

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	19.10.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/171

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren „Solarpark Böttinger Hof“

- Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit u. Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über die Planentwürfe und die Durchführung der Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB

Sachverhalt:

Die EnBW Solar GmbH plant die Entwicklung und Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie zweier Windenergieanlagen innerhalb der Stadt Gundelsheim. Im Nordwesten der Gemarkung Gundelsheim ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von insgesamt etwa 51,5 MW_p geplant. Zugleich soll die Möglichkeit geschaffen werden, zwei Windenergieanlagen mit einer gemeinsamen Leistung von etwa 25.800 MWh pro Jahr zu realisieren. Umgesetzt werden soll das Projekt auf einer Fläche von ca. 64 ha.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert sind, ist für ihre Errichtung ein Bebauungsplan notwendig. Mit dem Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Zugleich sollen hierüber die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen der Windenergieanlagen gesichert werden, weshalb für einen nördlichen Teilbereich entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Das betreffende Gebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Gundelsheim, in der gleichnamigen Gemarkung, nordöstlich der Ortslage Haßmersheim. Etwa 650 m südlich fließt der Neckar. Aktuell werden die Flächen vollständig landwirtschaftlich genutzt. Zentral liegt ein derzeit stillgelegter und unbewohnter Hof (Böttinger Hof). Die Flächen werden über Pachtverträge gesichert. Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind durch den Vorhabenträger (EnBW Solar GmbH) zu tragen. Entsprechende Vereinbarungen werden im Rahmen eines noch abzuschließenden Durchführungsvertrages (siehe Anlage) getroffen.

In der öffentlichen Sitzung am 14.07.2021 fasste der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Ebenso beschlossen wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Unterlagen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), die vom 02.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 stattgefunden hat.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingereichten Stellungnahmen mit Anregungen, Einwänden und Bedenken wurden vom Vorhabenträger beauftragten Büro gutschker & dongus GmbH ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft, entsprechend bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und der Behandlungsvorschlag hierzu sind als Anlage beigelegt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahmen wurde der Planentwurf für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan inkl. Begründung sowie der Umweltbericht für den Bauleitplan (siehe Anlage) erarbeitet.

Herr Dieter Gründonner vom Büro gutschker-dongus aus Odernheim und Herr Stefan Wresch von der EnBW Energie Baden-Württemberg AG werden in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen und erläutern.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Abwägung wird entsprechend dem vorgelegten Abwägungsvorschlag zugestimmt (Abwägungsbeschluss, § 2 Abs. 3 BauGB).**
- 2. Auf Grundlage des gefassten Abwägungsbeschlusses werden die Planentwürfe des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie der Umweltbericht entsprechend den aktualisierten Planungsunterlagen (s. Anlage) angenommen.**
- 3. Auf der Grundlage der geänderten Planungsunterlagen erfolgt die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des genannten Bauleitplans.**
- 4. Im nächsten Verfahrensschritt sollen die zweiten, förmlichen Beteiligungen gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB durchgeführt werden.**

Anlagen:

Anlage 1_Abwägungstabelle
Anlage 2_BPlan Entwurf
Anlage 3_BPlan Textteil
Anlage 4_BPlan Begründung
Anlage 5_FNP Entwurf
Anlage 6_FNP Begründung
Anlage 7_Umweltbericht
Anlage 8_Vorhabens und Erschließungsplan
Anlage 9_Durchführungsvertrag