



Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Löchgau
Gemarkung: Löchgau

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan

„Sondergebiet erneuerbare Energieversorgung Kreuzwiesen“

Ludwigsburg, den 03.11.2025

Bearbeiter/in: Anna-Lena Adlung

1.	Vorbemerkung	3
2.	Anlass des Bebauungsplans	3
3.	Geprüfte Planungsalternativen	3
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
5.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	4
5.2	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	4
5.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	4
5.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	5
6.	Verfahrensvermerke	5

1. Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bebauungsplan berücksichtigt wurden informieren. Zudem sind die Gründe zu nennen, wegen denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2. Anlass des Bebauungsplans

Zur dezentralen Energieversorgung des Freibads in Löchgau soll südlich davon eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Anlage soll zum direkten Verbrauch der Energie für den Betrieb des Freibads genutzt werden. Zusätzlich soll ein Lagergebäude zur Trocknung von Hackschnitzel auf dem Grundstück errichtet werden. Die Hackschnitzel werden aus dem Gemeindeeigenen Wald gewonnen und dienen der erneuerbaren Energieversorgung der kommunalen Liegenschaften. Für die Umsetzung der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie dem Lagergebäude ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Es wird angestrebt die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden.

Das neue Gebäude soll mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden, um die Fläche optimal auszunutzen.

Mit der Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist somit von öffentlichem Interesse.

3. Geprüfte Planungsalternativen

Die Dachflächen der Betriebsgebäude des Freibads sind bereits für die Warmwasseraufbereitung belegt, sodass andere Möglichkeiten zur Anlage einer Photovoltaikanlage geprüft werden mussten. Es wurden daraufhin weitere Gebäude zur Installation der Photovoltaikanlage geprüft. Angrenzend zum Freibad befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück welches Potentiale zur Installation einer Photovoltaikanlage besitzt. Das Grundstück und somit das Gebäude befinden sich aber nicht im Gemeindebesitz. Eine Umsetzung ist damit nicht möglich. Als Gemeindeeigenes Gebäude würde die Gemeindehalle in der Riedstraße zur Verfügung stehen. Hier ist in Zukunft auch die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen, diese soll aber den Bedarf der Gemeindehalle decken und kann somit nicht für das Freibad genutzt werden.

Zuletzt wurde auch der Freibadparkplatz geprüft, welche westlich anschließt. Jedoch ist hier eine Parkplatzüberdachung wirtschaftliche nicht umsetzbar.

Ebenfalls kann auf den benannten Grundstücken die Halle zur Trocknung und Lagerung der Hackschnitzel nicht untergebracht werden. Um beide Vorhaben zu realisieren wird angestrebt die Vorhaben gemeinsam umzusetzen.

Weiter wurde nun verstärkt nach Flächen im Außenbereich gesucht. Photovoltaikfreianlagen sollen zur Schonung von Flächen auf landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete, Konversionsflächen oder Seitenrandstreifen von Autobahnen und Schienen umgesetzt werden. Gemäß der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) gibt es in Löchgau keine solche geeigneten Flächen.

Durch die beschriebenen Faktoren ist die Ausweisung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich möglich. Es wird angestrebt Flächen heranzuziehen die sich im Umfeld des Freibads befinden, um kurze Wege für den Netzanschluss zu ermöglichen.

Nach der Flurbilanz 2022 (siehe Umweltbericht Kapitel 3.3.2) liegen ausschließlich Vorrangfluren und Vorbehaltsfluren der Stufe I und II in Löchgau vor. Damit sind alle Böden in Löchgau landbauwürdige Flächen. Im Norden von Löchgau befinden sich die geringst bewerteten Flächen der Vorbehaltsflur Stufe II. Auf diesen Flächen befinden sich jedoch großflächig zusammenhängende Streuobstwiesen welche gemäß § 33a NatSchG BW geschützt sind. Die Flächen im Gewinn Langes Greut und Stumpen, die in der Vorbehaltsflur Stufe I liegen, befinden sich ebenfalls innerhalb eines großflächigen Streuobstgebiets. Beide Gebiete befinden sich zusätzlich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Aufgrund der Entfernung wurden die Flächen Südöstlich von Löchgau im Gewinn Gailingsee nicht weiter betrachtet, ebenfalls befinden sich hier viele Streuobstwiesen.

Da die Flächen nördlich des Freibads entweder bebaut oder geschützt sind, die Flächen östlich ebenfalls bebaut und die Flächen südlich im weitesten zukünftig bebaut sowie als Vorrangflächen

der Flurbilanz ausgewiesen sind wird im Weiteren nach Flächen im westlichen Bereich entlang des Steinbachs gesucht. Überwiegend befinden sich auch diese innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Flächen die der Gemeinde gehören wurden auch bereits als Ausgleichsflächen genutzt. Somit stehen sie für die Umsetzung des Vorhabens nicht mehr zur Verfügung.

Letztendlich wurde die Möglichkeit einer Freiflächenphotovoltaikanlage und Trocken- und Lagerhalle auf einem Gemeindeeigenen Grundstück in der Nähe des Freibads geprüft. Das Grundstück Flst. 2608 liegt außerhalb der potentiellen Wohngebietsflächen entsprechend der Flächennutzungsplanfortschreibung. Ebenso liegt das Grundstück außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und im Ausformungsbereich des regionalen Grünzugs.

Aufgrund der genannten Gründe und Berücksichtigung dieser Aspekte sowie der direkten Anbindung zur Stromversorgung des Freibads über das angrenzende Grabengrundstück bestehen keine alternativen Flächen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wurden ein Umweltbericht mit Umweltprüfung erstellt. In diesen wurde ein Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz integriert.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergab, dass Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden. Durch die Entwicklung des Plangebiets geht Grünland verloren. Es entstehen erhebliche Verluste für das Schutzgut Boden. Aufgrund des Habitatpotentials wurden Eingriffe für Vögel, Reptilien und Schmetterlinge untersucht. Lebensräume für diese Arten werden durch die Planung nicht signifikant beeinträchtigt.

Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von -25.420 ÖP. Das Defizit wird durch die Maßnahme „Gewässerrandstreifen Seeländlesbach“ ausgeglichen.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden fand durch zweimalige Planauslage statt.

Nachfolgend werden aus den Beteiligungsrunden lediglich die Anregungen aufgeführt, welche einen wesentlichen Einfluss auf das Verfahren hatten. Der Inhalt aller vorgebrachten Stellungnahmen und die detaillierten Angaben über deren Umgang können der jeweiligen Abwägungstabelle entnommen werden.

5.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Durch die Öffentlichkeit gingen eine Stellungnahmen ein. Durch die Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Gebäudehöhen zu gering dimensioniert sind, um diese mit einem Kipper für Hackgut zu beliefern. Die Gebäudehöhe wurde auf Grundlage der Planung angepasst. Weitere Änderungen ergaben sich durch die Stellungnahme nicht.

5.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Durch den Verband Stuttgart wurde auf das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft hingewiesen welches dadurch in der Begründung und im Umweltbericht weiter darauf eingegangen wurde.

Das Landratsamt Ludwigsburg hat auf die Festsetzung einer eindeutigen Höhenlage hingewiesen woraufhin Bezugshöhen aufgenommen wurden. Ebenfalls wurde durch das Landwirtschaftsamt auf die Prüfung alternativer Standorte hingewiesen, woraufhin die Alternativenprüfung weiter ergänzt wurde. Auf die Ausarbeitung des Umweltberichts wurde hingewiesen, welcher im weiteren Verfahren ergänzt wurde. Des Weiteren wurden Hinweise zum Starkregen aufgenommen.

Mit Hinweis des Bauernverbands wurde die Begründung hinsichtlich der Aussagen zur Grünlandnutzung angepasst.

5.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es gingen keine weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

5.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Durch die Anmerkungen des Landratsamts wurden Änderungen in der Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vorgenommen. Das Pflanzgebot wurde im Bezug auf das regionale Herkunftsgebiet der Gehölze ergänzt.

Änderungen, welche die Grundzüge der Planung tangieren, entstanden durch die abgegebenen Stellungnahmen nicht.

6. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 28.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 19.10.2023
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 28.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 19.10.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB) §4 Abs. 1 BauGB	: vom 26.10.2023 : bis 27.11.2023
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 16.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 04.10.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	: vom 04.10.2024 : bis 10.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	: vom 21.06.2024 : bis 26.07.2024
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am 30.01.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am