

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 194/2023

Stadtplanungsamt

Wolf, Silke

11.12.2023

Betrifft: Bebauungsplan "Solarpark Lautlingen"
- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	23.01.2024	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Ortschaftsrat Lautlingen	29.01.2024	Ö	Empfehlung	
Gemeinderat	01.02.2024	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Um das Bebauungsplanverfahren „Solarpark Lautlingen“, Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, und das Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Lautlingen“, Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, abschließen zu können, wird beschlossen:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Lautlingen“, Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_01 „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 01.02.2024 aufgeführt, behandelt.
2. Die zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Lautlingen“, Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 01.02.2024 aufgeführt, behandelt.
3. Der Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“, Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 01.02.2024) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1 vom 01.02.2024), mit der Begründung vom 01.02.2024 einschließlich Umweltbericht vom 13.12.2023, wird als Satzung beschlossen.
4. Die Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Lautlingen“, Stadt Albstadt, Gemarkung Lautlingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 01.02.2024) und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2 vom 01.02.2024), mit der Begründung vom 01.02.2024 einschließlich Umweltbericht vom 13.12.2023, werden als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Datum vom 01.02.2024 wird festgestellt.
6. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Sachverhalt

Die Stadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage. Der Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage ausweisen. Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Lautlingen“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 25.03.2021 eingeleitet.

Ziel der Stadt Albstadt ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Gemarkung Lautlingen zu schaffen. Vorhabenträger ist die Firma wpd. Die Flächen gehören einem Eigentümer und werden von einem Pächter bewirtschaftet.

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2035 auf 100 % (bis zum Jahr 2030 auf 80 %) zu erhöhen, plant der Vorhabenträger die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Gemarkung Lautlingen.

Mit der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten im Umfang von bis zu 500 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden. Die gesamte Gemarkungsfläche von Lautlingen liegt vollständig innerhalb dieses Gebietes.

Überragendes öffentliches Interesse

„Herzstück“ des Energiesofortmaßnahmenpakets des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) – so das BMWK in seiner Zusammenfassung der Kerninhalte des Pakets – ist die Verankerung des Grundsatzes, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist unter der Überschrift „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“, folgender Inhalt aufgeführt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“

§ 2 EEG trat bereits mit der Verkündung des Gesetzes in Kraft, und nicht erst nach der beihilferechtlichen Notifizierung (Genehmigung) des Gesetzes durch die EU-Kommission. Hieran wird deutlich, dass die Bundesregierung dem neuen Grundsatz ein beachtliches Beschleunigungspotenzial für den Ausbau der erneuerbaren Energien beimisst. Der Paragraph selbst ist kompakt gehalten, die für seine Anwendung wesentlichen Erläuterungen finden sich in der Gesetzesbegründung.

Verfahren

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens fand am 01.03.2021 ein Scopingtermin statt. Dabei wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange (Regierungspräsidium Tübingen, Landratsamt Zollernalbkreis, Energieagentur, Naturschutzverbände und Energiedialogforum) der erforderliche Untersuchungsumfang abgestimmt. Insbesondere die Themen Darstellungen des Regionalplanes, Naturschutz, Artenschutz, Bewirtschaftung, Forst wurden darin angesprochen und zum zentralen Thema bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemacht. Inhaltlich wurde insbesondere der Umfang artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Vorfeld mit der UNB abgestimmt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt. Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Ein ökologisch orientiertes Entwicklungs- und Pflegekonzept wurde erstellt. Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird im Bebauungsplan verboten. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen. Eine Rückbauverpflichtung wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Gemeinderat von Albstadt hat am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und gleichzeitig die der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zugestimmt. Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die dazugehörige 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgearbeitet. Insbesondere die natur- und artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden durchgeführt. Mit diesem erarbeiteten Vorentwurf wurde im Zeitraum vom 06.12.2021 – 21.01.2022 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlungsvorschlag wurden zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans in der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2022 beschlossen. Im Anschluss daran fand im Zeitraum vom 17.10.2022 – 18.11.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB statt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlungsvorschlag können der Anlage A_05 „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ entnommen werden.

Gegenüber dem Entwurf mit Planstand vom 29.09.2022 haben sich folgende redaktionellen Änderungen ergeben:

- Ausführungen im Umweltbericht zur Minderung der Beeinträchtigung durch die Allee,
- Ausführungen im Umweltbericht detailliertere Darstellung der Erholungsnutzung,
- Aufnahme des Hinweises 2.5 Beschränkung von künstlichen Lichtquellen,
- Aufnahme der Höhenlinien in die Planzeichnung,
- Ergänzung der Maßnahme 5, dass das Mahdgut unter den Solarmodulen verbleiben darf.

Übergeordnete Planungsebenen

Regionalplan

Durch das in Kraft treten der 4. Änderung des Regionalplanes Neckar-Alb (Trassensicherung für den zweigleisigen Ausbau von Schienenstrecken und Nutzung der Sonnenenergie) am 29.01.2021 ist geregelt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb von im Regionalplan dargestellten Vorranggebieten für regionale Grünzüge ausnahmsweise errichtet werden können. In der 4. Regionalplanänderung heißt es dazu:

„Z (2) Freiflächen-Solaranlagen sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) [PS 3.1.1 Z (2)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise auf Flächen zulässig, die eine landschaftsverträgliche Einbindung der Solaranlage ermöglichen, vorzugsweise auf Flächen mit Vorbelastungen. Innerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) sind Freiflächen-Solaranlagen nicht landschaftsverträglich (siehe Beikarte zu Kap.4.2.4.3)

- in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild,
- in Waldflächen.

Als weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit muss außerdem der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlagen gesichert sein.“

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild noch in Waldflächen. Im Bebauungsplan wird eine Rückbauverpflichtung bindend festgesetzt. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit kann daher angenommen werden.

„Z (3) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege [PS 3.2.1 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind in Teilbereichen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) ausnahmsweise im Randbereich der Verbindungsflächen und in den Verbindungsgliedern des regionalen Biotopverbunds (Beikarte 4 zu Kap. 3.2.1) zulässig, sofern dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.“

Das Plangebiet liegt weder in Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege noch im Randbereich der Verbindungsflächen und in den Verbindungsgliedern des regionalen Biotopverbunds.

„Z (4) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für Landwirtschaft [PS 3.2.3 Z (3)] grundsätzlich nicht zulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlage so konzipiert ist, dass im Bereich der Solaranlage überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.“

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet für Landwirtschaft.

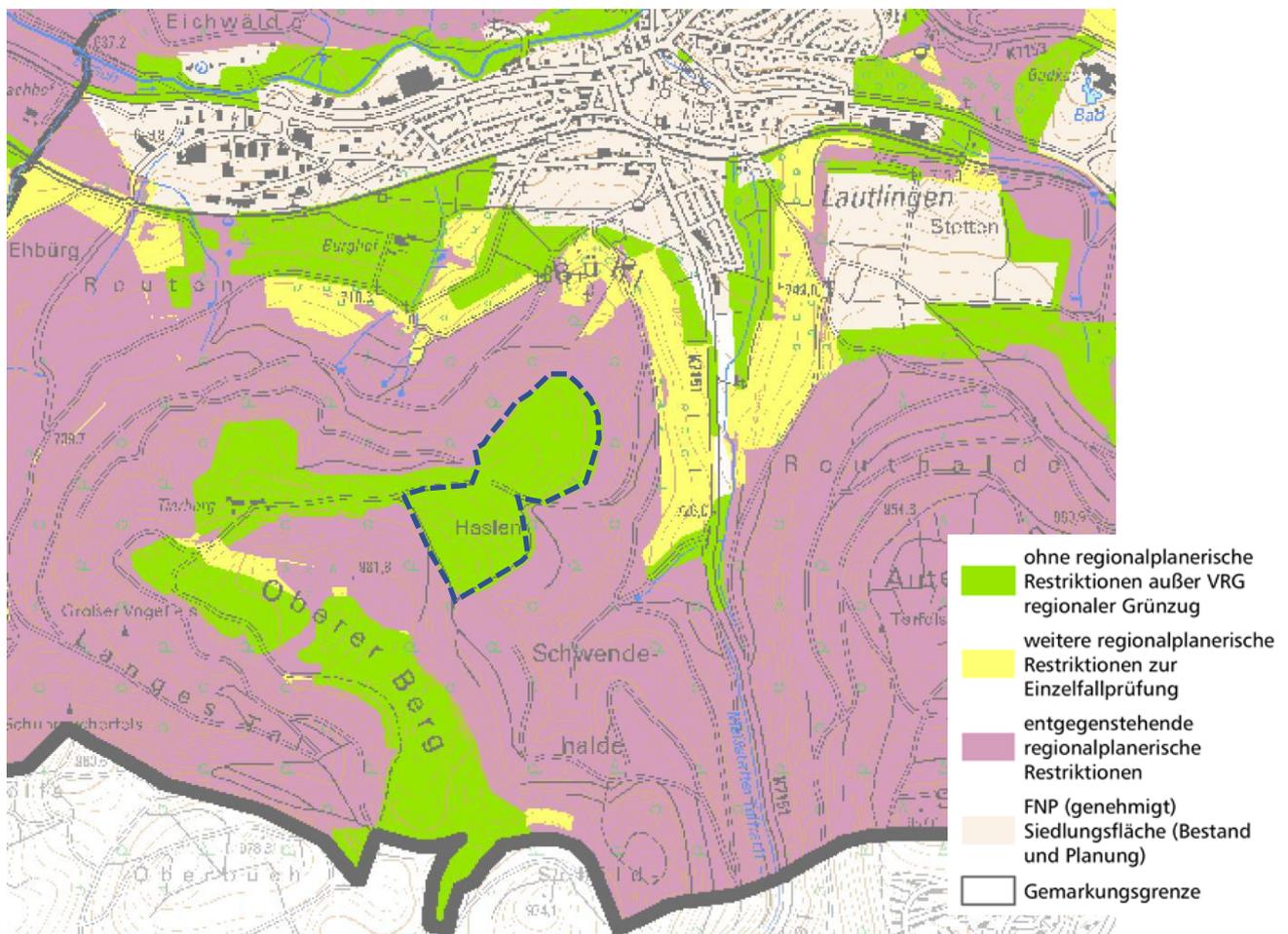
„Z (5) Freiflächen-Solaranlagen sind in Gebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe [PS 3.5.1 Z (1)] grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind sie in Bereichen, die vollständig abgebaut und für den weiteren Abbaubetrieb unerheblich sind.“

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

„G (6) Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, sollen Freiflächen-Solaranlagen durch Eingrünungsmaßnahmen möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden. Für eine möglichst ökologische Gestaltung von Solarparks sollte der Gesamtversiegelungsgrad einer Solaranlage, gemessen an der Gesamtfläche des Solar-parks, nicht mehr als 5 % betragen, auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet, eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet werden.“

Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Innerhalb der Karte 1 der Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes Neckar Alb ist das Plangebiet des Bebauungsplanes als Flächen „ohne regionalplanerische Restriktionen außer Vorranggebiet regionaler Grünzug“ dargestellt.



Karte 1 der Orientierungshilfe für die Planung von Freiflächen-Solaranlagen des Regionalverbandes Neckar-Alb

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Entsprechend der festgesetzten Art der Nutzung (Sonstiges Sondergebiet) im Bebauungsplan, wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB).

Der Gemeinderat von Albstadt hat am 25.03.2021 die Einleitung der erforderlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Im Zeitraum vom 26.07.2021 – 25.08.2021 hat die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit stattgefunden.

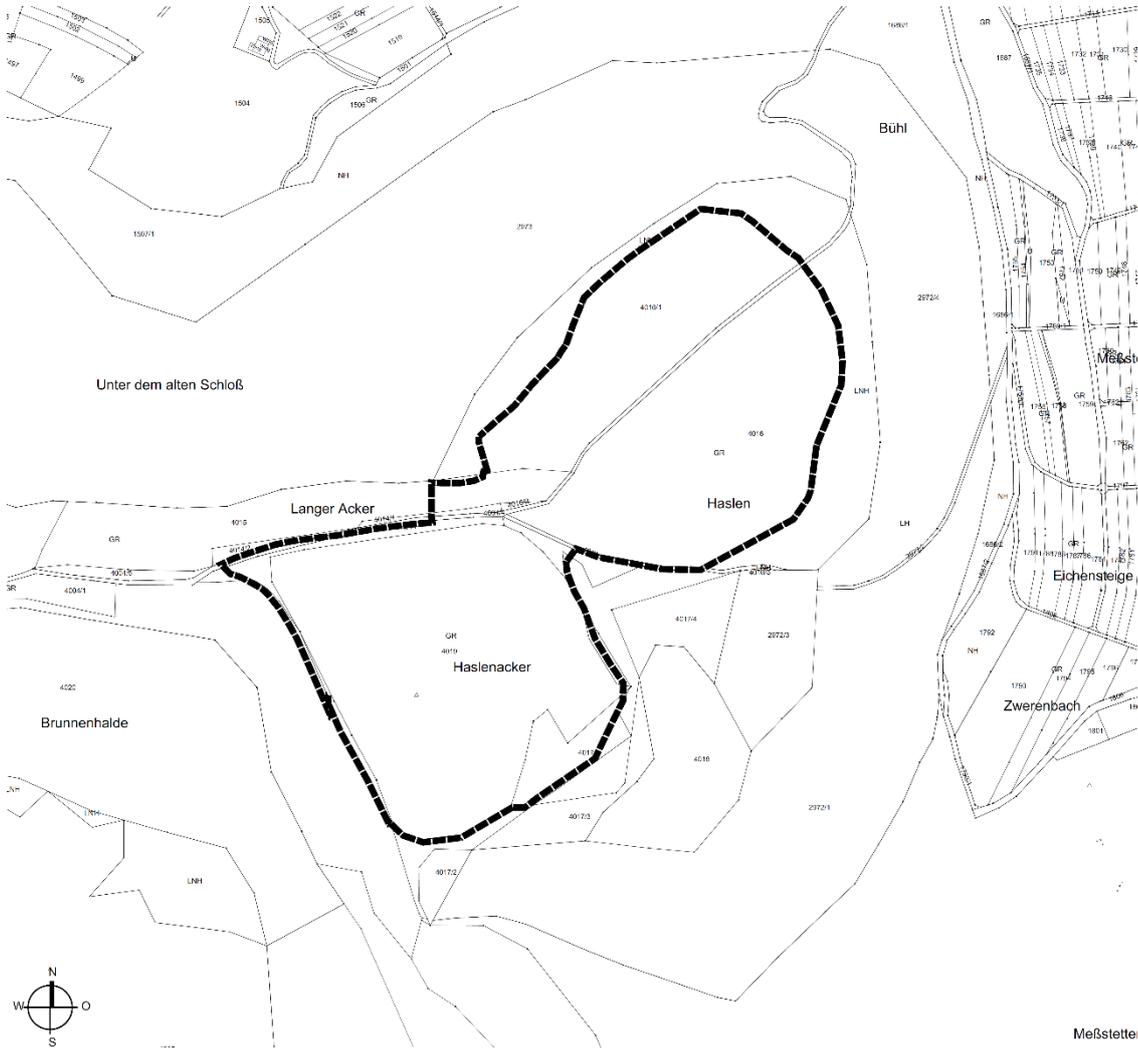
Der Auslegungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz am 17.01.2024 gefasst. Sollte der Bebauungsplan vor der Flächennutzungsplanänderung Rechtskraft erlangen müssen, wird für diesen ein Genehmigungsantrag bei Landratsamt gestellt werden.

Geltungsbereich

Die Fläche befindet sich ca. 600 m südlich des Siedlungsgebiets von Lautlingen und ca. 350 m westlich der Kreisstraße 7151. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich ist von allen Seiten mit Wald umwachsen. Lediglich im Westen grenzt der Bereich geringfügig an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es handelt sich um einen Nord-/Osthang. Die Fläche ist überwiegend frei von Gehölzen.

Die Fläche des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 4014, 4016/2, 4019 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004/1, 4004/4, 4014/1, 4015, 4016, 4016/1, 4017/1 und 4017/5 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 16,89 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Anlagen:

- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 01.02.2024 (11 Seiten)
- Planzeichnung, M 1:1.000, Plan Nr. 4 vom 01.02.2024 (verkleinert DIN A 3, col.)
- Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan (Teil B) vom 01.02.2024 (9 Seiten)
- Begründung zum Bebauungsplan vom 01.02.2024 (19 Seiten)
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 13.12.2023 (69 Seiten)
- Bestandsplan U2 M1:1.000 vom 06.07.2021 (verkleinert DIN A3, col.)
- Maßnahmenplan U3 M1:1.000 vom 03.11.2021 (verkleinert DIN A3, col.)
- FFH-Vorprüfung, Menz Umweltplanung, Tübingen vom 16.11.2021 (7 Seiten)
- Satzungstext vom 01.02.2024 (1 Seite)