Stadt Gundelsheim

Paralleländerung des Flächennutzungsplans 1992

Zum Bebauungsplan „Solarpark Bernbrunn“

Begründung

Stand: 14.02.2023

Inhaltsverzeichnis

A Rechtsgrundlagen 3

B Inhalte der Änderung 4

1. Allgemeines 4
2. Abgrenzung des Geltungsbereiches 4
3. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan 4
4. Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete 4
5. Alternativenprüfung 5
6. Umweltbericht 6
7. Flächenbilanz Sondergebiet „Solarpark Bernbrunn“ 6

A Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBI. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Die 1. Fortschreibung 1992 des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim ist mit Genehmigung vom 30.09.1992 und der Bekanntmachung am 08.10.1992 rechtswirksam.

B Inhalte der Änderung

1. Allgemeines

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 Neue 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-, Reptilen-, Vogel- und Pflanzenarten ausbreiten. Im Übergang zu den Waldrändern 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. Abgrenzung des Geltungsbereiches

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.

Maßgeblich ist die Abgrenzung im Planteil.

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. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1992 (in Kraft getreten am 08.10.1992) der Stadt Gundelsheim ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4. Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete

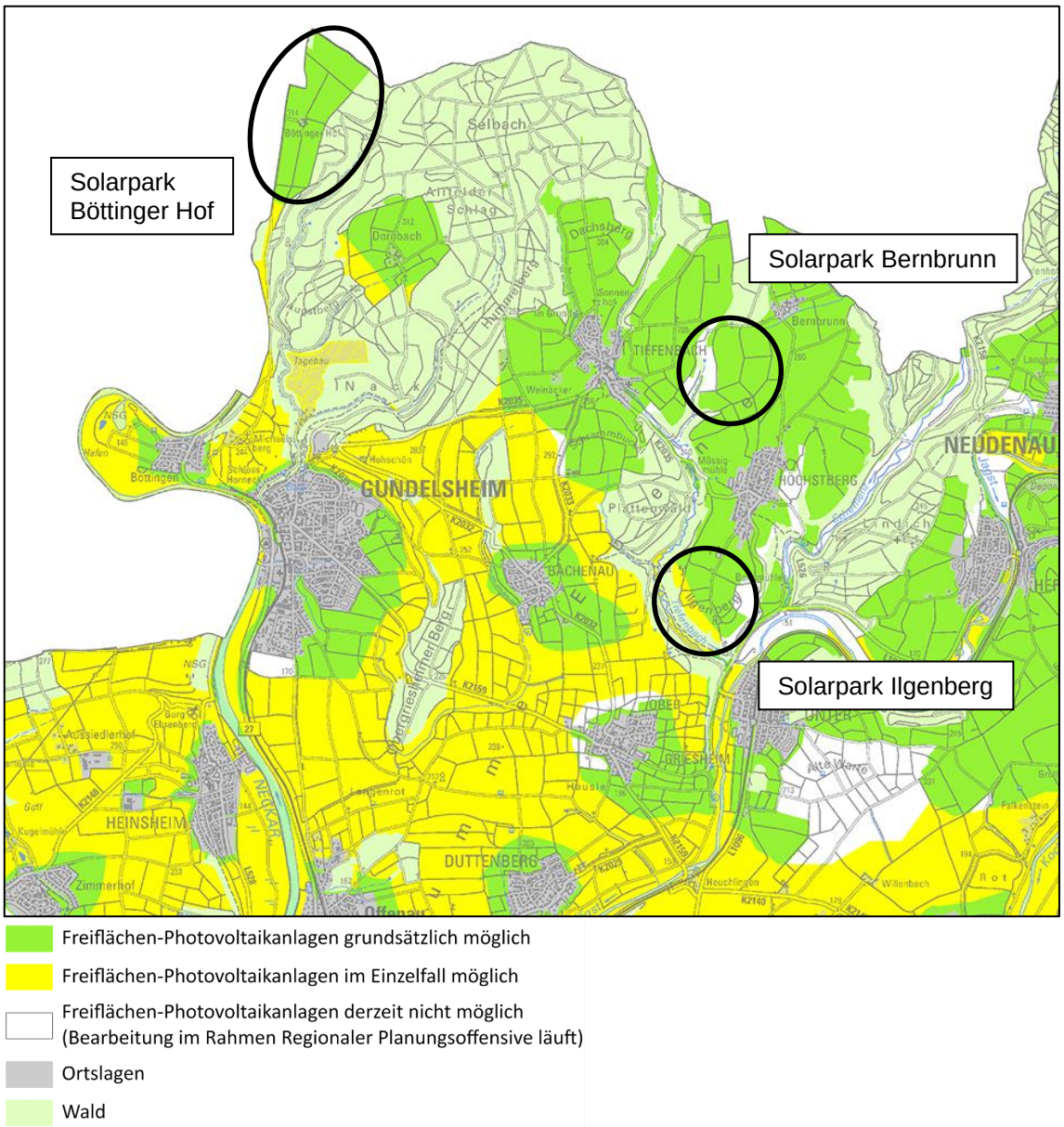
Im aktuellen Regionalplan des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, genehmigt am 27.06.2006, sind die Flächen des Plangebietes als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) ausgewiesen. Von Südwesten ragen Flächen für die Erholung (VBG) in das Plangebiet. Im Westen grenzt ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) an.
Durch die Nutzungsänderung werden die Belange der Erholung nicht beeinträchtigt. Mit der Planung im Gebiet entstehen Biotope, welche erholungswirkende Strukturen besitzen. Des Weiteren werden die Wegebeziehungen durch das Gebiet weitestgehend erhalten. Die Belange der Erholung sind nicht betroffen.
Durch den Nutzungsänderung entsteht ein Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Belange der Landwirtschaft stehen in Konkurrenz zu der Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Gemäß der Alternativenprüfung (Ziffer 5) liegen die Belange einer Photovoltaikfreianlage im Plangebiet über den Belangen der Landwirtschaft.

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

5. Alternativenprüfung

Die Stadt Gundelsheim ist sehr engagiert, die allgemeinen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien voranzubringen. Hierfür wurden bereits mehrere Projekte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windenergie gestartet. Im Allgemein ist der Ausbau von regenerativen Energien in der Stadt Gundelsheim wohlwollend gesehen.
Insgesamt wurden in Gundelsheim bereits drei Projekte für Solarparks gestartet. Die Größte der Anlagen befindet sich beim Böttinger Hof ganz im Norden. Hier findet eine Kombination von Solar- und Windenergie statt. Die Anlage vereint die Kriterien der Einsehbarkeit, durchschnittliche Ackerböden und die Konzentration von erneuerbaren Energien.
Südlich von Höchstberg soll die Freiflächen-Photovoltaikanlage Ilgenberg entstehen. Das Verfahren wurde in der Regionalplanänderung zur Ausweisung von großflächigen Photovoltaikfreianlagen aufgenommen. Die Änderung des Regionalplans soll die Anlage der Photovoltaikanlage ermöglichen.
Der Bebauungsplan „Solarpark Bernbrunn“ wurde als letztes aufgestellt.

Abbildung 1: Kartenausschnitt der Regionalen Planungshinweise - Freiflächen-Photovoltaik der Region Heilbronn-Franken (Stand August 2022)



Gemäß der Abbildung 1 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen besonders in Tiefenbach und Höchstberg möglich. Alle drei Freiflächen-Photovoltaikanlagen befinden sich in grundsätzlich möglichen Gebieten. Ausschließlich der Solarpark Ilgenberg liegt an der Schnittstelle zum Gebiet zur Einzelfallprüfung.
Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete gibt es auf der gesamten Stadtfläche weniger, besonders Richtung Süden nehmen die für die Landwirtschaft hochwertigeren Böden zu. Durch die LUBW werden Konversionsflächen, benachteiligte Gebiete und Seitenrandstreifen für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen, in Gundelsheim befinden sich kaum geeignete Flächen.
Durch die beschriebenen Faktoren ist die Ausweisung von Photovoltaikfreianlagen fast ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen möglich.
Photovoltaikanlagen auf benachteiligten Gebieten sind EEG-Projekte und werden gefördert. Projekte welche außerhalb des EEGs errichtet werden, benötigen eine Mindestgröße, damit niedrige Gestehungskosten erreicht werden und somit wirtschaftlich umsetzbar sind.
Die meisten Freiräume liegen innerhalb des Regionalen Grünzugs. Innerhalb diesen sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit 10 ha begrenzt. Um Konflikten mit den Zielen des Regionalplans entgegenzuwirken und eine großflächige und somit nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch sinnvolle Freianlage errichten zu können, wurden Flächen außerhalb des Regionalen Grünzugs gesucht.
Flächen westlich und östlich von Tiefenbach sowie südlich von Bernbrunn liegen nicht im Regionalen Grünzug. Damit besteht in Bezug auf das Vorranggebiet keine Konfliktsituation. Weitere Flächen, die frei von dem Regionalen Grünzug sind, dienen der Siedlungsentwicklung und können für die Nutzung einer Photovoltaik-Freianlage daher nicht genutzt werden.
Die Flächen ohne Regionalen Grünzug im Bereich Tiefenbach, zwischen Bernbrunn und Höchstberg sind überwiegend als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen und sollten somit vordergründig der Lebensmittelproduktion dienen. Ein Konflikt besteht damit für so gut wie alle Flächen in diesem Gebiet. Westlich von Tiefenbach befinden sich einige Baumwiesen, welche einen hohen Biotopwert besitzen. Folglich befinden sich in diesem Gebiet mehr gesetzlich geschützte Biotope, was die naturschutzrechtlichen Planungshürden für diese Flächen erhöht.
Wie Eingangs beschrieben werden für die Umsetzung einer Photovoltaikfreianlage große zusammenhängende Flächen benötigt. Alternative Grundstücke um Tiefenbach sind im Gegensatz zu denen südlich von Bernbrunn kleinflächiger. Damit wären für die Umsetzung einer Photovoltaikfreianlage viele verschiedene Eigentümer involviert, was die Durchführung des Verfahrens aufgrund der Zugriffsmöglichkeit auf die einzelnen Grundstücke deutlich erschweren würde. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplans befinden sich, bis auf eine Teilfläche und die öffentlichen Wege, alle im Eigentum des selben Landwirts. Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches wird vom Haupteigentümer bewirtschaftet.
Insgesamt ist das Konfliktpotential in Bezug auf Biotopstrukturen und Schutzgebiete sowie der regionalplanerischen Vorgaben im vorliegenden Bebauungsplangebiet deutlich geringer als auf alternativen Flächen. Darüber hinaus sind Konflikte mit künftigen Siedlungserweiterungen so gut wie ausgeschlossen. Hinzu kommen die Verfügbarkeit aufgrund der Eigentümerverhältnisse.

6. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die darin ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht darzulegen.
Gemäß der Abschichtungsregelung in § 2 Abs. 4 BauGB sollen Doppelprüfungen auf verschiedenen Planungsebenen vermieden werden.
Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan erfolgt, wird auf dieser Planungsebene ein Umweltbericht erarbeitet.
Somit wird auf den Umweltbericht verwiesen, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Bernbrunn“ erarbeitetet wird.

7. Flächenbilanz Sondergebiet „Solarpark Bernbrunn“

Geltungsbereich	**ca. 32,9 ha**
neu auszuweisende Fläche	
- Sonderbaufläche	**ca. 32,9 ha**