

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Buchheim“

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
 - **Beratung des Entwurfs und Beschluss über die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
-

Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 13. November 2023 gefasst. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 23. November 2023 bis zum 08. Januar.2024 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 15. November 2023 bis zum 08. Januar.2024 angehört.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Buchheim beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der EnBW Solar GmbH (Träger des Vorhabens) mit der Aufstellung eines Bebauungsplans auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Areal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Es ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ geplant.

Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder 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, um eine geordnete Bebauung und Nutzung im Plangebiet zu gewährleisten.

Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann.

Es ist vorgesehen den produzierten Strom der PV-Anlage in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen.

Mit dem Bau der Anlage kann somit ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet werden.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg, sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerative Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Bio-masse, Biogas und Holz sowie Erdwärme genutzt werden. Nachdem im März 2017 die sogenannte Freiflächenöffnungsverordnung durch die Landesregierung verabschiedet wurde (letzte Änderung durch Verordnung vom 21. Juni 2022, GBl. S. 293), können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auch auf Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines solchen landwirtschaftlich benachteiligten Gebiets.

Wesentliche Änderungen des Bebauungsplans gegenüber der Fassung des Vorentwurfs

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung, sind in der Synopse (Anhang) dargestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgten weitgehend den Unterlagen des Bebauungsplans. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans enthält folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - auf Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg wurde die Zweckbestimmung von „Regenerative Energien“ in „Solarenergie“ geändert.
 - im Zusammenhang mit den zulässigen Nutzungen wurde anstatt der Begriffe „Photovoltaik-Module“ und „Sonnenkollektoren“, der Begriff „Solarmodule“ verwendet.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die Grundflächenzahl wurde von 0,7 auf 0,6 geändert
 - die max. zulässige Modulhöhe wurde von 3,50 m auf 4,00 m geändert.
 - Vom Plangebiet erfolgte eine vermessungstechnische Aufnahme, die als Höhenlinien in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen wurde. Die Höhenangaben dienen als Bezugspunkt für die zulässige Modulhöhe
- Baugrenze
Entsprechend der Stellungnahme der Straßenbaubehörde (LRA TUT) wurde die Baugrenze entlang der K 5937 um 7,50 m zum befestigten Fahrbahnrand abgerückt.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
Entsprechend der Stellungnahme der Straßenbaubehörde (LRA TUT) wurden die erforderlichen Sichtfelder, die entlang der K 5937 von Sichthindernissen freigehalten werden müssen, in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen
Entsprechend der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde (LRA TUT) sollte auf Auffüllungen und Abgrabungen verzichtet werden. Da dies für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich ist, ist eine Festsetzung hierzu entbehrlich und wurde gestrichen.
- Leitungsrecht
Im Plangebiet verläuft eine Wasserleitung der Heubergwasserversorgung rechts der Donau. Die Leitung wurde im Bebauungsplan als Leitungsrecht (12 m breiter Schutzstreifen) gesichert.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Um den artenschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, wurde der Bebauungsplan um verschiedene Maßnahmenflächen für die vorhandene Feldlerchenpopulation ergänzt.

- Pflanzgebot und Pflanzbindung
 - Aufgrund der aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen für die Feldlerchen, ist eine randliche Eingrünung mit Sträuchern nicht möglich. Das noch im Vorentwurf enthaltene Pflanzgebot entfällt daher.
 - An der östlichen Gebietsgrenze befindet sich ein einzelner Laubbaum, der erhalten werden soll. Aus diesem Grund wird dieser mit einer Pflanzbindung gesichert.

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Formulierung zu den Vorgaben der Lichtreflexion und des Ständerwerks der Solarmodule wurde angepasst bzw. vereinfacht.
- Einfriedungen
Im Vorentwurf war Stacheldraht unzulässig. Aus Sicherheitsgründen wird nunmehr festgelegt, dass Stacheldraht im obersten Bereich eines Zaunes als Übersteigschutz verwendet werden darf.

Anhänge zum Bebauungsplan

- Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan, einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Ausgleichsmaßnahmen wurde erstellt
- Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erstellt

Der Bebauungsplanentwurf sowie die im Rahmen der frühzeitigen Anhörung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen werden in Form eines Fachvortrages in der Gemeinderatsitzung erläutert.

Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend werden die Stellungnahmen im Gemeinderat beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussantrag

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text wird gebilligt.
2. Der vorliegende Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) zu veranlassen.

Anhang

1. Lageplan des Bebauungsplans
2. Textteile des Bebauungsplans
(Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung)
3. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
5. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung

Buchheim, 23.04.2025



C. Kölzow
Claudette Kölzow
Bürgermeisterin