

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

**Verfasser: Dr. Jens Ried**

**Sachbearbeiter: Thomas Wagner**

DSNR: XII-2024-0723

## **Beschlussvorlage**

### **Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 2 Abs. 1, 12 BauGB) zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage im Ortsteil Schönstadt**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Am</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	16.09.2024	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	18.09.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	23.09.2024	beschließend

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Schönstadt wird zur Kenntnis genommen.
2. Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt die Gemeinde die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – „Agri-PV Schönstadt-Fleckenbühl“. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche Photovoltaik“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Agri-PV Schönstadt-Fleckenbühl -" gefasst. Ziel ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Schönstadt. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich betrifft Teilbereiche von Flur 23 und hat eine Größe von ca. 10,5 ha.
4. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.
5. Mit dem Antragsteller ist in Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrags zu treten.

**Begründung:**

Die Hof Fleckenbühl gGmbH hat die wir.solar gebeten, auf deren Eigentumsflächen in Cölbe-Schönstadt die Umsetzung von PV-Freiflächenanlagen in Form der sog. „Agri-PV“ zu realisieren.

Die vorgesehenen Agri-PV-Anlagen zeichnen sich dadurch aus, dass die jeweilige landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu mind. 85 % erhalten bleibt, so dass der Landwirtschaft kaum Flächen entzogen werden.

Die in Betracht kommenden Flächen sind von der Fa. wir.solar, auf ihre Eignung und Verträglichkeit mit der Landwirtschaft geprüft worden. Die Hof Fleckenbühl gGmbH hat ihre Bereitschaft erklärt, die Flächen im Rahmen von Pachtverträgen für die Doppelnutzung Landwirtschaft & PV-Anlage zur Verfügung zu stellen.

Um dauerhaft einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten, erfolgt die Errichtung ggf. in mehreren Bauabschnitten. Grundsätzlich ist für das gesamte Vorhaben eine Bürgerbeteiligung in Anlehnung an das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) nach § 3 Ziff. 15 fester Bestandteil des Konzepts. Gegenstand des Antrags ist der 1. Bauabschnitt, der in den Anlagen 1a und 1b als Geltungsbereich dargestellt ist. Der Geltungsbereich umfasst etwa 10,5 ha.

Dazu bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Die ausgewiesenen Flächen sollen in der weiteren Abstimmung mit der Gemeinde als sog. sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (solare Strahlungsenergie) dienen (vgl. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung – BauNVO).

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) wird dieser entsprechend geändert und eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) dargestellt. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) und zukünftigen Bebauungsplans sowie der FNP-Änderung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung in der Region aufzubauen und die Energiewende dezentral voranzutreiben. Flächen unter den Modulen, die nicht weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können, werden einer extensiven Nutzung zugeführt (Blühstreifen oder Altgrasstreifen) und erhöhen damit die Biodiversität auf der Fläche. Im Übrigen werden die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung behandelt (vgl. § 1 a BauGB).

Die geplanten Anlagen wird als hoch aufgeständerte Agri-PV Anlage gemäß der DIN SPEC 91434 ausgeführt. Die wesentlichen Grundprinzipien einer hoch aufgeständerten Agri-PV Anlage sind, dass die landwirtschaftliche Bearbeitung nach wie vor Hauptzweck des Geländes bleiben muss und die Bearbeitung nur unwesentlich erschwert werden darf.

Die Anlagen werden ohne Zaun errichtet, so dass Wildwechsel uneingeschränkt möglich ist. Eine Bodenversiegelung tritt lediglich durch die geramnten Pfosten auf, sowie durch die jeweilige Trafostation. Es wird kein zusätzlicher Boden mit einer permanenten Zuwegung versiegelt, die Trafostationen sind über mäßig verdichtetes Gelände erreichbar (verstärkte Fahrspuren, leichter Schottereintrag). Die Bodenversiegelung beträgt weniger als 2 % der benötigten Fläche.

**Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:**

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

**Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:**

./.

**Anlagen:**

1. Antrag Aufstellungsbeschluss\_B-Plan

2. Anlage 1\_Auszug aus dem Liegenschaftskataster
3. Anlage 2\_Luftbild
4. Anlage 3\_Zusage Grundstücksnutzung\_Hof Fleckenbühl gGmbH

**Beteiligte:**

- Hof Fleckenbühl gGmbH
- wir.solar
- Bürgermeister
- Abteilung IV