

# Sitzungsvorlage

## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

| Gremium     | Sitzungsdatum | Behandlung   |
|-------------|---------------|--------------|
| Gemeinderat | 26.02.2025    | Entscheidung |

**Vorlage Nr.: 2025/033**

### **Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik", Solarpark Ilgenberg, Gemarkung Höchstberg**

- Kenntnisnahme und Beschluss der Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Planentwurfes und Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

#### **Sachverhalt:**

Die ENERPARC AG beabsichtigt, in Gundelsheim (Gemarkung Höchstberg) einen Solarpark für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Die hierfür erforderlichen Flächen hat das Unternehmen bereits gesichert. Ein Netzverknüpfungspunkt wurde beantragt. Die Planung umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Höchstberg. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

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

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,6 ha. Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke: 2803/2, 2803/3, 2803/5, 2803/7, 2803/8, 2803/9, 2803/10 sowie 2803/11.

Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2038 der Stadt Gundelsheim wirksam seit dem 18.07.2024 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

In der öffentlichen Sitzung am 20.10.2021 wurde vom Gemeinderat das Aufstellungsverfahren eingeleitet, der Planvorentwurf gebilligt sowie die Freigabe zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 08.11.2021 bis 10.12.2021 durchgeführt.

Mit der 20. Änderung des Regionalplans des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, rechtsverbindlich seit dem 19.07.2024, liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Außerdem handelt es sich um Flächen für die Erholung. Zudem befindet sich ein Teilbereich innerhalb des festgesetzten regionalen Grünzuges. Durch die Regionalplanänderung liegt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen ist der Nutzung von Photovoltaikanlagen ein besonderes Gewicht gegenüber konkurrierenden raumordnerischen Nutzungen beizumessen. Bei Überlagerung des Regionalen Grünzuges mit diesen Vorbehaltsgebiet, ist die Umsetzung

von Photovoltaikanlagen nicht als funktionswidrige Nutzung zu werten.

Mit einem positiven Beschluss des Gemeinderats zum Bebauungsplanentwurf soll auf der Grundlage dieser Planung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt werden und das Bebauungsplanverfahren damit weiter vorangetrieben werden.

Herr Andreas Tiefau vom Planungsbüro KMB aus Ludwigsburg wird in der Sitzung anwesend sein und den Entwurf des Bebauungsplanes vorstellen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“, Solarpark Ilgenberg zur Kenntnis und beschließt die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungs- und Beschlussvorschläge vom 12.02.2025.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“, Solarpark Ilgenberg, sowie der Begründung, jeweils mit Datum vom 12.02.2025, wird zugestimmt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Bekanntmachung und der Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen mit der Gelegenheit, Anregungen und Bedenken vorzubringen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1\_Abwägung
- Anlage 2\_Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3 Textteil
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Umweltbericht
- Anlage 6 Gründungsplan\_Bestands- und Konfliktsplan
- Anlage 7 Grünordnungsplan Maßnahmenplan
- Anlage 8 Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept