

Stadt Weil der Stadt



**Bebauungsplanverfahren „PV  
Stubenberg“, Gemarkung Schafhausen**  
Im Regelverfahren §§ 2-10 BauGB  
(Baugesetzbuch)

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10  
Abs. 4 BauGB**

Stand:  
Weil der Stadt, den 15.10.2024

Stadtverwaltung Weil der Stadt  
Stadtbauamt  
Stadt- und Umweltplanung

## Inhalt

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	2
2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans	2
3. Verfahrensablauf	2-3
4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4-5
5. Berücksichtigung der Umweltbelange	5-7
6. Umweltüberwachung	8

### **1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Um die Bevölkerung mit lokaler, regenerativer Energie zu versorgen, hat sich die Stadt Weil der Stadt zum Ziel gesetzt, an diesem unmittelbar verfügbaren Standort die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zur Errichtung von Freiflächen Photovoltaik-Anlagen zu schaffen. Übergeordnetes Ziel ist der zunächst kurzfristig realisierbare Ausbau regionaler, regenerativer Energieerzeugungsanlagen. Hierfür hat die Stadt Weil der Stadt die Energie Weil der Stadt (EnWdS) gegründet, die neben der kurzfristigen Realisierung von Photovoltaik-Anlagen den Ausbau von Photovoltaik auf Dächern und die Prüfung weiterer Energiequellen wie Wind und Geothermie zum Ziel hat.

### **2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans**

Ziel der Planung ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik mit sämtlichen Anlagen und einem Trafogebäude (mit ca. 20 m<sup>2</sup>) auf städtischem Grundstück (Flst. 1125/3 Stubenberg) in Schafhausen. Aufgrund der aktuellen Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als „Bestand öffentliche und sonstige Grünflächen“ kann das Vorhaben der EnWdS ohne eine Bebauungsplanaufstellung und die Änderung des Flächennutzungsplans nicht realisiert werden.

### **3. Verfahrensablauf**

Am 12.01.2023 wurde beim Baurechtsamt der Stadt Weil der Stadt ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit Nebenanlagen eingereicht. Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage wurde Die Aufstellung eines Bebauungsplans als Grundlage für die Genehmigung für notwendig erachtet.

Der Gemeinderat Weil der Stadt hat in der Sitzung am 23.05.2023 den Aufstellungsbeschluss und den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „PV Stubenberg“ gefasst und gleichzeitig beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Die eingereichte Baugenehmigungsplanung diente dabei als Grundlage für den städtebaulichen Entwurf. Dieser wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Monaten Juni und Juli 2023 öffentlich ausgelegt und den Fachbehörden zur

Stellungnahme übersandt. Die im Rahmen der Offenlage und Fachbehördenanhörung eingegangenen Stellungnahmen fanden Berücksichtigung in der fortgeschriebenen Planung.

Diese wurde dem Gemeinderat am 24.10.2023 zur Zustimmung und zum Beschluss der Offenlage vorgelegt. Nach erfolgter Zustimmung wurde der Bebauungsplanentwurf im November und Dezember erneut öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange erneut angehört.

Nachdem die Stellungnahmen aus der Offenlage keine relevanten Änderungen erforderten, konnte der Gemeinderat Weil der Stadt nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 30.01.2024 den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließen.

Die genauen Verfahrensdaten können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden.

#### **Verfahrensvermerke:**

##### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen am 23.05.2023.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 01.06.2023.

##### **Frühzeitige Beteiligung**

Der Gemeinderat hat dem Vorentwurf des Bebauungsplans i.d.F.v. 08.05.2023 sowie den örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v. 08.05.2023 zugestimmt und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen am 23.05.2023.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 74 LBO nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.2023 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 12.06.2023 bis 13.07.2023.

Die Beteiligung der TÖBs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.06.2023 vom 12.06.2023 bis 13.07.2023 durchgeführt.

##### **Öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat hat dem Entwurf des Bebauungsplans i.d.F.v. 11.10.2023 sowie den örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v.11.10.2023 zugestimmt und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen am 24.10.2023.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 74 LBO nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.11.2023 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10.11.2023 bis 11.12.2023.

Die Beteiligung der TÖBs wurde mit Schreiben vom 09.11.2023 vom 10.11.2023 bis 11.12.2023 durchgeführt.

##### **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO als Satzung beschlossen am 30.01.2024.

#### 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Offenlage wurden überwiegend Hinweise vorgetragen, die sich auf die Ergebnisse des zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegenden Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung bezogen. Verbindliche Stellungnahmen wurden insoweit noch nicht vorgelegt. Seitens der Regionalplanung wurden Bedenken gegen die Lage im Regionalen Grünzug aufgrund der Vorprägung durch die direkte bauliche Zuordnung zum Sportplatz sowie dem relativ geringen Umfang der geplanten Anlage zurückgestellt.

Seitens der Polizeibehörden wurde bezüglich der Erschließung der Anlage auf die Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs verwiesen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die vorgetragenen Anregungen wurden nach Vorlage des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP und HPA) in den Entwurf eingearbeitet und im November und Dezember 2023 öffentlich ausgelegt und den Fachbehörden zur Stellungnahme übersandt.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderte lediglich ergänzende Hinweise in der Planung und machte eine erneute Offenlage nicht erforderlich. Die vorgetragenen Punkte konnten wie folgt berücksichtigt werden.

- Immissionsschutz

*Je nach Intensität und Einfallswinkel des Sonnenlichts können Reflektionen auch in größerer Entfernung wahrgenommen werden. Aus diesem Grund ist darauf hinzuwirken, dass z. B. durch Gehölz- bzw. Schutzpflanzungen an ausgewählten Standorten, welche die PV-Module nicht verschatten, die Wirkungen der Lichtreflexionen vermindert werden.*

Die entsprechende Maßnahme gegen die Lichtreflexion wurde in der Planung berücksichtigt. Es ist ausschließlich die Verwendung starrer Module mit reflexionsarmen Modulgläsern zulässig. Außerdem werden die Gehölze, die in der Umrandung des Plangebiets befinden, verhindern, dass ggf. die Reflexion bewirkt.

- Naturschutz

*Wir weisen darauf hin, dass Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen auf befestigten Flächen einzurichten sind und dass bei Umsetzung der Maßnahmen für die Zauneidechsen eine ÖBB notwendig ist.*

Der Hinweis wird aufgenommen. Eine ÖBB ist vorgesehen.

- Landwirtschaft

*Unter den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen VM 2 und VM 4 wird dargestellt, dass die Verwendung von „Pestiziden“ und Düngung der Wiesenfläche unzulässig sind.*

*Durch eine Extensivierung von Grünlandflächen steigt die Gefahr von Problemunkräutern im Bestand. Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde wird empfohlen vorab eine*

*eventuelle Bekämpfungsstrategie zu erarbeiten, bevor pauschal alle Pflanzenschutzmittel untersagt werden. Des Weiteren sollte der Begriff „Düngung“ konkretisiert werden. Ist hierbei die Anwendung von mineralischen Düngemitteln oder allgemein der Vorgang „Düngen“ gemeint? Durch die Haltung von Weidetieren (wie Schafe und Gänse) wird die Fläche bereits mit zusätzlichen Nährstoffen gedüngt.*

Die Festsetzung beschränkt diese vorgesehene Weidenutzung nicht. Durch den Ausschluss von Düngung wird als komplementäre Festsetzung geregelt, dass jegliche (weitere) Düngung nicht zulässig ist. Dieser Zusammenhang wurde in die Begründung aufgenommen.

- Nabu OG Weil der Stadt

*Es ist dringend darauf zu achten, dass die Straßenböschung, ebenso wie der Saumbereich der Feldhecke nicht durch die Bautätigkeit oder durch Ablagerung von Baumaterial beeinträchtigt wird. Diese Bereiche sind zu schützen. Der geplante Zaun, der die PV-Anlage umgeben soll, ist mit einer Höhe ab Bodenfläche von 15 cm geplant. Um einen sicheren Zu- und Abgang für kleine Säugetiere zu gewähren, schlagen wir einen Bodenabstand von 20 cm vor. Dies ist eigentlich eine gängige Abstandshöhe bei diesen Einrichtungen. Um ein neues Habitat für die Zauneidechse zu schaffen, werden auf der Randfläche des Planbereichs 3-4 Totholzhaufen vorgeschlagen. Diese würden wir um 2 Steinhaufen, ähnlich den Lesehaufen, die sich in der Sonne erwärmen, ergänzen. Die Steine sollten nicht zu groß sein, die Nischen und Ritzen bieten aber den Eidechsen, aber auch anderen Tieren Ruheraum und Unterschlupf.*

Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie Bodenabstand und Ausgleich für Zauneidechsen sind im Umweltbericht aufgeführt. Die Vorschläge sollen nicht als Festsetzungen aufgenommen werden. Bei der Ausführung soll aber geprüft werden, ob diese als freiwillige Maßnahmen mit vertretbarem Mehraufwand realisiert werden können.

## **5. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für das geplante Baugebiet wurde ein Umweltbericht mit Stand 15.01.2024 erstellt.

### **Ergebnisse der Bestandsaufnahme**

Die Errichtung der Anlage ist auf einer landwirtschaftlich, derzeit als Wiese genutzten Fläche geplant. Am Westrand des Plangebiets befindet sich das flächenhafte Naturdenkmal „Lindenallee Stubenberg“ welches im Rahmen der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf. Am Westrand grenzt das LSG „Heckengäu-Weil der Stadt“ an das Bebauungsplangebiet. Hier sind im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind durch die Planung nicht tangiert.

### **Artenschutz**

Der Artenschutz wurde gesondert betrachtet. Hierbei wurde aufgrund der Biotopstruktur die Artengruppe der Vögel, Reptilien und Schmetterlinge vertiefend untersucht. Aufgrund fehlender oder ungeeigneter Lebensraumstrukturen und der Verbreitungssituation der

einzelnen Arten, ist ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten.

Auf den Wiesenflächen des Plangebiets konnten keine Brutvogelarten festgestellt werden. Auf einer der Linden des Naturdenkmals befindet sich ein Horst des nach BNatSchG streng geschützten Mäusebussards. In den Hecken und sonstigen Gehölzbeständen der Kontaktlebensräume wurden weitere ubiquitäre Brutvogelarten wie z.B. Amsel, Buchfink, Elster, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp festgestellt. Dabei handelt es sich um weit verbreitete und in ihren Beständen ungefährdete Arten. Grünspecht, Hausrotschwanz, Rabenkrähe, Star und Wacholderdrossel nutzten das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche. Durch die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden.

Die Zauneidechse besiedelt die Randbereiche des Plangebietes. Die Habitatflächen mit Nachweisen beschränken sich auf die Straßenböschungen und die Saumstrukturen entlang der Heckenbestände. Auf der Wiesenfläche innerhalb des Plangebiets konnten keine Tiere vorgefunden werden. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch entsprechende Schutzmaßnahmen verhindert werden.

Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten wurden nicht festgestellt, so dass eine vorhabenbedingte Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten ist und keine Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Biodiversität: Ausgehend von der aktuellen Nutzung des Gebietes ist im Planbereich von einer mittleren Biodiversität auszugehen.

### **Landschaftsbild**

Das Umfeld des Plangebietes zeigt einen typischen Ausschnitt der Heckengäulandschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und einer hohen Strukturvielfalt durch eingestreute Heckenzüge, kleine Waldflächen, Einzelbäume, Streuobstwiesen und Steinriegel. Dabei ist der Planbereich vorbelastet durch Siedlungsflächen und Infrastruktureinrichtungen (Sportplatz, landwirtschaftliche Betriebe, Ortsbebauung, Straßen) in der näheren Umgebung. Das Plangebiet selbst umfasst ausschließlich eine Wiese sowie Teile der landschaftsbildprägenden Lindenallee, die jedoch erhalten bleibt. Aufgrund der Lindenallee und der Feldhecke sowie weiterer Gehölzstrukturen in der Umgebung und des hügeligen Reliefs besteht zwar aus der Nähe eine gute Einsehbarkeit, eine Fernwirkung ist jedoch nur sehr eingeschränkt vorhanden.

Die Photovoltaikanlage stellt vor diesem Hintergrund zwar eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Vor dem Hintergrund der notwendigen Energiewende sind an dieser Stelle Interessen gegeneinander abzuwägen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen lassen sich nur eingeschränkt in die Landschaft einbinden und treten zwangsläufig als Fremdkörper auf, sind jedoch zum Erreichen der Klimaschutzziele geboten und erforderlich. Vor dem Hintergrund dieser Abwägung und der Priorität der Klimaschutzziele muss das Schutzgut Landschaftsbild an dieser Stelle zurücktreten. Im vorliegenden Fall wird die Anlage zudem in einem

vorbelasteten Bereich errichtet und durch umliegende Gehölzbestände relativ gut in die Landschaft eingebunden.

### **Klima und Luft**

Das Plangebiet ist im Klimaatlas der Region Stuttgart (VERBAND REGION STUTTGART 2008) als Freilandklimatop und als Kaltluftproduktionsgebiet dargestellt. Die klimarelevanten Funktionen werden durch die geplante Anlage allerdings nur sehr gering beeinflusst.

### **Boden**

Die Böden im Plangebiet haben auf Basis der in die Gesamtbewertung eingehenden Funktionen eine geringe bis mittlere Bedeutung (Wertstufen C bis D). Der Funktion als Standort für die natürliche Vegetation kommt eine hohe Bedeutung zu (Wertstufe B). Anlagebedingt finden nur untergeordnet Versiegelungen oder Eingriffe in den Boden durch die Stützkonstruktionen und notwendige bauliche Anlagen in geringem Umfang statt.

Im Wesentlichen bleiben die Bodenfunktionen erhalten. Betriebsbedingt sind für das Schutzgut Boden keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten

### **Wasser**

Insgesamt weist das Schutzgut Wasser durch den anstehenden Kluft- und Karstgrundwasserleiter, der im Plangebiet nicht durch Deckschichten geschützt ist, eine hohe Empfindlichkeit auf. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Da für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nur in sehr geringem Umfang Neuversiegelungen notwendig sind, ist das Vorhaben anlagebedingt nicht mit relevanten Eingriffen verbunden.

### **Mensch**

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld, Erholungsfunktion und Konsequenzen für die bisherige Nutzung des Gebietes.

Das Plangebiet hat als Grünland im eigentlichen Sinne keine Naherholungsfunktion. Die umliegende Landschaft wird von Spaziergängern frequentiert, hinzu kommt der benachbarte Sportplatz. Mit der Photovoltaikanlage ist zwar eine technische Überprägung der Landschaft verbunden, es entsteht jedoch keine unmittelbare Beeinträchtigung dieser Naherholungsfunktionen. Besondere Sichtbeziehungen zu Wohngebieten bestehen topographisch bedingt nicht.

### **Fazit:**

Die im Umweltbericht vorgesehenen Maßnahmen decken den Eingriff durch die geplante Anlage in weiten Teilen ab. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf wird über das Ökokonto der Stadt Weil der Stadt abgedeckt. Mit den geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff vollständig kompensiert.

## **6. Umweltüberwachung**

Sofern im Zuge von Bauarbeiten unvorhergesehene Beeinträchtigungen geschützter Belange erfolgen sind diese unverzüglich mit den Zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind parallel zum Eingriff auszuführen und zu protokollieren.