

KREIS: HEILBRONN
STADT: GUNDELSHEIM
GEMARKUNG: HÖCHSTBERG

K M B



Erläuterungsbericht
zum

***Aufstellungsbeschluss des
Bebauungsplans
„Solarpark Bernbrunn“***

Ludwigsburg, den 01.06.2022

Bearbeiter/in: A. Adlung

INHALT:

1.	<i>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</i>	3
2.	<i>Allgemeines</i>	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete	3
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2.5	Rechtsverfahren	4
3.	<i>Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation</i>	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Vorhandene Nutzung	4
3.4	Ver- und Entsorgung	4
4.	<i>Planverwirklichung</i>	4

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3269, 3268, 3267, 3266, 3263, 3264 und 3279 sowie Teilflächen der Flurstücke 3265 und 3275.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die BayWa r.e. Solar Projects GmbH beabsichtigt in Gundelsheim einen Solarpark auf der Gemarkung Höchstberg zu errichten. Im Park soll eine Solarleistung von rund 32 MWp durch Photovoltaikmodule entstehen. Der Eigentümer und Landwirt stellt hierfür Flächen von ca. 26 ha zur Verfügung. Weitere 6 ha werden von einer Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellt, deren Fläche ebenfalls von dem gleichen Landwirt bewirtschaftet werden. Die Grünpflege im Solarpark wird weiterhin durch den Landwirt erfolgen. Es wird angestrebt die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden.

Für die Umsetzung der Planung des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Solarpark wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet, der gleichzeitig eine Förderung der Biodiversität bieten wird. Der Vorhabenträger hat sich freiwillig den Grundsätzen „Gute Planung von PV-Freilandanlagen“ des Bundesverband Neuen Energiewirtschaft e.V. (BNE) verpflichtet, die darauf abzielen, die Energiewende mit Umwelt- und Naturschutz zu vereinen. Mit einem entsprechenden Konzept wird die Artenvielfalt im Gebiet gesteigert werden. Durch die extensive Bewirtschaftung des Grünlands und der ausbleibenden Düngung und einem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel werden der Boden und das Grundwasser geschont. Durch den störungsarmen Lebensraum können sich Insekten-, Reptilien-, Vogel- und Pflanzenarten ausbreiten. Im Übergang zu den Waldändern im Norden und Südwesten wird der Waldabstand von ca. 30 m eingehalten.

Darüber hinaus entsteht durch den Solarpark ein Mehrwert für die Stadt Gundelsheim. Teilflächen sind im Eigentum der Stadt Gundelsheim und werden z.B. für die Verlegung von Kabeln verpachtet. Der Vorhabenträger wird eine Bürgerbeteiligung anbieten. Außerdem ist vorgesehen, dass Dienstleistungen an lokale Unternehmen während der Planung und des Baus vergeben werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist somit von öffentlichem Interesse.

2.2 Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete

Im aktuellen Regionalplan des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, genehmigt am 27.06.2006, sind die Flächen des Plangebietes als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) ausgewiesen. Von Südwesten ragen Flächen für die Erholung (VBG) in das Plangebiet. Im Westen grenzt ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) an.

Im Übrigen grenzt die Fläche unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Tiefenbachtal mit Seitentälern“.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1992 (genehmigt am 08.10.1992) der Stadt Gundelsheim ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Süden befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal.

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die Flächendarstellung wird, entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan, angepasst.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereichs bestehen bislang keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2.5 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB.

Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer Umweltprüfung erstellt.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Tiefenbach, Höchstberg und Bernbrunn. Westlich vom Plangebiet liegt der Hembernbach und südlich verläuft ein Graben der in den Hembernbach mündet. Nördlich schließt der Greutwald an. Im Osten schließen weitere Ackerflächen an. Der Geltungsbereich umfasst die Gewanne Bildäcker, Spiegler und Schlag.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die überwiegenden Flächen des Plangebiets befinden sich in privatem Eigentum. Die Wegflächen befinden sich in öffentlichem Eigentum.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

3.4 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das Netz ist bereits im Bereich Stockbronner Hof reserviert und wird gesondert gutachterlich geprüft und bewertet.

4. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2022/2023 durchzuführen.