserfilter und schützt das Grundwasser vor Verunreinigungen durch Schadstoffe.
- Die klimatische und lufthygienische Situation besitzt entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität von Pflanzen und Tieren.

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten. Durch die Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind indirekt und langfristig positive Wechselwirkungen auf den Naturhaushalt und das Klima zu erwarten.

5.9 Zusammenstellung der Bewertungen

In der folgenden Tabelle werden die Bewertungen aus den vorhergehenden Kapiteln noch einmal zusammengefasst. Es wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.

Tabelle 5: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung

Naturgut	Aspekt	Bewertung des Bestands	Auswirkungen der Planung
Mensch	Gesundheit	gering	nicht erheblich
	Landwirtschaft	mittel	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	Arten, Biotope	gering	nicht erheblich
	Biologische Vielfalt	gering bis hoch	gering bis nicht
Boden	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel bis hoch	gering
	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	gering
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel	gering
	Sonderstandort für natürliche Vegetation	keine	gering
	Kulturgeschichtliche Bedeutung	keine	gering
Wasser	Oberflächenwasser	gering	keine
	Grundwasser	gering	gering
Klima	Klimatische und lufthygienische Situation	gering	nicht erheblich
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	gering	gering
	Erholung	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter	nicht vorhanden	keine
	Sachgüter	gering bis mittel	keine

Sind die Auswirkungen der Planung auf ein Naturgut erheblich, könnten durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

6. Eingriffsregelung

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da keine erheblichen Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange und Naturgüter entstehen. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können geringe und nicht erhebliche Auswirkungen reduziert werden.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen (V)

Unter Vermeidung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen. Das Vermeidungsgebot ist das erste und wichtigste Regelungsprinzip der Eingriffsregelung. Die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, ist bei jedem eingriffsrelevanten Vorhaben bzw. bei jeder eingriffsrelevanten Maßnahme und Handlung zu berücksichtigen. Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt am jeweiligen Standort lässt sich bei der geplanten Nutzung primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Wie im entsprechenden Kapitel dargelegt, stellt sich der genannte Standort als sehr günstig dar und wurde deshalb bereits in der Abwägung ausgewählt. Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden empfohlen:

6.1.1 V1 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

- Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte möglichst wenig Fläche beanspruchen, damit das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten bleibt.

6.1.2 V2 - Schonender Umgang mit Grund- und Oberflächenwasser

- Bei Reinigungsarbeiten ist auf den vollständigen Einsatz wassergefährdender Substanzen zu verzichten.
- Die Vorgaben zum fachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind einzuhalten.

6.2 Minimierungsmaßnahmen (M)

Unter Minimierung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auch als Minimierung bezeichnet. Allgemeine Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung bei vorliegendem Bebauungsplan sind:

6.2.1 M1 - Schutz des Bodens

- Keine Befestigung des umlaufenden Grasweges
- Beschränkung der Versiegelung durch Verwendung von Modultischen mit Stahlprofilen auf punktuelle Versiegelung
- Schutz vor Erosion durch Anlage einer extensiv-genutzter Grünlandfläche
- Erdaushub ist nach Möglichkeit im Gelände (Modellierung) einzubauen.
- Bei den Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 LBodSchAG) zu berücksichtigen.
- Beeinträchtigungen während der Bauphase sollen durch die strikte Beachtung der entsprechenden Vorschriften vermindert werden.
- Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen sind durch die Einhaltung der bestehenden Vorschriften und der technischen Regeln zu vermindern.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.

- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit Umweltgefährdeten Stoffen während und nach der Bauphase.

6.2.2 M2 - Schutz von Oberflächen- und Grundwasser

- Die Extensivierung der Nutzung fördert die Rückhaltung von Niederschlagswasser in der belebten Vegetation und die Versickerung des Niederschlags wird durch die durchwurzelte Bodenschicht verbessert.
- Durch die Grünlandansaat auf der bisherigen Ackerfläche wird die Versickerung des Niederschlagswassers unterstützt, die Erosion vermieden und der Stoffeintrag reduziert.
- Die Extensivierung der Grünlandnutzung wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus und es ist eher von einer Verbesserung im Vergleich zur jetzigen Situation auszugehen.
- Der natürliche Wasserkreislauf wird durch Versickerung des Regenwassers unterhalb der Solarmodule so geringfügig wie möglich unterbrochen
- Verzicht auf synthetische Dünge- und Pflanzenschutzmittel, sowie Gülle
- Beeinträchtigungen während der Bauphase werden durch frühzeitige Grünlandansaat reduziert.
- Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

6.2.3 M3 - Beleuchtungsanlagen

- Verzicht auf nächtliche Beleuchtung.

6.2.4 M4 - Eingrünung

- Grünlandeinsaat der Ackerflächen mit einer heimische Saatmischung (Mischung 01 Blumenwiese bzw. 02 Frischwiese / Fettwiese von Rieger-Hofmann GmbH oder Fettwiesenmischung Nr. 02 der Syringa-Gärtnerei Hilzingen). Zukünftige extensive Nutzung des Grünlandes durch Schafbeweidung oder Mahd.
- Entwicklung von arten- und blütenreichen Grünland
- Verwendung von Saatgut aus gebietsheimischen Arten
- Vermeidung der Erosion auf den bisherigen hangigen Ackerflächen
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

6.2.5 M5 – Beweidung oder Mahd

- Priorisierung der Beweidung, da insbesondere in den Steillagen eine maschinelle Mahd nicht möglich ist.
- zweimalige Beweidung mit Schafen als "mahdähnliche" Umtriebsweide in der Vegetationszeit. Im Winter sollte keine Beweidung erfolgen.
- Erster Auftrieb Anfang Juli nach Abschluss des Brutgeschäftes
- Umsetzung eines geregelten Weidemanagements: Schafe werden nicht länger als drei Wochen auf der gleichen Fläche gehalten; Umtrieb spätestens bei handbreit hohem Gras; Einsatz mobiler Zäune zur Unterteilung in kleinere

Flächen; Weideruhe etwa zwei bis drei Monate; 5 bis 10 Tiere pro Hektar und Jahr.

- Zweiter Auftrieb Mitte September
- *Alternative Mahd*: Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzufahren. Es ist eine abschnittsweise Mahd umzusetzen, um den Insekten nicht das gesamte Blühangebot zu entziehen. Auch sind Altgrasbestände ca. 10-20 % der Fläche zu belassen. Mahdzeitpunkt nach Ausfallen der Samen der Blütenpflanzen, also ab Mitte Juni bis Juli. Auch sollte die erste Mahd erst nach Abschluss der Brutgeschäfte erfolgen. Mahd nur da, wo das Mahdgut abtransportiert werden kann. Eine mögliche zweite Mahd ist erst Ende September/Anfang Oktober auszuführen.
- *Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde*: Hinsichtlich der Mahdzeitpunkte und Mahdhäufigkeit sind das Entwicklungsziel bzw. der Zielbiototyp und auch die standörtlichen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Samenreife der Bestandsgräser kann je nach Standort auch schon vor Mitte Juni eintreten, sodass sich der optimale Mahdzeitpunkt an den Gegebenheiten vor Ort orientiert. Unter Umständen ist der vorgeschlagene Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni dann auch zu spät. Ein weiterer Punkt, der für die Erreichung des Entwicklungszieles zu berücksichtigen wäre, ist das u. U. auf den ehemaligen Ackerflächen durch Nährstoffreste zunächst mehr Aufwuchs zu erwarten ist, was ggfs. einen zusätzlichen Mahdtermin erfordert.

6.2.6 M6 - Artenschutz

- Kleinsäuger-freundliche Einzäunung mit mindestens 20 cm Bodenabstand
- Einhaltung eines Mindestabstandes der Solarmodule zur Bodenoberfläche (ca. 0,8 m)
- Rodungen von Gehölzen sind nicht notwendig

6.2.7 M7 - Abfall

- Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.3 Ausgleichsmaßnahmen (A)

Bei Eingriffen, welche durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, gelten die gesonderten Regelungen des BauGB. Das Baurecht kennt für Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen nur den Begriff des „Ausgleichs“. Er schließt sowohl Ausgleichs- als auch Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne ein. Deswegen sind nachfolgend in diesem Absatz grünordnerische Maßnahmen aufgeführt, die zum Teil zwar von ihrer Eigenart und vom Wirkungsgrad her die Folgen des Eingriffes nur mindern, und nicht ausgleichen, aber als reale Maßnahmen festgesetzt werden und deswegen zusammen wegen der o.g. Begründung in diesem Kapitel aufgeführt sind. Die Bewertung in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt

entsprechend ihrer Wertigkeit. Folgende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sind geplant und Teil der Grünordnungsplanung.

6.3.1 A1 – Grünlandeinsaat und extensive Pflege

Grünlandeinsaat der Ackerflächen mit einer heimische Saatmischung. Zukünftige extensive Nutzung des Grünlandes durch Schafbeweidung oder Mahd.

6.3.2 A2 – Pflanzung einer Strauchhecke

Entlang der süd- und westlichen Einzäunung ist eine einreihige Hecke vor dem Zaun zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt ca. 1 m zwischen den Sträuchern. Es sind verschiedene heimische Straucharten der Pflanzliste und gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

6.4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

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 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum aktuellen Stand der Planung wird nach den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung erstellt. Aus dem Biotopwert x Fläche ergeben sich dabei die Ökopunkte. Die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verwendete Fläche von ca. 7,3 ha = 73.125 m² ist die umzäunte Fläche, jedoch ohne die ausgesparte FFH-Mähwiese.

6.4.1 Wertermittlung: Naturgut Boden

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt auf der Grundlage der bodenkundlichen Kartieranleitung (KAS) und der Arbeitshilfe der LUBW „Das Naturgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“.

Bei der Ermittlung der Wertstufen des Bodens werden folgende Bodenfunktionen betrachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation (NATVEG).

Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur die Standorte der Bewertungsklasse 4 betrachtet.

Tabelle 6: Ermittlung der Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen

Flurstück Nr.	Fläche (m²)	Beschreibung	AKIWAS	FIPU	NATBOD	NATVEG	GESBEW
3781	15.742	Grünland	3	3	2	8	2,67
3782	56.691	Acker/Grünland	2	3	2	8	2,33
3782	692	Feldweg	1	1	1	0	1,00
Summe	73.125						

Beschreibung für NATBOD, AKIWAS, FIPU und NATVEG:

0= keine Funktionserfüllung, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 8 = keine hohen oder sehr hohen Bewertungen, 9 = keine Angabe.

Für die Gesamtbewertung des Bodens werden folgende Fälle unterschieden:

- 1 Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4, wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertestufe 4 eingestuft.
2. Bei allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

Im Falle einer Versiegelung ist die Wertestufe nach dem Eingriff „0“ und der Umfang des Eingriffsdefizits entspricht der Wertstufe des Bodens vor der Versiegelung.

6.4.1.1 Naturgut Boden - Bestand

Für das geplante Baugebiet Solarpark Öhningen werden die Flächen aus Tabelle 6 bewertet. Die Daten entstammen der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg und wurden vom Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Herrn Jürgen Wächter, juergen.waechter@lrakn.de zur Verfügung gestellt.

Tabelle 7: Naturgut Boden - Wertermittlung Bestand

Flurstück Nr.	Fläche (m²)	Beschreibung	Wertestufe	Ökopunkte/m²	Ökopunkte
3781	15.742	Grünland	2,67	10,68	168.125
3782	56.691	Acker/Grünland	2,33	9,32	528.360
3782	692	Feldweg	1	4,00	2.768
Summe	73.125				699.253

Aufgrund einer mittleren Wertigkeit der Böden (Ackerlandzahlen 35 bis 59) ergibt sich eine mittlere Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Die Leistungsfähigkeit der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf korrespondiert mit der Aufbaustärke und der Korngrößenverteilung des jeweiligen Bodens. Die Bedeutung der sandigen Lehmböden als Ausgleichskörper ist im betroffenen Gebiet ist als hoch einzustufen. Der Ton- und Lehmanteil bietet ein hohes Filter- und Pufferpotenzial für Schadstoffe, so dass diese Funktion im Plangebiet als mittel bis hoch bewertet wird.

Bei der Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation werden nur Flächen mit den Stufen 3 und 4 bewertet und dargestellt. Die Bewertung ist hier als *gering bis hoch* anzunehmen. Eine besondere Bedeutung der Böden als landschaftsgeschichtliche Urkunde ist im Gebiet nicht bekannt. Eine bauzeitliche Beeinträchtigung der Böden wird nicht berücksichtigt. In Flurstück Nr. 3782 verläuft ein Feldweg. Dieser wird dem Biototyp „Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter mit einem Biotopwert von 4 zugeordnet.

Die Bewertung im Naturgut Boden ergibt für den Bestand **699.253 Ökopunkte**.

6.4.1.2 Naturgut Boden - Planung

Mit dem Bebauungsplan "Solarpark Öhningen" sollen Solarfreiflächen entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Solarpark Öhningen" umfasst etwa 73.125 m². Die FFH-Mähwiese mit ca. 3.441 m² auf Flurstück Nr. 3781 wird ausgespart und ist nicht im Geltungsbereich enthalten. Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereiches ist als Sondergebiet Solarfreiflächen zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage vorgesehen. Tatsächlich werden ca. 4,8 ha mit Solarmodulen überstellt. Für den Bau der zwei Trafo- und Übergabestationen werden ca. 63 m² Boden versiegelt. Pfosten- und Pfähle für die Zaunanlage werden in den Boden gerammt. Fundamente sind nur an den Ecken und im Torbereich vorgesehen. Hierfür werden ca. 20 m² angesetzt. Zusätzlich wird ein Ersatzteillager mit ca. 35 m² benötigt und diese Fläche ebenso versiegelt. Der vorhandene Feldweg wird neu geschottert und dem Biototyp „Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter“ mit einem Biotopwert von 4 zugeordnet.

Die Verlegung der Freileitung in die Erde erfolgt auf einer Länge von ca. 470 m. Dabei sind ca. 240 m Länge auf Flurstück 3781 und 230 m auf Flurstück 3782. Es wird ein Kabelkanal mit ca. 0,5 m Breite und ca. 80 cm Tiefe gegraben und wieder verfüllt und nur so verdichtet, dass bei Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen diese nicht in den Graben versinken würden. Für die teilweise Verdichtung und Veränderung der Bodenstrukturen werden 10 % des Bestandwertes als Verlust angesetzt und abgezogen. Dies wird durch den Faktor in der Tabelle berücksichtigt.

Tabelle 8: Naturgut Boden - Wertermittlung Planung

Flurstück Nr.	Fläche (m ²)	Beschreibung	Wertestufe	Ökopunkte/m ²	Faktor	Ökopunkte
3781	15.742	Solarfreifläche	2,67	10,68		168.125
3782	56.415	Solarfreifläche	2,33	9,32		525.788
3782	63	Trafo- und Übergabestation	0,00	0,00		0
3782	20	Zaun- und Torfundamente	0,00	0,00		0
3782	35	Ersatzteillager	0,00	0,00		0
3782	850	Schotterweg	1,00	4,00		3.400
3781	120	Kabelverlegung	2,67	10,68	-0,10	-128
3782	115	Kabelverlegung	2,33	9,32	-0,10	-107
Summe	73.125					697.077

Gebäude bedeuten eine Neuversiegelung und werden deshalb der Wertestufe 0 (keine Funktionserfüllung) zugeordnet. Die Solarfreiflächen werden entsprechend der Bewertung im Bestand angesetzt. Die Bewertung im Naturgut Boden ergibt für die Planung **697.077 Ökopunkte**.

6.4.1.3 Wertdifferenz: Naturgut Boden

Die Wertdifferenz im Naturgut Boden: Bestand (**699.253**) / Planung (**697.077**) beträgt im **2.176 Ökopunkte**. Dies bedeutet einen geringen Kompensationsbedarf im Naturgut Boden, welcher im Naturgut Arten und Biotope ausgeglichen wird.

6.4.2 Wertermittlung: Naturgut Arten und Biotope

6.4.2.1 Naturgut Arten und Biotope - Bestand

Als landwirtschaftliche Anbauflächen werden ca. 6,2 ha Grünland und ca. 1,1 ha Ackerflächen beansprucht.

Das intensiv genutzte Grünland wird dem Biototyp Nr. 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“ zugeordnet. Das Feinmodul gibt eine Spanne von 8 bis 19 mit einem Normalwert von 13 an. Aufgrund der Beeinträchtigung durch intensive Düngung und der artenarmen Ausprägung wird ein Biotopwert von 10 angesetzt. Die magere FFH-Mähwiese mit 3.441 m² liegt nicht im Geltungsbereich und wird nicht berücksichtigt. Die Ackerflächen werden dem Biototyp Nr. 37.11 „Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation“ zugeordnet. Das Feinmodul gibt eine Spanne von 4 bis 8 mit einem Normalwert von 4 an. Aufgrund der artenarmen Ausprägung werden alle Flurstücke mit dem Normalwert von 4 bewertet. **Der vorhandene Feldweg wird dem Biototyp Nr. 60.23 „Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter“ und einem Biotopwert von 3 bewertet.**

Tabelle 9: Naturgut Arten und Biotope - Wertermittlung Bestand

Flurstück Nr.	Fläche (m ²)	Biototyp	Nr.	Biotopwert	Öko-punkte
3781	15.742	Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	10	157.420
3782	11.142	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	37.11	4	44.568
3782	45.549	Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	10	455.490
3782	692	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke	60.23	3	2.076
Summe	73.125				657.478

Die Bewertung im Naturgut Arten und Biotope ergibt für den Bestand **657.478 Ökopunkte**.

6.4.2.2 Naturgut Arten und Biotope - Planung

Durch die Anlage der Solarfreifläche werden ca. 6,2 ha Grünland und ca. 1,1 ha² Ackerland in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Infolge des Verzichts auf Düngung wird die bisher stark gedüngte Fläche langsam ausgehagert.

Das zukünftige Grünland wird dem Biototyp Nr. 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“ mit einer Spanne von 8 bis 13 und dem Normalwert von 13 zugeordnet. Die Fläche wird jedoch auf ca. 4,8 ha mit Solarmodulen überstellt und so teilweise beschattet. Um dieser Tatsache Rechnung zu tragen, wird der Normalwert von 13 um drei Wertepunkte auf 10 reduziert.

Die FFH-Mähwiese liegt nicht im Geltungsbereich und wird nicht berücksichtigt.

Tabelle 10: Naturgut Arten und Biotope - Wertermittlung Planung

Flurstück Nr.	Fläche (m²)	Biototyp	Nr.	Biotopwert	Ökopunkte
3781	15.742	Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	10	157.420
3782	56.415	Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	10	564.150
3782	118	Von Bauwerken bestandene Fläche	60.10	1	118
3782	850	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke	60.23	2	1.700
Summe	73.125				721.688

Lediglich für die Erstellung der Trafo- und Übergabestation, Toranlagen und Eckpfosten, sowie für das Ersatzteillager werden ca. 118 m² Boden neu versiegelt. Völlig versiegelte Flächen wie Straßen, Wege, Platz und von Bauwerken bestandene Flächen erhalten den Biotopwert 1 und werden den Biototypen Nr. 60.10 "Von Bauwerken bestandene Fläche" zugewiesen. Der vorhandene Feldweg wird neu geschottert und dem Biototyp „Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter“ mit einem Biotopwert von 2 zugeordnet.

Die Bewertung im Naturgut Arten und Biotope ergibt für die Planung **721.688 Ökopunkte**.

6.4.2.3 Bilanz im Naturgut Arten und Biotope

Die Biotopwertdifferenz im Naturgut Arten und Biotope aus Bestand (657.478) / Planung (721.688) ergibt einen Überschuss von **64.210 Ökopunkten**. Dieser Überschuss an Ökopunkten kann teilweise zum Ausgleich im Naturgut Boden verwendet werden.

6.5 Gesamtbilanz

Die Biotopwertdifferenz im Naturgut Arten und Biotope ergibt einen Überschuss von **64.210 Ökopunkten**. Die Wertdifferenz und Kompensationsbedarf im Naturgut Boden beträgt **2.176 Ökopunkte**. Nach Abzug des Kompensationsbedarfs ergibt sich ein Überschuss von **62.034 Ökopunkten**. Die überschüssigen Ökopunkte werden für den Ausgleich im Naturgut Landschaftsbild herangezogen.

Tabelle 11: Gesamtbilanz

	Ökopunkte		
Naturgut	Boden	Biotop	Gesamt
Bestand	699.253	657.478	1.356.731
Planung	697.077	721.688	1.418.765
Differenz	2.176	-64.210	-62.034

7. Umweltauswirkungen

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 können.

Die durch das Bauvorhaben verursachten geringen bis nicht erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft und die zu erwartenden Umweltauswirkungen können durch die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert und vollständig ausgeglichen werden. Vermeidungsmaßnahmen beziehen sich auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die Minimierungsmaßnahmen beziehen sich auf den Schutz des Bodens, Schutz des Grundwassers, Beleuchtungsanlagen, Eingrünung, Artenschutz und Abfall.

Anhand der Befunde aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Vögeln und Reptilien kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch den geplanten Solarpark eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bzw. der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht. Folglich wird nicht gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG verstoßen.

Durch die geplante Photovoltaik-Anlage sind keine FFH- Gebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale betroffen. Jedoch liegt eine FFH-Mähwiese im südlichen Bereich der geplanten Anlage. Diese wird jedoch ausgespart, also nicht mit Solarmodulen überstellt. 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 die Biotopverbund und der Lebensräume für geschützte Arten bringen.

Durch die zukünftige extensive Bewirtschaftung ist eine Verbesserung der Lebensräume zu erwarten. Ferner können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung bzw. die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten minimiert bzw. kompensiert werden.

8. Schlussbemerkung

Die hier dargestellten Sachverhalte, Untersuchungen und Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen anhand von vorgelegten Informationen, eigenen Untersuchungen und weiterführenden Prüfungen angefertigt. Eine Haftung für etwaige Schäden, die aus diesen Ausführungen bzw. weiteren Maßnahmen erfolgen, kann nicht übernommen werden.

9. Anhang

9.3 Fotodokumentation



Bild 1 (2302098025.JPG): Blick nach Osten: Südliche Grenze des Geltungsbereichs entlang Übergang von Grünland (innerhalb) zur Ackerfläche (außerhalb). Geländeanstieg von ca. 45 m bis zum Wald. FFH-Mähwiese als brauner Streifen unterhalb des Waldes sichtbar.



Bild 2 (2302098025.JPG): Blick nach Norden: Westliche Grenze des Plangebietes entlang der Straße K6156. Grünland mit zwei alten Birnbäumen.



Bild 3 (2302098027.JPG): Blick nach Osten über Grünland mit FFH-Mähwiese als brauner Streifen unter Horizont und Wald bei einem Geländeanstieg bis ca. 45 m bis zum Wald.



Bild 4 (2302098032.JPG): Blick nach Osten über Grünland mit FFH-Mähwiese als braune Fläche in der Bildmitte, dahinter Wald.



Bild 5 (2302098151.JPG): Blick nach Nordosten über Ackerfläche mit rechtsseitigem Feldweg und beidseitig anschließendem Grünland. Der Geltungsbereich erstreckt sich bis zu den Waldrändern.



Bild 6 (2302098080.JPG): Blick nach Nordosten über Ackerfläche mit rechtsseitigem Feldweg und beidseitig anschließendem Grünland. Der Geltungsbereich erstreckt sich bis zu den Waldrändern.



Bild 7 (2302098115.JPG): Blick nach Westen entlang des Feldweges. Linksseitig Grünland und rechtsseitig Ackerland angrenzend. Rechts im Bild Wald als nördliche Grenze des Geltungsbereichs.



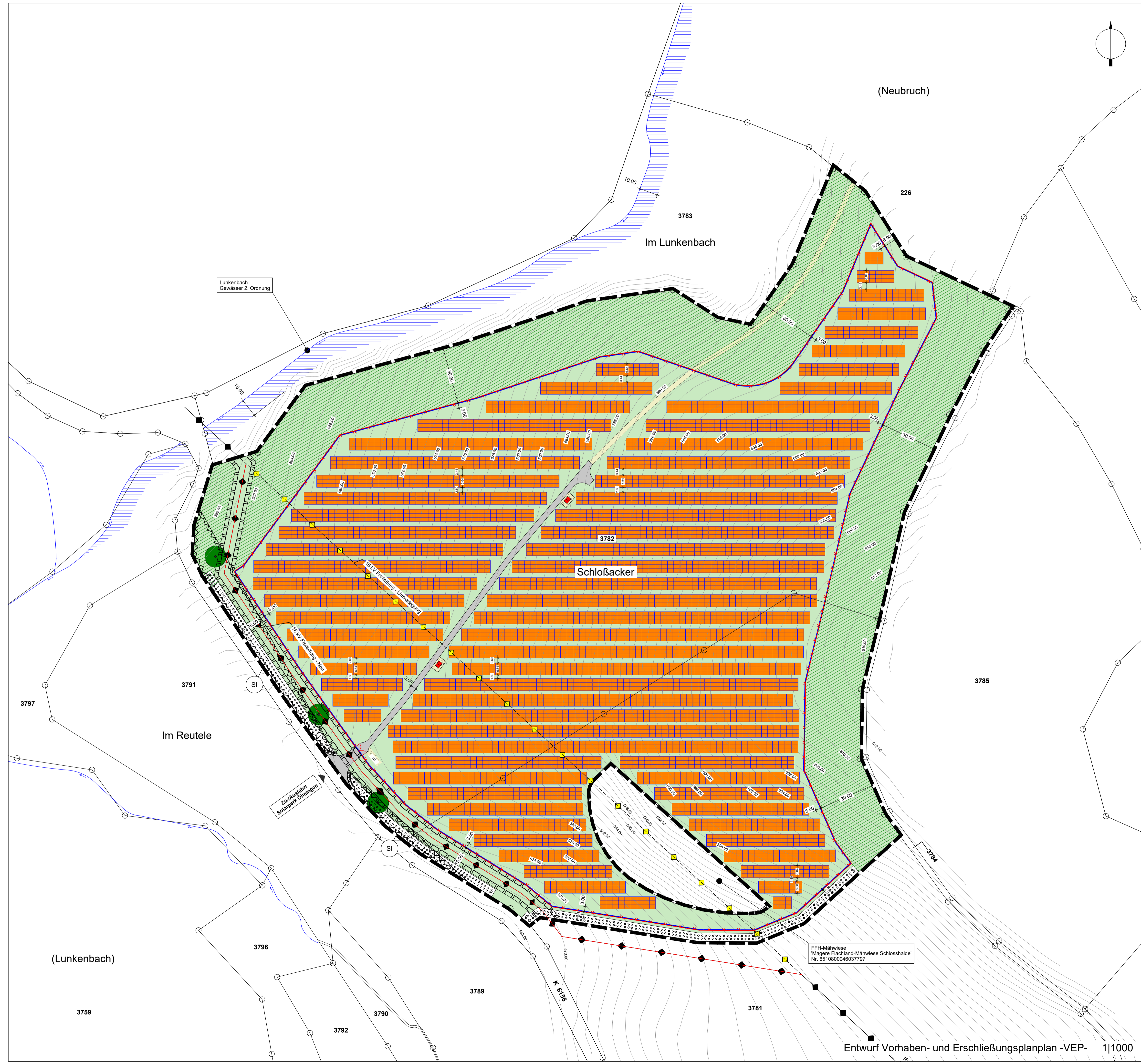
Bild 8 (2302098079.JPG): Blick nach Nordwesten vom Hochpunkt über Grünland und den dazwischen liegenden schmalen Ackerstreifen. Links im Bild die Kreisstraße K6156, den Waldrand als nördliche Grenze des Geltungsbereichs.

9.4 Pflanzliste

Für die Pflanzung der Strauchhecke ist nur gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

Tabelle 12: Artenliste für Strauchpflanzung

Name	
(lateinisch)	deutsch
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus casthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball



Planzeichen Hinweise		Planzeichen Hinweise	
	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer		Zaun
	Bestehende Gebäude		Zufahrtsstrasse
	Höhenlinien mit Höhenangaben müNNH		Servicestrasse, versickerungsoffen
	Mähwiese FFH nachrichtliche Übernahme aus B-Plan		Zu-/Ausfahrt
	16 kV Freileitung - Bestand		Transformatorstation (T)
	19 kV Freileitung - Umverlegung / Abbruch		PV-Module
	19 kV Freileitung - Neu		Waldabstandsgrenze < 30m nachrichtliche Übernahme aus B-Plan
	Schutzstreifen - 19 kV Freileitung nachrichtliche Übernahme aus B-Plan		Pflanzung von Hecken, Strauchgruppen nachrichtliche Übernahme aus B-Plan
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nachrichtliche Übernahme aus B-Plan		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier Zweckbestimmung Sichtstreifen; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Baugrenze nachrichtliche Übernahme aus B-Plan		Wiesenfläche unter PV-Modulen, extensiv genutztes Grünland, versickerungsoffen
			Bäume Bestand nachrichtliche Übernahme aus B-Plan
			Gewässerrandstreifen < 10m



Planstand	Masstab 1:1000	Gemeinde Öhningen Trägerin der Planungshoheit
Format 841 x 594	Datum 22.03.2024	Planverfasser ebj/sjg
RES Deutschland GmbH Reutener Strasse 18 79279 Vörstetten Vorhabenträger		
Planungsort Gemeinde Öhningen Gemarkung Öhningen Flst.-Nr. 3781, Flst.-Nr. 3782		

Projekt
 RES Deutschland GmbH |
 Gemeinde Öhningen,
 Bebauungsplan 'Solarpark Öhningen',
 Gemarkung Öhningen, als vorhaben-
 bezogener Bebauungsplan

70222 **3.03** 22.03.2024

Entwurf
 Vorhaben- und Erschließungsplan -VEP-
 zum Bebauungsplan 'Solarpark Öhningen'
 Gemarkung Öhningen

B&B B&B GmbH
 Architekten & Ingenieure
 Lohnerhofstraße 9 - 78467 Konstanz
 Telefon: +49.7531.9807-0
 Telefax: +49.7531.9807-70
 mail@bb-architektur.com
 www.bb-architektur.com

FFH-Mähwiese
 'Magere Flachland-Mähwiese Schlossshalde'
 Nr. 6510800046037797

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

Vorhabenträger:

RES Deutschland GmbH
Miles Skeletti, Projektleiter
Reutener Straße 18
79279 Vörstetten
Tel. 07735.1842
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

Umweltbericht:

Dr. Robert M. Fitz
Umweltplanung, Landschaftsökologie, Gewässerkunde
Rebhalde 7
88682 Salem
Tel. 07553.829000
dr.fitz@t-online.de

Bebauungsplan „Solarpark Öhningen“, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bauungsplan Zusammenfassende Erklärung

Allgemeines

Dem in Kraft getretenen Bauungsplan 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 Bauungsplan 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 stark hängig, 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 Bauungsplanverfahren wurde gemäß den gesetzlichen Regelungen eine Umweltprüfung vorgenommen. Im Zuge des zweistufig durchgeführten Bauungsplanverfahrens 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 m², sowie ca. 20 m² 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

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 623.22	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 36/2024

Betreff:

Rheinstraße 11, Flst.-Nr. 1602, Öhningen

Abbruch einer bestehenden Spitzgaube und Erstellung einer Schleppgaube

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

09.04.2024

TOP:

6.1.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Gebäude in der Rheinstraße in Öhningen ist als Doppelhaus mit zwei identischen Spitzgauben errichtet worden. Der Eigentümer der westlichen Haushälfte beabsichtigt, die Gaube auf seiner Haushälfte in eine flachgeneigte Schleppdachgaube umzubauen. Hierbei wird die Gaubenbreite mit 3,56 m an der Basis beibehalten. Auch der Abstand zur Giebelwand mit 2,96 m bleibt bestehen.

Der Bebauungsplan „Großwiese“ reglementiert Dachgauben wie folgt:

- Abstand zur Giebelwand mind. 3 m (hier: 2,96 m, analog zur bestehenden Gaube),
- Breite der Gauben max. 1/3 der Trauflänge (= 4,72 m, analog zur bestehenden Gaube),
- Stirnhöhe von Schleppdachgauben max. 2,20 m (hier: 2,46 m).

Der Bebauungsplan „Großwiese“ untersagt nicht die Platzierung mehrerer unterschiedlicher Gaubenarten auf einer einzelnen Dachfläche (diese Reglementierung wird eher in neueren Bebauungsplänen gefunden).

So man beim Abstand zur Giebelwand davon ausgehen kann, dass die marginale Unterschreitung dieser Vorgabe im Rahmen der bestehenden Gaube vorentschieden worden ist und bei der Gaubenbreite zumindest näherungsweise die 50 %, welche im Rahmen von Befreiungen in der Regel zugesprochen werden (hier: Gesamtbreite: 7,12 m statt 7,08 m), ist die Überschreitung der Stirnhöhe recht weitgehend und wird zur Diskussion gestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben wird zur Diskussion gestellt.

Raum für Notizen:

Landkreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

Konstanz
Öhningen
Öhningen

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Radolfzell, 07.03.2024

i.H. K. W. W.

Grißhaber + Oberfell

Beratender Ingenieur
Bismarckstraße 27

78315 Radolfzell

Tel.: 07732/98789-0 Fax.: 07732/98789-20



Auftragsnr.: 20241514

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

BAUANTRAG

Objekt:
Umbau von einer Spitzgaube,
zur Schleppgaube

Planhalt:
Ansichten
M 1:100

Planverfasser
Siegfried Pleli
Kehlhofstrasse 2
78337 Öhringen

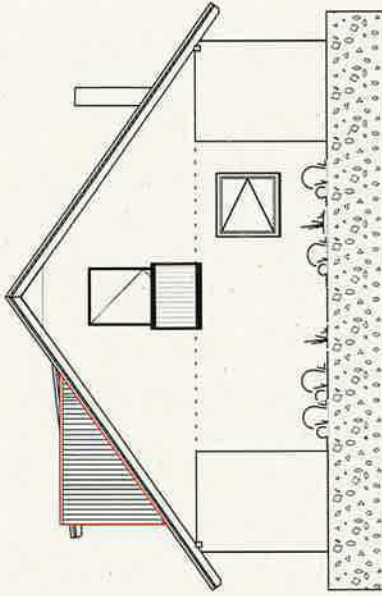
Bauleitung
Christian Massler
Im Grund 11
78337 Öhringen

Ort/Datum
Öhringen, den 10.03.2024

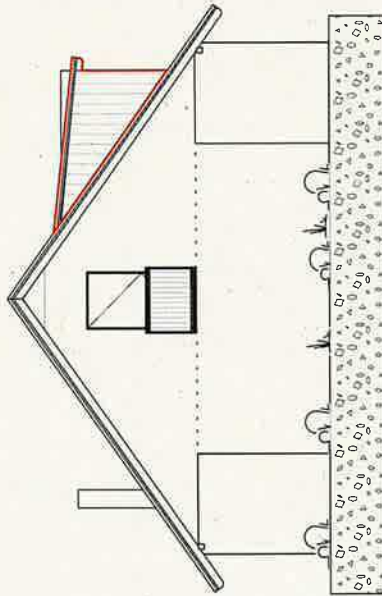
**baubüro
Pleli**

Siegfried Pleli
Planungs- und
Bauleitungs-Service
Bauleitungsbüro

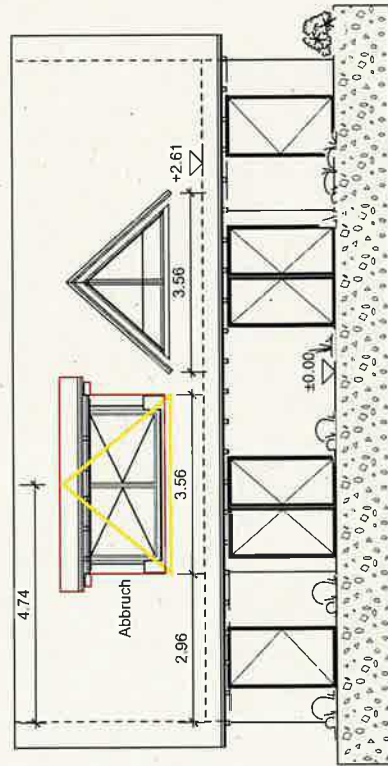
Siegfried Pleli
tel. 0 77 35 22 06
fax. 0 77 35 98 82 94
mobil. 0 1 70 336 30 48
mailto:bauburo@pleli.de
www.bauburo-pleli.de



Ansicht Osten



Ansicht Westen



Ansicht Süden



Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 656.22	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 34/2024

Betreff:

Tiefbaumaßnahme "Bernhardsgasse" in Wangen

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

09.04.2024

TOP:

7.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der letzten Gemeinderatsitzung wurden die Überlegungen des Ortschaftsrates „Wangen“ zum Ausbau der Bernhardsgasse zum Einbahnstraßenverkehr mit einseitigem Bürgersteig in die Diskussion eingebracht. Nach diesen Überlegungen sollten die „Bernhardsgasse“, und damit in Verbindung die Straße „Zum Schienerberg“ jeweils zur Einbahnstraße erklärt werden. Da die Straße „Zum Schienerberg“ eine Kreisstraße darstellt, wäre hierfür eine entsprechende Aussage des Landreises erforderlich, welche erst nach einer vorgängigen Verkehrsschau (frühestens Juli 2024) zu erwarten stünde.

Eine solche Verkehrsregelung wird seitens der Verwaltung sehr kritisch betrachtet. Eine solche Änderung würde eine Vielzahl von Nutzern (betroffen sind etwa 160 Gebäude) zusätzlich in die Straße „Zum Schienerberg“ umleiten, welche ebenfalls recht schmal und noch deutlich unübersichtlicher ist. Die von der Maßnahme betroffenen Fahrzeuglenker würden darüber hinaus deutlich längere Wege in Kauf nehmen müssen.

Die Grundstücksbreite der Straße „Bernhardsgasse“ beträgt größtenteils ca. 5 m, an ihrer engsten Stelle lediglich 4,30 m. Für einen vernünftigen Fußweg wäre, auch bei einer Einbahnstraßenregelung, voraussichtlich Grunderwerb erforderlich, welcher schwer, oder, auch aufgrund von Baulichkeiten, nicht möglich wäre. Bei Begegnungsverkehr erscheint dies noch unwahrscheinlicher. Ob ein (lediglich) optisch abgetrennter Streifen (überfahrbar) zielführend wäre, könnte diskutiert werden.

Die Verwaltung regt daher an, die ursprünglichen Ziele (Austausch der (schadensanfälligen) Wasserleitung in größerer Dimension zwischen Hauptstraße und Abzweig „Zur Halde“, Erneuerung der Decke mit Optimierung des Unterbaus sowie Behebung der Schäden am Kanal) zu priorisieren.

Beschlussvorschlag:

Eine Einbahnstraßenregelung wird vom Gemeinderat nicht mitgetragen, da die Nachteile deutlich überwiegen. Die Durchführung einer Verkehrsschau ist somit entbehrlich und braucht nicht anberaumt werden. Ein begleitender Fußweg ist nicht vorzusehen.

Der Kern der seit Jahren vorgesehenen Sanierung, die Erneuerung der Wasserleitung und die Verbesserung des Straßenbaus, sowie die Sanierung der Kanalschäden (gem. EigKVo) sind wieder in den Fokus zu nehmen.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 13	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 38/2024

Betreff:

Errichtung eines Anbaus an das Feuerwehrhaus Schienen
weitere Ausschreibungen

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	09.04.2024	8.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nachdem mit der Vergabe des Auftrags für die Heizungsbauarbeiten im Anbau des Feuerwehrhauses in Schienen dieses Schlüsselgewerk beauftragt werden konnten, sollen nunmehr die verbleibenden (kleineren) Gewerke zügig zur Ausschreibung gebracht werden.

Folgende Arbeiten sind abschließend noch zu beauftragen:

Malerarbeiten (geschätzte Kosten: 12.000,-- €)	
WC-Trennwände (geschätzte Kosten: 6.500,-- €)	
Estricharbeiten (geschätzte Kosten: 5.800,-- €)	
Fliesenarbeiten (geschätzte Kosten: 18.000,-- €)	
Innentüren (geschätzte Kosten: 3.700,-- €)	gesamt: 46.000,-- €

Während 3 dieser Gewerke aufgrund des Volumens im Entscheidungsrahmen des Bürgermeisters liegen, wird der Rat gebeten, zuzustimmen, beschränkte Ausschreibungen für folgende Gewerke zu veranlassen:

Malerarbeiten
Fliesenarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der beschränkten Ausschreibungen für die Gewerke Malerarbeiten und Fliesenarbeiten sind zu veranlassen.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 13	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 33/2024

Betreff:

Gesamtfeuerwehr Öhningen

Beschaffung neuer Atemschutzmasken und Lungenautomaten

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

09.04.2024

TOP:

9.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Atemschutzsysteme der Feuerwehr müssen auf Überdrucksysteme umgestellt werden. Vorgesehen ist ein Austausch in 2 Schritten – 2024 – Umstellung von 2 Abteilungen (40 Masken und Lungenautomaten), 2025 – die verbleibende Abteilung. (20 Masken und Lungenautomaten).

Die Notwendigkeit begründet die Feuerwehr wie folgt:

„Die Anschaffung ist notwendig, da sich der internationale Normbereich verändert hat. Spätestens in vier Jahren, müssen alle Atemschutzgeräte auf Überdruckmasken umgestellt sein. Überdruckmasken bedeuten mehr Sicherheit für den Atemschutzträger im Einsatz verbunden mit einer moderneren Technik.

Viele Feuerwehren haben bereits umgestellt, wie auch unsere Stützpunktfeuerwehr in Radolfzell. Hersteller geben keine Auskunft darüber, wie lange es noch Ersatzteile für die jetzigen Atemschutzmasken und Lungenautomaten geben wird.

In den Feuerwehren Moos und Gaienhofen ist eine Umstellung auf Überdruckvollmasken auch vorgesehen. Gaienhofen hat Ende 2023 schon beschafft und Moos hat nicht den gleichen Hersteller wie wir, daher ist eine gemeinsame Beschaffung die ich schon einmal angedacht habe nicht möglich.“

Es wurden insgesamt 5 Hersteller um ein Angebot gebeten. Günstigster Bieter war die Fa. Ziegler zum Preis von 33.591,80 € (brutto) für 40 Sets (1 Set = Überdruckvollmaske + Lungenautomat). Die übrigen Anbieter lagen zwischen 4 und 8 % darüber.

Durch eine Rücknahme der Altsysteme (130,-- € je System, netto) lässt sich dieser Preis nochmals deutlich reduzieren (6.188,-- brutto).

Beschlussvorschlag:

Es werden 40 Systeme bei der Fa. Ziegler beschafft.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 880.29	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 39/2024

Betreff:

Verschiedene kleinere Baumaßnahmen

- a. Feuerwehrhaus in Öhningen - Heizungsanbindung
- b. Kindergarten Öhningen-Fenster Krippe
- c. Fischerhaus in Wangen- Südfassade-Treppe
- d. Schule Öhningen -Lehrer-WC

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

09.04.2024

TOP:

10.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Jahr 2024 sollen einige (kleinere) Baumaßnahmen durchgeführt werden. Es ist zu entscheiden, ob die konkrete Umsetzung angestoßen werden soll.

a. Feuerwehrhaus Öhningen

Im ersten Schritt soll das Feuerwehrhaus grundsätzlich an die Fernwärmeversorgung eingebunden werden. Ausgenommen hierbei sind im Moment noch die beiden gasgetriebenen Heizstrahler, welche erst in einem zweiten Schritt (2. HJ) umgebaut werden sollen. Die diesbezüglichen Mittel sind im Haushaltsplan vorgesehen. Im 2. Schritt soll dann auch die Sanierung der Fassade angestoßen werden die Ostfassade wurde im Zuge des Nahwärmeeinbaus saniert, die übrigen Fassaden stehen noch aus).

b. Kindergarten Öhningen

Hier war bereits im letzten Jahr die Erneuerung der Fenster in der Krippe für notwendig erachtet worden. Die Maßnahme sollte in 2024 nunmehr realisiert werden. Die Kosten hierfür sind bei Holzfenstern mit 40.000,-- € veranschlagt, bei Holz-Alu-Fenstern müsste von 68.000,-- € ausgegangen werden.

c. Fischerhaus Wangen

Hierbei handelt es sich um die (erneute) Sanierung der Südfassade des Gebäudes und um die Sanierung (Neuanstrich, Treppenstufen - rutschfest) der im Norden des Gebäudes gelegenen Treppe. Die Maßnahmen dürften mit etwa 17.500,-- € zu Buche schlagen. Eine Realisierung im 1. HJ 2024 wäre nützlich.

d. Schule Lehrer-WC

Seitens der Schule wird dringlich eine zeitgemäße Toilettenanlage für die Lehrerschaft gefordert. Derzeit besteht dieses aus einer Kabine und wird den heutigen Anforderungen (Geschlechtertrennung, usw.) nicht mehr gerecht. Ein erster Vorschlag (siehe Anlage) wurde mit der Schule vorbesprochen. Diese wünscht eine Verortung im Bereich des heutigen Hausmeisterzimmers.

Beschlussvorschlag:

- a. Die Anbindung des Feuerwehrhauses in Öhningen an das Nahwärmenetz ist umzusetzen. Die entsprechende Ausschreibung ist zu veranlassen.
- b. Die Erneuerung der Fenster im Bereich der Krippengruppe ist zeitnah umzusetzen. Die Ausschreibung ist zu veranlassen.
- c. Die Sanierung der Südfassade des Fischerhauses sowie die Sanierung der Treppe im Norden des Gebäudes soll angestoßen werden. Die Arbeiten sind auszuschreiben.
- d. Die Errichtung einer zeitgemäßen Toilettenanlage für die Lehrerschaft ist weiter zu verfolgen.

Raum für Notizen:

WERKPLANUNG

Bauvorhaben:
Schule Öhningen

Planinhalt:
Grundrisse EG neue WC Anlage

Massstab:
1:50

Bauherr:
Gemeinde Öhningen
Klosterplatz 1
78337 Öhningen

Planverfasser:
Siegfried Pleli
Planung und Bauleitung
Kehlhofstraße 2
78337 Öhningen

Ort/Datum
Öhningen, den 18.03.2024

