

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/008/2022/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.12.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
05.12.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
TOP: 4 Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Wannenberg" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich - Aufstellungsbeschluss			

Ausgangssituation:

Das zur Überplanung anstehende Gebiet mit einer Fläche von ca. 57,4 ha befindet sich westlich des Zentrums von Aulendorf nördlich des Wannenberger Weihers und südlich der L 286.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 1246, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1235/2, 1235/1, 1189/1, 1189, 1039, 1037, 1036, 1034, 1029, 1028, 1027, 1026, 1023, 1022, 1009, 1006/16, 1006/14, 1006/11, 1006/6, 1005/1, 961/6, 976, 977, 978/1, 978/2, 979/1, 980, 981 vollumfänglich und die Flurstücke 1006/7 und 1006/5 teilweise.



Übersichtsplan Teilflächen Quelle: Landesamt für Umwelt Baden-Württemberg

Das Plangebiet ist in drei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 57,4 ha aufgeteilt. Ein Teil des Plangebietes liegt südlich der L 286. Der zweite Bereich liegt nördlich zwischen der L 286 und dem Wannenberger Weiher. Der Dritte und größte Teilbereich liegt nördlich des Wannenberger Weihers und erstreckt sich bis zur L 285 im Norden. Westlich wird das Plangebiet durch Waldflächen begrenzt und es liegt angrenzend an den nördlichen Teilbereich, ein Hofgut des Erbgraf zu Königsegg-Aulendorf. Bei allen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen im Eigentum des Erbgraf zu Königsegg-Aulendorf. Der Geltungsbereich kann den im Anhang beigefügten Plänen entnommen werden.

Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzbarmachung der Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Blue Elephant Energy AG beabsichtigt in Kooperation mit dem Haus Königsegg-Aulendorf in dessen Eigentum die Flächen sind, auf drei Teilflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 57,4 ha eine Freiflächenphotovoltaikanlage umzusetzen.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die zu überplanende Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Um eine Nutzung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und eine Teiländerung durchgeführt werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes, muss nach Abstimmung mit den Behörden am ergänzend eine Standort Alternativenprüfung auf der gesamten Gemarkungsfläche der Verwaltungs-gemeinschaft durchgeführt werden. Die erforderliche Standortalternativenprüfung wurde bereits beauftragt und ist in Bearbeitung.

Bebauungsplan

Um das beschriebene Vorhaben zu realisieren, ist es erforderlich über einen Bebauungsplan die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkten Auswirkungen auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Verfahrens ändern, insbesondere durch das Ergebnis der Standortalternativenprüfung und den Ergebnissen der erforderlichen Fachgutachten aus dem Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8. Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Grünordnungsplan mit integriertem Umweltbericht

Das Bebauungsplanverfahren dient der Nutzarmachung landwirtschaftlicher Fläche für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben. Um die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild ermitteln zu können wird als Ergänzung zum Umweltbericht eine Landschaftsbildanalyse durchgeführt und als Bestandteil des Umweltberichts den Unterlagen beigefügt.

Ebenfalls wird die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 1 abs. 6 Nr. 7 BNatschG eine Eingriffs – Ausgleichsbilanz, sowie ein Grünordnungsplan mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs erstellt.

Der gem. §44 BNatSchG zu berücksichtigende Artenschutz wird in einem Fachbeitrag Arten abgehandelt.

Neben dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Artenschutz, sowie der Eingriffs – Ausgleichsbilanz bedarf es nach Abstimmung einer Natura 2000 Vorprüfung, um die Auswirkungen der Planung auf das angrenzende FFH – Schutzgebiet zu ermitteln.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich Teilbereich 1

Geltungsbereich Teilbereich 2 + 3

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 25.11.2022