



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Hauptamt	15.10.2024	ÖFFENTLICH	5

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV Kohlplattenbau“ in Altheim-erster Entwurfsbeschluss – Beratung und Beschlussfassung

- 1. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf “Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Kohlplattenbau“ in Altheim**
- 2. Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplanentwurf “Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenbau“ und den örtlichen Bauvorschriften in Altheim**

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Der Gemeinderat Altheim hat in der Sitzung vom 17.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Kohlplattenbau“ gefasst. Planung und Umsetzung wurden auf Grundlage der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung konkretisiert und unter Abstimmung der Planungsbeauftragten ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet.

Die Grundstückseigentümerin, die Freyberg'sche Forstverwaltung, plant auf Gemarkung der Gemeinde Altheim im Gewann Kohlplattenbau die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Agri-PV-Anlage. Die Errichtung und Betrieb sollen im Rahmen einer Kooperation mit einem Energieunternehmen erfolgen; hierzu soll eine Projektgesellschaft gegründet werden. Als Agri-PV Anlage wird neben der Energiegewinnung durch die Module eine ergänzende beziehungsweise Doppelnutzung mit vielfältiger landwirtschaftlicher Nutzung angestrebt.

Zur Konkretisierung des Nutzungszwecks wird der Bebauungsplan mit dem Namen „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenbau“ fortgeführt.

Die Lage des Planbereichs weist günstige Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie auf.

Das Plangebiet umfasst einen größeren, relativ ausgeräumten Feldflurbereich mit Acker- und Grünlandnutzung auf der südlichen Teilfläche des Flurstück Nr. 900/2. Nach Norden grenzt auf gleichem Grundstück der südexponierte Waldrand des nördlich liegenden Waldbestands an.



Mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Anlage dient der großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umwelt- und ressourcenschonende Stromerzeugung mittels Photovoltaik. Die Bebauungsplanfestsetzungen für das Sondergebiet berücksichtigen und sichern neben der Zulässigkeit der PV-Module die weitere landwirtschaftliche Nutzung auf Grünland und Ackerflächen. Ein Bewirtschaftungskonzept wird derzeit fachlich ausgearbeitet. Die Zulässigkeit der Sondergebietsnutzung wird zeitlich befristet.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird in einem Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß den Anforderungen des § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfasst und bewertet worden.

Aus der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) sind Vorschläge für die Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans ersichtlich, und inhaltlich, soweit zu berücksichtigen, in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen zum Vorentwurf vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sind dem Entwurf der Planzeichnung (Anlage 2) und dem Textteil (Anlage 3) zu entnehmen, und werden in der Sitzung erläutert.

Ergänzend sind ebenfalls die Begründung (Anlage 4) und der Umweltbericht (Anlage 5) sowie die Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Anlage 6) beigefügt.

Da der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim derzeit für den Planbereich landwirtschaftliche Fläche darstellt, ist hier eine Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch die Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren. Die nächsten erforderlichen Verfahrensschritte werden alsbald durchgeführt.

Mit den vorgelegten Unterlagen kann die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten und Finanzierung des Planvorhabens trägt die Vorhabenträgerin.

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

Einleitung des Verfahrens in der öffentlichen Sitzung am 17.10.2023.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 05.10.2023) zur Kenntniss und beschließt die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsvorschläge zur Konkretisierung der Bebauungsplaninhalte.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit der konkretisierten Bezeichnung „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau“ in der Fassung vom 04.10.2024 wird gebilligt sowie die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zudem die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Einstellung im Internet und die Auslegung mit entsprechend erforderlicher Bekanntmachung durchzuführen.

Befangenheit*

* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

- Anlage 1: Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung, Stand 04.10.2024
- Anlage 2: Entwurf der Bebauungsplan-Planzeichnung, Stand 04.10.2024
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Stand 04.10.2024
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan, Stand 04.10.2024
- Anlage 5: Umweltbericht zum Bebauungsplan, Stand 04.10.2024
- Anlage 6: Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan, Planbar Gühler GmbH, Stand 15.02.2024