Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	19.10.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/168

Bebauungsplan "Solarpark Bernbrunn", Gemarkung Höchstberg
- Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Stadtrat Scheuerle ist befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

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.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 32 ha. 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. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Für die Umsetzung der Planung des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB. Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer Umweltprüfung erstellt.

Um einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet zu ermöglichen, werden die Flächen innerhalb der Einfriedung extensiv als Grünland bewirtschaftet. Damit entsteht für das Plangebiet eine Doppelnutzung zur Energiegewinnung und Grünlandbewirtschaftung. Außerdem werden zur Verbesserung des Angebots an Brutmöglichkeiten im Solarpark ergänzend Nistkästen aufgehängt.

Zur Ein- und Durchgrünung der Anlage sind um das Plangebiet sowie innerhalb des Plangebiets entlang der öffentlichen landwirtschaftlichen Wege Pflanzgebot zur Pflanzung von Feldhecken und Blühstreifen festgesetzt. Damit eine Beschattung der Module ausgeschlossen werden kann, sind für die Feldgehölze nur Sträucher zu Pflanzen. Mit dem Pflanzgebot wird ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen.

Des Weiteren wird die Begrünung der Waldabstandsflächen im Süden und Norden des

Plangebiets durch Pflanzung einer Blühfläche und Streuobst festgesetzt. Die Blüh- und Obstwiesen fügen sich in das Konzept der Ein- und Durchgrünung ein. Darüber hinaus dienen die nicht bebaubaren Flächen optimal der ökologischen Aufwertung des Gebiets.
Zusätzlich wird entlang des südlichen Grabens ein Pflanzgebot zur Entwicklung eines angemessenen Gewässerrandstreifen mit standortgerechten Stauden ausgewiesen.

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.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Bernbrunn“ gefasst.

Herr Andreas Tiefau vom Büro KMB aus Ludwigsburg sowie Herr Markus Wanckel von der BayWa r.e. Solar Projects GmbH aus Freiburg werden in der Sitzung anwesend sein und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Bernbrunn“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 19.09.2022 und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frei.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplan zeichnerischer Teil
Anlage 2 Bebauungsplan textlicher Teil
Anlage 3 Begründung
Anlage 4 Grünordnerischer Beitrag
Anlage 5 Grünordnerische Beitrag Bestandsplan
Anlage 6 Fachbeitrag Artenschutz
Anlage 7 Umweltbericht