

Ortschaftsratsvorlage OV/007/2024

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Julia Fischer
Aktenzeichen: 621.41:Solarpark Birkenweg

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	05.03.2024	öffentlich
Gemeinderat	13.03.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Liegenschaftsamt

Bebauungsplan "Solarpark Birkenweg" Schörzingen

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Beschluss der frühzeitigen Beteiligung**

Sachverhalt

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Schömburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ der Firma Gebr. Bark GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ geplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,8 ha der Flst. 1568/9 und 1568 im Stadtteil Schörzingen.

Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind und in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen. Hierdurch soll eine gezielte Bebauung und Nutzung gewährleistet werden. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann.

Es ist vorgesehen mit dem produzierten Strom der PV-Anlage, die angrenzenden gewerblichen Anlagen der Gebr. Bark GmbH & Co. KG zu versorgen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den nördlich und östlich gelegenen Birkenweg auf Flst. Nr. 1566/3. Der Birkenweg bindet im Osten an die innerörtliche Hauptstraße



Abbildung 1: Lage des Plangebietes Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal stellt für den Geltungsbereich des geplanten Sondergebiets „Solarpark Birkenweg“ eine geplante gewerbliche Baufläche dar.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebiets vorsieht, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) liegen dem Bebauungsplanvorentwurf bei.

Im weiteren Verfahren wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Zudem ist eine Natura 2000-Vorprüfung erforderlich.

Des Weiteren sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die umweltrelevanten Gutachten werden mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ wird im Regelverfahren aufgestellt.

Nach der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Parallel hierzu werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie die umweltrelevanten

Gutachten wie der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die Natura 2000-Vorprüfung und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die Beratung des Entwurfs erfolgen im Gemeinderat. Nach der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss aktualisiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bedarf es eines Bebauungsplanes. Da diese Anlage auf privatem Grundstück und aus privatem Interesse umgesetzt wird, trägt der Antragsteller die Kosten, die in diesem Zusammenhang aufkommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“, Gemarkung Schörzingen wird gefasst.
2. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text mit Begründung und der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) wird gebilligt.
3. Der vorliegende Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text zum Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Birkenweg“ wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt die Firma Gebr. Bark GmbH & Co. KG.

Anlagen

- Lageplan (Fassung vom 19.02.2024)
- Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 19.02.2024)
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) (Fassung vom 19.02.2024)
- DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben (September 2019)