GEMEINDE ALTHEIM
Alb-Donau-Kreis

Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Hauptamt / BM	29.04.2025	ÖFFENTLICH	5

Beratungsgegenstand

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Erweiterung Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau" und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in Altheim und Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Im Gewann Kohlplattenhau wird auf Gemarkung der Gemeinde Altheim, durch eine gemeinsame Projektgesellschaft der Frey`bergschen Forstverwaltung und der Stadtwerke Heidenheim AG, die südliche Erweiterung des aktuell im Planungsverfahren befindlichen, Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Kohlplattenhau" geplant. Die Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer hat zu einem überwiegend positiven Rücklauf geführt. Über die Inanspruchnahme entsprechender Flächen sind mit den Grundstückseigentümern noch entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Es wird neben der Energiegewinnung durch die Module eine ergänzende beziehungsweise Doppelnutzung mit vielfältig möglicher landwirtschaftlicher Nutzung angestrebt.

Die Lage des Planbereichs weist günstige Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie auf. Ohne Verschattung und mit einer geeigneten Globalstrahlung sind gute Ertragsbedingungen zur Stromgewinnung mittels Photovoltaik gegeben. Auf der Fläche soll eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von rund 8 MWp geplanter Leistung errichtet werden.

Das Plangebiet, umfasst einen größeren, relativ ausgeräumten Feldflurbereich mit Acker- und Grünlandnutzung auf den Flurstücken Nr. 926/3, 926/4, 926/5, 926/6, 926/7, 926/8, 926/9, 926/10, 926/11, 926/12, 926/13, 926/14, 926/15 sowie die Wegflurstücke 889/1 und die nördlichen Teile von 315 und 900/23. Nach Norden und Westen grenzt der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovotaik Kohlplattenhau" an. Im Osten und Süden grenzen weitere ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen an.

Für die Erstellung einer Agri-Photovoltaikanlage im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan "Erweiterung Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Kohlplattenhau" sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Anlage dient der großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umwelt- und ressourcenschonende Stromerzeugung mittels Photovoltaik bei gleichzeitiger Erhaltung landwirtschaftlicher

Nutzung in einem auszuweisenden Sondergebiet.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird in einem Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß den Anforderungen des § 2a BauGB werden für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfassen und zu bewerten. Eine entsprechende Untersuchung liegt bereits vor.

Aus beigefügter Abgrenzung des Geltungsbereichs **Anlage 1** ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Umfang von rund 8 ha ersichtlich und aus der Planvorentwurfszeichnung **Anlage 2** die visuell repräsentierbaren Festsetzungsziele.

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 textlichen Festsetzungen sind in beigefügter **Anlage 3**, dem Textteil dargestellt. Die Festsetzungen werden in der Begründung in ihrer Ausgestaltung und Notwendigkeit begründet, siehe **Anlage 4**. Der Umweltbericht ist **Anlage 5** und korrespondierende Grünordnungspläne sind **Anlage 6** zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Mit den vorgelegten Unterlagen kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Kosten und Finanzierung

Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags II Gemeinde Altheim ./. Agri-PV-Park Altheim GmbH tritt die Agri-PV-Park GmbH in die Rechte und Pflichten aus dem mit Ernst von Freyberg geschlossenen Städtebaulichen Vertrags I ein. Die Agri-PV-Park GmbH übernimmt alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanungsverfahren und den notwendigen Änderungen zum Flächennutzungsplan entstehen.

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

Ermächtigung BM Schaupp zum Abschluss des SV II (s.o.) am 20.03.2025. Weitere Beratungen im Vorfeld.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der vorgestellten Planungsziele zur Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) für den im Planvorentwurf (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

2. Der Gemeinderat beschließt, den Beschluss über die Verfahrenseinleitung bekannt zu machen und mit dem Vorentwurf der Planzeichnung, des Textteils, der Begründung, des Umweltberichts und der Grünordnungspläne die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Befangenheit*

Tanja Haibt, Michael Rommel

* 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: Abgrenzung des Geltungsbereichs, Stand 02.04.2025
- Anlage 2: Vorentwurf der Planzeichnung, Stand 02.04.2025
- Anlage 3: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen, Stand 02.04.2025
- Anlage 4: Vorentwurf der Begründung, Stand 02.04.2025
- Anlage 5: Vorentwurf des Umweltbericht, Stand 02.04.2025
- Anlage 6: Vorentwurf der Grünordnungspläne, Stand 02.04.2025