



# STADT AULENDORF

|   |                        |                                 |                               |
|---|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Stadtbauamt</b>  |                        | <b>Vorlagen-Nr. 40/052/2021</b> |                               |
| Sitzung am<br>26.04.2021  | Gremium<br>Gemeinderat | Status<br>Ö                     | Zuständigkeit<br>Entscheidung |
| <p><b>TOP: 6      Vorhabenbezogener      Bebauungsplan      "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" - 1. Zustimmung zum Entwurf, 2. Auslegung und Beteiligung</b></p>  |                        |                                 |                               |
| <p><b>Ausgangssituation:</b><br/>Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage des Energieversorgungsunternehmens ABO Wind AG als Beitrag zur Förderung des Klimaschutzes. Der Betrieb dieser Anlage ist auf 30 Jahre ausgelegt – die Pachtverträge mit den Flächeneigentümern sind dementsprechend geschlossen.</p> <p>Die Anlage mit einer Leistung von 2 MW soll über 4.428 Module verfügen und damit eine Leistung von 1.992,6 kWp (450 Wp/Modul) erzielen. Die Aufstellung der Module mit einer Größe von jeweils 2 m x 1 m erfolgt auf einer aufgeständerten Leichtmetallkonstruktion. Fundamente sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 02.03.2020 gefasst.</p> <p><b>Geltungsbereich:</b><br/>Das überplante Gebiet findet sich im Stadtgebiet Aulendorf auf den Gemarkungen Blönried (Fl.- Nr. 744/8) und Aulendorf (Fl.-Nr. 1491) entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf". Die Erschließung des Sondergebietes soll über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg erfolgen. Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt und nach Norden hin durch einen teilversiegelten Weg, einen Streifen Begleitgrün mit vereinzelt Gehölzen und die Bahnlinie abgegrenzt. Im Westen, Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Äcker) an. Im Süden reicht ein Streifen Feldgehölz bis an den Geltungsbereich heran.</p> <p><b>Flächennutzungsplan:</b><br/>Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).</p> <p><b>Planung:</b><br/>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Sondergebietes nordöstlich der Dobelmühle mit einer Fläche von ca. 3,42 ha für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche die Stadt Aulendorf in Kooperation mit dem Vorhabenträger (ABO Wind AG), errichten möchte. Der geplante Standort liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist parallel die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p> <p>Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 und maximalen Höhen von 3,50 m. Auf den privaten Grünflächen besteht ein Pflanzgebot als Randeingrünung (Hecken). Zufahrten und andere untergeordnete Wege auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. Schotterwege) auszuführen.</p> |                        |                                 |                               |

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten/Lebens- räume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter und die erneuerbare Energie über das Plangebiet hinaus. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 3,42 ha, welche als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird (Acker). Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" durch Heckenpflanzungen und Extensivgrünland. Die angestrebten Maßnahmen werden zur Sicherung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt eine vertragliche Vereinbarung auf Grundlage § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag).

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" in der Fassung vom 03.03.2021.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Anlagen:**

vBP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ – Textteil vom 03.03.2021  
 vBP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ – Planteil vom 03.03.2021  
 Natura2000 Vorprüfung – Endbericht vom 01.07.2020  
 Natura2000 Vorprüfung Bestands- und Schutzgebietsplan  
 Natura2000 Vorprüfung Lageplan  
 Natura2000 Vorprüfung Fotodokumentation  
 Untersuchung Brutvögel 2020 – Endbericht vom 28.07.2020  
 Projektbeschreibung ABO Wind AG vom 08.12.2020  
 Lageplan Solarpark ABO Wind AG vom 23.03.2020

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 16.04.2021