

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 113/2024

Federführung:	SG 3.3 - Stadtentwicklung	Datum:	06.09.2024
Verfasser*in:	Alwine Aubele	AZ:	621.41

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Ortschaftsrat Eybach	24.09.2024	Beschlussfassung -ö -
Technischer Ausschuss	16.10.2024	Vorberatung - nö -
Gemeinderat	23.10.2024	Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	Hauptsatzung
----------------------------	--------------

Begründung nö Beratung:	keine
--------------------------------	-------

Bebauungsplan Nr. 67 Freiflächen Photovoltaikanlage Eybach (Christofshof)

Hier: Vorstellung der Planung und Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) Nr. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange gemäß § 4 (1) BauGB

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan vom 09.09. 2024

Anlage 2: Textteil zum Bebauungsplan vom 09.09.2024

Anlage 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 30.08.2024

Antrag zur Beschlussfassung

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beauftragt. Maßgeblich ist die Planung des Netzwerks für Planung und Kommunikation, Stuttgart gemäß den beigefügten Anlagen.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Auf GRD 103/2021 wird verwiesen.

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

7. Umwelt & Klimaschutz

Wir setzen uns für den Erhalt unserer wunderschönen und vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft nachhaltig ein.

9. Wirtschaft & Hochschule

Wir stärken Geislingen an der Steige als attraktiven Wirtschafts-, Arbeits- und Hochschulstandort und entwickeln ihn zukunftsfähig weiter.

Der Gemeinderat hat bereits am 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Der Standort liegt im Außenbereich und gemäß Regionalplan des Verbands Region Stuttgart im Regionalen Grünzug und war deshalb bisher für die kommunale Planung nicht zugänglich. Ein mögliches Zielabweichungsverfahren wurde vom Verband Region Stuttgart zurückgestellt, da die geplante Teilfortschreibung des Regionalplans zur Ausweisung von Standorten für Freiflächen Photovoltaikanlagen abgewartet werden sollte.

Die Planung der Region Stuttgart für die Teilfortschreibung des Regionalplans für Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt mittlerweile vor (siehe GRD 109/2024). Darin ist vorgesehen, dass bis auf einige Tabuflächen, die hier nicht betroffen sind, die Planung von Standorten der kommunalen Planung überlassen wird.

Die Teilfortschreibung des Regionalplans ist zwar noch nicht rechtsverbindlich, dennoch soll auf Wunsch der Investoren die Planung nun (parallel) angegangen werden. (Nach dem Landesplanungsgesetz ist die Region aufgefordert, bis September 2025 einen Satzungsbeschluss zu fassen.)

II Zielvorgabe

Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5

7.3 Die Anstrengungen zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen verstärkt werden.

7.4 Die unsere Region prägende Natur- und Kulturlandschaft soll für künftige Generationen gesichert und qualitativ weiterentwickelt werden.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flurstück 312 und 360, Gemarkung Eybach, die zur Bewirtschaftungsfläche des Christofshofs gehören, soll ein Sondergebiet Freiflächen PV angelegt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 16,1 Hektar. Die Flächen liegen auf ca. 670 m über NN. Das Gelände ist nach Süden und Westen leicht geneigt.

Aufgrund der Topografie ist ein Großteil des Standorts von der Landesstraße L 1164 und von der Ortslage Waldhausen abgewandt. Deshalb ergibt sich nur ein geringes Störpotenzial für das großräumige Landschaftsbild und die besiedelten Bereiche.

Im Bebauungsplan wird Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen festgesetzt.

Zulässig sind:

- Freistehende Anlagen zur Solarenergienutzung in Form von Modultischen in Leichtmetallständerbauweise, auf denen Photovoltaik-Module montiert sind
- Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen sowie Anlagen zur Speicherung des erzeugten Stroms
- Wiesen- und Weidewirtschaft

Der Bebauungsplan ist zeitlich befristet bis zur dauerhaften Nutzungsaufgabe. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach dem Rückbau der Anlage einschließlich aller baulichen Nebenanlagen werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.

Die maximale Höhe der Module und der zulässigen Nebenanlagen wird auf 4 Meter über Gelände festgesetzt. Die Unterkante der Modulreihen hat einen Mindestabstand von 0,80 Meter zum Gelände einzuhalten. Einfriedigungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 Meter zulässig. Zu Feldwegen ist ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten.

Des Weiteren liegt eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vor. Bei den Vogelarten im Umfeld der geplanten PV-Anlage handelt es sich um Vögel, die das Gebiet nur für die Nahrungssuche aufsuchen. Durch den Betrieb der PV-Anlage wird es keine dauerhafte Störung geben. Wenn die PV-Anlage errichtet ist, wird die Fläche begrünt und extensiv bewirtschaftet werden, was das Nahrungsangebot für die Vögel verbessert.

Im Plangebiet wurden zwei Feldlerchenreviere gefunden. Für diese sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Für diese als funktionserhaltende Maßnahme werden 0,2 ha Ackerrandstreifen angelegt. Die CEF-Maßnahme muss im Vorgriff erfolgen.

Weitere Maßnahmen sind die Anlage von extensivem Grünland innerhalb der Umzäunung, um eine artenreiche Magerwiese zu erreichen, sowie die Anlage von Blühstreifen außerhalb der Umzäunung, die die PV-Anlage umranden. Diese werden als mehrjährige Blühstreifen mit einer Standzeit von 5 Jahren angelegt. Die Ansaat ist innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme zu erfolgen.

III Programme - Produkte

Bei der frühzeitigen Beteiligung handelt es sich um die erste Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Unterlagen hierzu werden gerade erarbeitet.

IV Prozesse und Strukturen

Siehe Beschlussvorschlag

V Ressourcen

Die Planung und Umsetzung des Vorhabens erfolgt zu Lasten des Investors. Dieses wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, der noch ausgearbeitet wird.

Gez. Alwine Aubele / Nadine Willmann

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen