

## **Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler**

### **Erläuterung zum Vorentwurf**

#### **1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans**

Die Bundesregierung hat 2022 die Dringlichkeit und Wichtigkeit des Ausbaus der erneuerbaren Energien noch einmal betont und gesetzlich festgehalten, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Die Stadt Lahr möchte gemeinsam mit dem lokalen Kieswerkbetreiber, Vogel-Bau GmbH, einen Beitrag zur Energiewende leisten und die Errichtung einer schwimmenden Photovoltaikanlage auf dem Baggersee der Stadt im Stadtteil Kippenheimweiler planungsrechtlich ermöglichen.

Die Vogel-Bau GmbH verfolgt das Ziel der Errichtung einer schwimmenden PV-Anlage mit einer Leistung von 8.000 kWp (derzeit projektiert) auf der Baggerseefläche. Der produzierte Strom wird zur Deckung des Strombedarfs des Kieswerks genutzt, überschüssige Strommengen werden in das öffentliche Netz eingespeist.

Der Baggersee hat aktuell eine Größe von ca. 24,6 ha und wird zukünftig in Richtung Süden erweitert. Die Größe der geplanten PV-Anlage auf der Seefläche beträgt ca. 3,9 ha, wird auf dem mittleren Teil der Seefläche errichtet und belegt damit maximal 15 % der Seefläche. Der Baubereich wird allerdings so weit gefasst, dass die gesetzlich festgelegte maximale Belegungsfläche von 15 % der Seefläche zukünftig auch bei der geplanten Süderweiterung verwirklicht werden könnte.

Es wird außerdem derzeit erneut politisch diskutiert, die Maximalgrenze von 15 % der Seefläche weiter nach oben zu setzen. Sollte dies in den nächsten Jahren der Fall sein, kann der Betreiber die Erweiterung der Anlage beantragen, ohne erneut Planungsrecht schaffen bzw. ändern zu müssen.

Die PV-Anlage wird so auf dem Baggersee angeordnet und verankert, dass der weitere Kiesabbau und der Badebetrieb nicht beeinträchtigt werden. Der Badebereich ist außerdem bereits mit Bojen abgesperrt, um eine klare Abtrennung zum aktiven Baggerbetrieb herzustellen.

Nach derzeitigem Planungsstand wird im Zuge der Installation der schwimmenden PV-Anlage die bereits vorhandene Übergabestation des Kieswerks erneuert.

Um die Anlage errichten zu können, ist Planungsrecht zu schaffen, da es sich bei einer schwimmenden Photovoltaikanlage (noch) nicht um eine privilegierte Anlage nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans wird die Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim im Parallelverfahren notwendig.

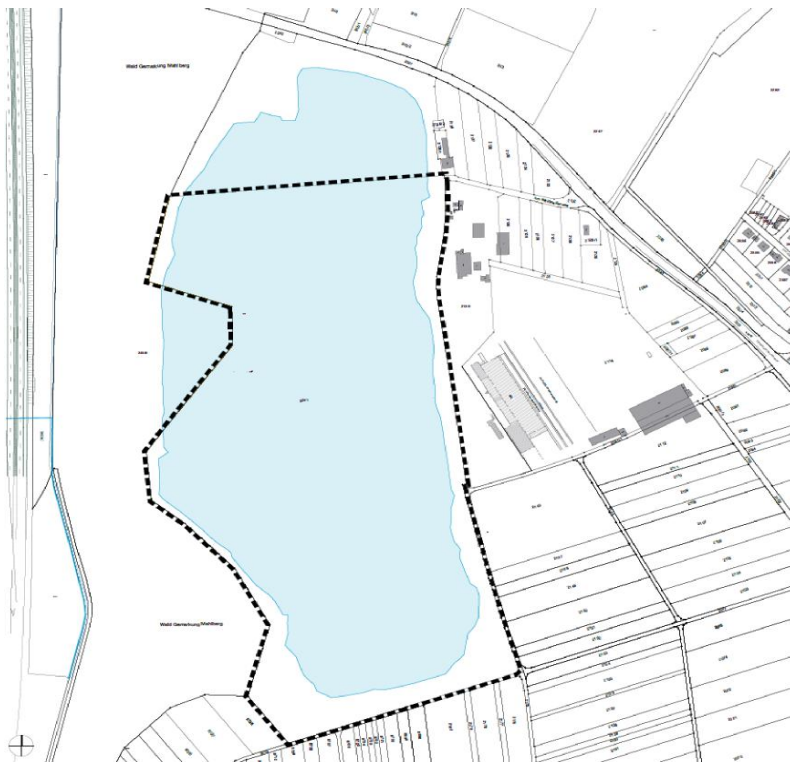
Der Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplans umfasst die zu belegende Seefläche und nimmt Bezug auf vorhandene Katastergrenzen. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 24,19 ha.

Bewusst ausgespart ist der Seeteil, der auf Gemarkung der Stadt Mahlberg liegt, da eine gemeinsame Realisierung zu Erschwernissen führen würde.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Seefläche (grafisch ermittelte Geltungsbereichsgrenze durch Verbindung der Grenzpunkte der Flurstücke Nr. 3458 und 2138/1)
- im Westen durch Flurstück Nr. 3458 (Wald Gemarkung Mahlberg)
- im Süden durch Flurstück Nr. 8728, 8716 und 2181
- im Osten durch Flurstück Nr. 2175, 2139 und 2132 (Straße „Am Waldmattensee“)

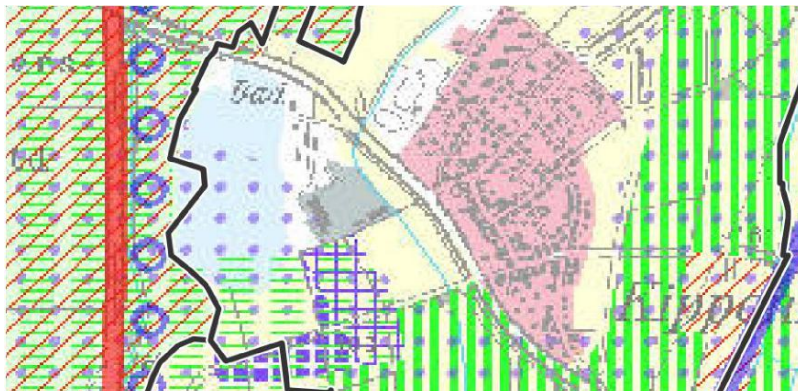
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Geltungsbereich Bebauungsplan „PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, ohne Maßstab

## 2.0 Übergeordnete planerische Vorgaben

### 2.1 Regionalplan



Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan Südlicher Oberrhein (Stand Juni 2019), o.M.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der Regionalplan Südlicher Oberrhein (rechtskräftig seit dem 22.09.2017). Hier wird der Geltungsbereich als Kernfläche, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus dem Generalwildwegeplan Baden-Württemberg sowie aus der Regionalen Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein) dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich ist zudem nachrichtlich als Gewässer dargestellt. Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist als regionaler Grünzug (Vorranggebiet) ausgewiesen.

## 2.2 Klimaschutz, Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023

Die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) trat vollumfänglich am 1. Januar 2023 in Kraft. Zielsetzung ist die Klimaneutralität Deutschlands. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 % steigen. Außerdem wurde festgelegt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient und dadurch als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden kann. Dies vereinfacht die bauplanungsrechtlichen Verfahren immens.

Für schwimmende PV-Anlagen wurden in diesem Zusammenhang Vorgaben zum maximal zu belegenden Flächenanteil (15 % der Seefläche) sowie zum Abstand der Module zum Ufer (mindestens 40 m Abstand zur shoreline) gemacht. Im hier vorliegenden Bebauungsplan soll eine Anlage ermöglicht werden, die diese Vorgaben vollumfänglich einhält und darüber hinaus Entwicklungsspielraum für die Zukunft lässt.

Angestrebt ist derzeit eine tatsächliche Nutzung von 15 % der Seefläche (ca. 3,9 ha) und eine Gesamtleistung von 8.000 kWp, dies entspricht 2,0 MWp/ha.

## 2.3 Schutzgebiet im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und Artenschutz

### Schutzgebiet

Das Planungsgebiet selbst ist weder Teil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebiets noch eines flächenhaften Naturdenkmals.

Im weiteren Umfeld kommen geschützte Biotope vor. Es handelt sich überwiegend um Gehölzbestände entlang von Verkehrswegen bzw. am Mittelgraben zwischen Abbaugelände und Kippenheimweiler. Im Süden ist der Weiher an der Autobahnraststätte Mahlberg ebenfalls geschütztes Biotop. Ca. 1 km nordwestlich des Vorhabens liegt die Schonwaldfläche „Kaiserwald“ (ca. 10 ha), jenseits der Autobahn.

### Artenschutz

Grundsätzlich könnte der Bebauungsplan Vorhaben ermöglichen, die zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Für das aktuell laufende wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Erweiterung Waldmattensee wurde eine vollumfängliche Beurteilung der Betroffenheit der Flora und Fauna erstellt. Dabei wurden folgende Untersuchungen durchgeführt: Kartierung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet, Kartierung charakteristischer Pflanzenarten in den Biotoptypen, Kartierung der Vogelarten (6 Begehungen zur Brutzeit März bis Juni), vornehmlich über den vormittäglichen Gesang (+ Sichtbeobachtungen), Amphibien: Erfassung möglicher Laichgewässer und der darin vorkommenden Arten, Reptilien: Langsames Abschreiten geeigneter Habitatstrukturen.

Diese ist dem Bebauungsplan-Vorentwurf in Auszügen zur Orientierung beigelegt.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung bezogen auf die schwimmende Photovoltaikanlage befindet sich in Bearbeitung und wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans vorgelegt. Die bereits erhobenen Befunde werden insbesondere bei der Anordnung von baulichen Anlagen im Uferbereich (Trafo- und/oder Übergabestation) berücksichtigt.

Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans werden außerdem detaillierte Aussagen zum Montageablauf der Anlage getroffen. Sollten dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände oder sonstiger Ausgleichsbedarf auftreten, werde diese im Zuge der Entwurfsfassung des Bebauungsplans einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterworfen und gegebenenfalls notwendige Festsetzungen ergänzt.

#### 2.4 Sonstiges (Hochwasser, Baugrund und Altlasten, Denkmalschutz, Wasserschutzgebiet)

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Überflutungsflächen.

Innerhalb des Planbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Altstandorte, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen kartiert.

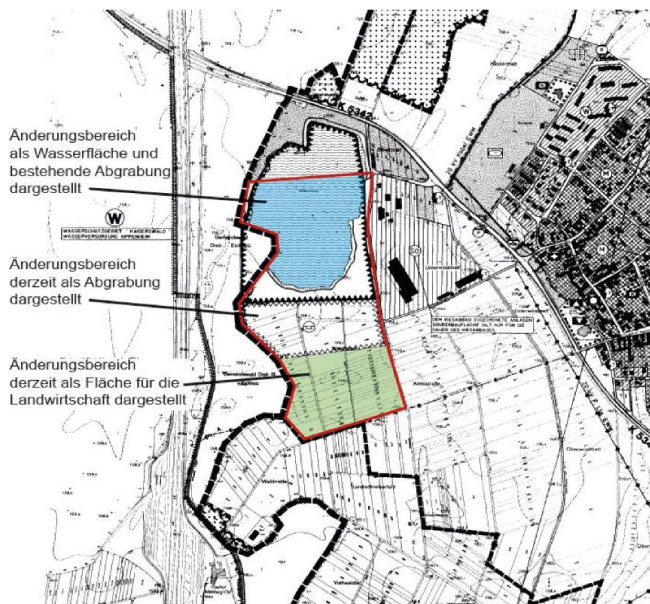
Auch sind keine Flächendenkmale, denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles innerhalb des Planbereichs bekannt.

Ca. 200 m westlich des Vorhabens liegt an der Autobahn das Wasserschutzgebiet (WSG) „Lahr – Kaiserwald“ (324 ha). Die WSG-Zonen I und II liegen dabei in ca. 1 km Entfernung zum Bauvorhaben im NW des WSG.

### 3.0 Vorhandene baurechtliche Vorhaben

#### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim vom 30.03.1998 stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Wasserfläche und als Fläche für Abgrabungen (Bestand), den südlichen Teil als Fläche für Abgrabungen (Planung) und als Fläche für die Landwirtschaft dar.



Ausschnitt Flächennutzungsplan vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim (Genehmigt am 30.03.1998)

Zur Schaffung von Planungsrecht wird neben der Aufstellung eines Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim im Parallelverfahren notwendig und durchgeführt.

Nach der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans kann der vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### 3.2 Standortalternativen und Standortwahl

Da es sich beim geplanten Vorhaben um eine schwimmende Photovoltaikanlage handelt, haben weder Stadt noch Betreiber Spielräume bei der Auswahl des Standortes.

Schwimmende Photovoltaikanlagen haben in dieser Hinsicht sogar Vorteile gegenüber konventionellen Freiflächenanlagen:

- durch die Installation von Schwimmenden Photovoltaikanlagen entschärft sich der Nutzungskonflikt um Landflächen, z. B. auf landwirtschaftlichen Flächen
- es ist keine Flächenaufbereitung und -pflege notwendig
- die Stromproduktion ist durch den Kühleffekt des Gewässers erhöht im Vergleich zu Freiflächenanlagen
- der See hat aufgrund der Überdeckung weniger Wasserverluste durch Verdunstung zu verzeichnen
- die partielle Verschattung durch die Anlage sorgt für eine geringere Wassertemperatur vor allem im Sommer

Der Betreiber des Kieswerks ist Betreiber der schwimmenden PV-Anlage – die Belange des Kiesabbaus stehen auch für den Kieswerkbetreiber eindeutig im Vordergrund.

### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den angestrebten Geltungsbereich existiert kein Bebauungsplan.

## 4.0 Bestandsaufnahme und -analyse

### 4.1 Topographie, Vegetation (aus Umweltbericht)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Großlandschaft Mittleres Oberrhein-Tiefland im Naturraum Offenburger Rheinebene. Das Landschaftsbild wird durch die einheitliche geomorphologische Ausprägung der Landschaft und das weitgehend

ebene Geländere relief bestimmt. Eine Gliederung der Landschaft resultiert somit im Wesentlichen durch unterschiedliche Flächennutzungen und daraus resultierende Unterschiede in der strukturellen Ausstattung von Teilräumen.

Flächenhaft wirksame Landschaftsbildelemente mit einheitlicher Nutzungsstruktur stellen die Wasserflächen des Baggersees sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld des Sees dar. Dagegen ist die Flächenwirksamkeit der mit Gehölz bestandenen Flächen im Umfeld des Sees aufgrund deren geringer Ausprägung und des ebenen Geländes eher gering und erst bei Betrachtung aus der Distanz erkennbar. Die vorhandenen Ufergehölze treten für den Betrachter in erster Linie als raumbegrenzende Elemente in Erscheinung.

Landschaftsbildelemente mit vergleichsweise geringer visueller Wirksamkeit bilden die Uferbereiche und der fehlende Gehölzbestand am Südufer des Sees. Am Ostufer prägen die Flächen mit den Betriebsanlagen des Kieswerks als technische Anlagen das Erscheinungsbild. Durch die östlich an das Plangebiet angrenzenden weiteren Kiesbagger ist das Landschaftsbild durch diese technischen Anlagen bereits stark geprägt und somit vorbelastet.

Weitreichende Sichtbeziehungen zwischen dem Untersuchungsgebiet und der umliegenden Landschaft bestehen nicht. Das ebene Relief schließt in Verbindung mit der sichtverschattenden Wirkung der genannten, raumbegrenzenden Strukturen visuelle Fernwirkungen aus.

#### 4.2 Landschaftsbild und Erholungsnutzung (aus Umweltbericht)

Wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

#### 4.3 Baubestand im Plangebiet und in der Umgebung

Im Osten grenzt das Betriebsgelände der Fa. VOGEL-BAU GmbH mit Betriebsgebäuden an.

#### 4.4 Umweltzustand

Der Geltungsbereich ist durch die intensive Nutzung des Kiesabbaus stark vorgeprägt.

Die ausführliche Bewertung des Umweltzustands wird im Zuge des Umweltberichts erläutert. Dieser wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

### 5.0 Erschließung und Ver-/Entsorgung

Für das geplante Vorhaben der schwimmenden Photovoltaikanlage wird keine neue Erschließung und/oder Ver-/Entsorgung benötigt.

### 6.0 Planungskonzept und Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

#### 6.1 Allgemeines Plankonzept und Anlagenbeschreibung

Der vorliegende Bebauungsplan soll die Errichtung der schwimmenden Photovoltaikanlage sowie gegebenenfalls der dazugehörigen Nebengebäude (Trafostation und/oder Übergabestation) ermöglichen. Dazu wird ein Baubereich auf der Seefläche für die PV-Module ausgewiesen und gegebenenfalls ein Baubereich für die Trafo- und Übergabestation an Land.

Derzeit ist geplant, die Trafostationen direkt auf der schwimmenden PV-Anlage zu errichten und die Übergabestation, die bereits in den bestehenden Betriebsgebäuden vorhanden ist, zu ertüchtigen. Dann wird kein Baubereich an Land notwendig. Falls sich dieses Konzept zur Entwurfsfassung noch ändern sollte, werden die entsprechenden Baubereiche ergänzt.

## 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll ein im weiteren Bebauungsplanverfahren genauer zu definierendes Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden, das den verfolgten Zielsetzungen entspricht.

Das Maß der baulichen Nutzung soll die Höhe und die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen – getrennt für die schwimmende Photovoltaikanlage sowie gegebenenfalls die baulichen Anlagen an Land - festsetzen.

Ob und inwieweit zeitliche Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden, ist ebenfalls im weiteren Verfahrensverlauf zu klären.

## 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Planzeichnung enthält eine überbaubare Grundstücksfläche für die eigentliche schwimmende Photovoltaikanlage. Die überbaubaren Flächen für die Trafostation und/oder eine Übergabestation werden falls notwendig zur Entwurfsfassung ergänzt.

Dabei ist der Baubereich für die PV-Anlage flexibel gewählt. Da sich die schwimmende Anlage auf der Seefläche etwas bewegt, benötigt diese einen gewissen Spielraum.

Die Verkabelung der Anlagen darf innerhalb des Geltungsbereichs außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen. Damit kann ein flexibles Reagieren auf etwaige Veränderungen der Kabeltrassenführung, z.B. aus Erfordernissen des Kiesabbaus heraus, erfolgen.

## 7.0 Städtebauliche Daten

Geltungsbereich SO-Fläche	ca. 24,19 ha
davon Baubereich schwimmende Photovoltaik	ca. 5,25 ha

**Planschmiede**

Hansert + Partner mbb  
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11  
77799 Ortenberg  
Tel (0781) 20 55 43 02  
info@planschmiede-hansert.net  
planschmiede-hansert.net