

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	13.12.2023	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2023/451

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Böttinger Hof"
Abwägungsbeschluss nach der 2.erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit u. Träger
öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;
-Durchführung der 3. erneuten Beteiligung gem. § 4 a (3) i.V.m. §§ 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 60 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 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 (jetzt: Enviro-Plan) ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft, entsprechend bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurde am 19.10.2022 vom Gemeinderat gefasst.

Die im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, die vom 7. November 2022 bis einschließlich 16. Dezember 2022 (mit Fristverlängerung bis 10.03.2023) zum o.g. Bebauungsplan eingereichten Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und dem Gemeinderat vorgelegt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahmen wurde der Planentwurf für den Bebauungsplan überarbeitet und dabei geändert. So wurde insbesondere gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Wildtierkorridor vergrößert und dabei die Modulbelegung und somit die Baugrenze verändert.

Aufgrund dieser Änderungen muss der Bebauungsplan inkl. Begründung und Umweltbericht erneut ausgelegt werden. Diese wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.05.23 beschlossen.

Die im Rahmen der erneuten Beteiligungen gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum o.g. Bebauungsplan eingereichten Stellungnahmen mit Anregungen, Einwänden und Bedenken wurden vom beauftragten Fachbüro Enviro-Plan GmbH ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft, entsprechend bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Als Ergebnis dieses sogenannten Abwägungsverfahrens wurde eine Beschlussvorlage zur Abwägung erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahmen wurde der Planentwurf für den Bebauungsplan überarbeitet und dabei geändert. So wurde insbesondere gem. der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Wildtierkorridor erneut vergrößert und dabei die Modulbelegung und somit der Baugrenze verändert sowie vorhandene Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dahingehend geändert, dass eine Vereinbarkeit mit der Sonderbaufläche für die Windenergie erreicht wurde.

Aufgrund dieser Änderungen muss der Bebauungsplan inkl. Begründung und Umweltbericht erneut ausgelegt werden.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.10.2023 wurde aufgrund von erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs eine 2. erneute Beteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.10.2023 in den Gundelsheimer Nachrichten bekannt gemacht und hat vom 02.11.23 bis einschließlich 16.11.2023 stattgefunden.

In der Bekanntmachung zur 2. erneuten Offenlage wurde versäumt, die umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen aufzulisten. Dies ist nach dem BauGB erforderlich und muss nachgeholt werden. Demnach muss eine erneute Offenlage erfolgen. Der Plan hat sich seit der letzten Offenlage nicht geändert, die Begründung und die Textfestsetzungen wurden redaktionell gemäß der Abwägungsvorschläge angepasst.

Herr Dieter Gründonner vom Büro Enviro-Plan aus Odernheim und Herr Stefan Wresch von der EnBW Energie Baden-Württemberg AG werden in der Sitzung anwesend sein und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung wird entsprechend dem vorgelegten Abwägungsvorschlag (Abwägung 3. Offenlage) zugestimmt (Abwägungsbeschluss, § 2 (3) BauGB)
2. Aufgrund der versäumten Bekanntgabe der Umweltdaten wird die Durchführung einer 3.

erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Anlagen:

SolarparkBoettingerHof_Abwaegung 2.Offenlage
SolarparkBoettingerHof_Abwaegung-3. Offenlage
SolarparkBoettingerHof_BPlan_Begrueundung_Entwurf_4.Offenlage
SolarparkBoettingerHof_BPlan_Textfestsetzungen_Entwurf_4.Offenlage
SolarparkBoettingerHof_BPlan-Entwurf_4.Offenlage
SolarparkBoettingerHof_Umweltbericht_Entwurf_4.Offenlage
SolarparkBoettingerHof_UmweltberichtAnhang_Biototypenkarte
SolarparkBoettingerHof_UmweltberichtAnhang_Ergebnisbericht_Fauna
SolarparkBoettingerHof_UmweltberichtAnhang_Maßnahmenplan
SolarparkBoettingerHof_VorhabenErschließungsPlan