



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

058/25

Status: öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Sondergebiet "Solarpark Brogen", St. Georgen-Langenschiltach Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie erneuter Offenlagebeschluss

Amt/Az.: Bauamt / 621.41:Solarpark Brogen	Erstellungsdatum: <u>23.04.2025</u>
---	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
07.05.2025	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nach § 1 Abs. 7 BauGB werden die eingegangenen. Stellungnahmen, wie in der Abwägungstabelle dargestellt, berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 07.05.2025 befürwortet.
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.05.2025 werden vom Gemeinderat befürwortet.
4. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschließt der Gemeinderat eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung:

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlage am südwestlichen Gebietsrand im Gewann Brogen auf der Gemarkung Langenschiltach. Hier beabsichtigt ein privater Investor, auf einer Gesamtfläche von ca. 5,67 ha (bisher 4,67 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 neben Landwirtschaft und Wald ein drittes Standbein aufbauen möchte.

Die Stadt St. Georgen steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt den Investor mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren.

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

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 Gewann Brogen befindet. Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ geplant.

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 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 eine Sonderbaufläche benötigt wird, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 5,67 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

Stand des Verfahrens:

Am 21.02.2024 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Brogen“ beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 19.03.2024 bis 19.04.2024 durchgeführt.

In öffentlicher Sitzung am 04.12.2024 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Das Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 12.12.2024 bis 31.01.2025 durchgeführt.

Das FNP-Änderungsverfahren wurde gleichzeitig angestoßen. Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Brogen“ der Stadt St. Georgen fanden die Beteiligungen parallel jeweils im gleichen Zeitraum statt.

Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung:

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden „Abwägungstabelle“ dokumentiert und zur Beschlussfassung mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen aufbereitet.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich folgende Hauptänderungspunkte an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Örtlichen Bauvorschriften:

- Änderung des Geltungsbereichs im zeichnerischen Teil. Im Norden und Osten Ergänzung von privaten Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen. Im Süden wird auf eine Modulreihe verzichtet, so dass der Geltungsbereich von der Kreisstraße abgerückt wird.
- Nachrichtliche Übernahme von Betriebsgebäuden wie Trafostationen und Batteriespeicher in den zeichnerischen Teil
- Fortschreibung des Umweltberichts mit Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Anpassung der Blendschutzmaßnahmen auf das fortgeschriebene Gutachten

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit einer Beteiligungsfrist von 4 Wochen durchzuführen ist.

Im Anschluss wird der überarbeitete Entwurf zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Anlagen:

1. Abwägungstabelle nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2025
 2. Zeichnerischem Teil M 1:1000 vom 07.05.2025
 3. Satzungstextentwurf
 4. Textliche Festsetzungen vom 07.05.2025
 5. Begründung vom 07.05.2025 inklusive
 - Umweltbericht vom 07.05.2025
 - Blendgutachten vom 10.12.2024
-