



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

014/24

Status: öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Sondergebiet "Solarpark Brogen", St. Georgen-Langenschiltach

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>31.01.2024</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.02.2024	Ortschaftsrat Langenschiltach Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften für das Sondergebiet „Solarpark Brogen“ nach § 2 Abs. 1 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften wird aus dem Lageplan vom 21.02.2024 ersichtlich.
- b) Die Verwaltung wird ermächtigt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlage am südwestlichen Gebietsrand im Gewinn Brogen auf der Gemarkung Langenschiltach. Hier beabsichtigt ein privater Investor, auf einer Gesamtfläche von ca. 4,69 ha die Erzeugung regenerativer Energie.

Beim Investor, der zugleich Eigentümer des Grundstücks ist, handelt es sich um einen Landwirt aus St. Georgen, der sich mit dem Solarpark ein zweites Standbein aufbauen möchte.

Die Stadt St. Georgen steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt den Investor mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Einleitung einer frühzeitigen Beteiligung sollen am 21.02.2024 vom Gemeinderat beschlossen werden.

Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 6,3 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und frei vermarktet werden soll.

2. Planerfordernis

Aktuell werden die Flächen als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 43/1 auf der Gemarkung Langenschiltach, welches sich nördlich der angrenzenden Kreisstraße K 5724 und westlich vom Gewinn Brogen befindet. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 4,69 ha.

Mit dem beabsichtigten Bebauungsplanverfahren sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für eine verträgliche Nutzung im Zuge der Erzeugung regenerativer Energie geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung).

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt St. Georgen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber wie angesprochen eine Sonderbaufläche erforderlich ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 4,69 ha auf der Teilfläche des Flurstücks 43/1.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch Flst. Nr. 35 (K5725)
Im Osten: durch Flst. Nr. 168/5 (K5724)
Im Süden: durch Flst. Nr. 34/17
Im Westen: durch Flst. Nr. 34/22

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Dies erfolgt über die Homepage. Damit erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bebauungsaufstellung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

5. Weiteres Vorgehen

Da der Flächennutzungsplan 2000 die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche darstellt, und hieraus eine Nutzung als Sondergebiet PV nicht abgeleitet werden kann, muss die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen. Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 beraten.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird dem Gemeinderat der überarbeitete Entwurf vorgelegt und der Offenlagebeschluss gefasst.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf SO „Solarpark Brogen“ bestehend aus:

- Zeichnerischem Teil M 1:1000 vom 21.02.2024
 - Textlichen Festsetzungen (Stand: 21.02.2024)
 - Begründung (Stand: 21.02.2024)
 - Umweltbericht (Stand: 21.02.2024)
-