

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
27.01.2023	BA- 621.41	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	GR 07.02.23	öffentlich	SV/028/2023

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Solarpark Reißhalde" - Aufstellungsbeschluss

Anlagen

1. Abgrenzungsplan vom 07.02.2023

I. Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 07.02.2023 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) aufgestellt.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**

von der Haushaltsplanung abgedeckt unter dem Produkt 51 10 00 00 00

IV. Sachverhalt

1. Ausgangssituation/ Anlass der Planung

Aufgrund der Energiewende sollen zur Stromgewinnung verstärkt regenerative Energien genutzt werden. Um die zukünftige Stromversorgung flächendeckend zu gewährleisten, muss die Infrastruktur dezentral aufgebaut werden. Neben Wasser- und Windkraft bildet die Solarenergie ein Schlüsselement unter den regenerativen Energien. Freiflächenanlagen können, neben kleineren Anlagen auf privaten und öffentlichen Dachflächen, einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten und durch eine sachgerechte Integration in die Landschaft können negative ökologische Auswirkungen minimiert werden.

Aufgeständerte Freiflächenanlagen beispielsweise sind minimal-invasiv im Boden verankert und die darunterliegende Fläche wird somit nicht versiegelt. Vielmehr können sie durch Begrünung z.B. mit einer extensiv bewirtschafteten, ökologisch wertvollen Wiese zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet. Trotz der Nutzung als Solarpark soll die Fläche weiterhin extensiv als Grünland oder für eine Weidebewirtschaftung genutzt werden.

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt keine privilegierte Nutzung gem. § 35 Abs. 1 BauGB („Bauen im Außenbereich“) dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inkl. der für den technischen Betrieb notwendigen baulichen Anlagen geschaffen werden.

Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Waldenbuch und eines Dritten.
Der Pächter des städtischen Grundstücks wurde über die Planüberlegungen informiert.

3. Das Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 16,98 ha und grenzt im Norden und Osten an das Landschaftsschutzgebiet „Waldenbuch/ Steinenbronn (16 Teilgebiete)“. Die Fläche ist in Richtung Westen und Süden umgeben von Grünland sowie landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gegenwärtig werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches landwirtschaftlich genutzt (Ackerland).

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 6426 und 6426/1.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der als Anlage 1 beigefügte Lageplan vom 07.02.2023.

4. Geplante Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung

Aufgrund ihrer Größe sind photovoltaische Freiflächenanlagen nur im Außenbereich sinnvoll unterzubringen. Festgesetzt werden soll ein sonstiges Sondergebiet mit der voraussichtlichen Zweckbestimmung Photovoltaik und Landwirtschaft.

Durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird die spätere Nutzung konkretisiert. Es werden Grundlagen geschaffen, um die Nutzung solarer Strahlungsenergie und gleichzeitige Nutzung als Grünland oder zur Weidebewirtschaftung zu ermöglichen.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Gemäß **Regionalplan** Verband Region Stuttgart 2009 (Raumnutzungskarte, Satzungsbeschluss 22.07.2009) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) „Schönbuch zwischen Hildrizhausen, Holzgerlingen und Waldenbuch“ sowie innerhalb eines „Gebietes für Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet). Ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt und dem Verband Region Stuttgart ist am 28.02.2023 geplant.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich gem. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg im nördlichen Teilbereich innerhalb einer geeigneten Potentialfläche. Jedoch liegt gemäß der Regionalen Planhinweiskarte Windenergie (Stand August 2022) das Plangebiet in einer Fläche für pauschale Siedlungsvorsorgeabstände (unverbindlich).

Im rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** 2030 des GVV Waldenbuch/ Steinenbronn ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Eine Hauptwasserleitung kreuzt das Gebiet in Ost-West-Richtung. Für diese Leitung wird der notwendige Schutzstreifen von 6,00 m im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mitberücksichtigt. Im Abgrenzungsplan ist der Leitungsverlauf dieser Hauptwasserleitung zur groben Orientierung vermerkt. Im Westen grenzt ein Landschaftsschutzgebiet und der Naturpark Schönbuch an das Plangebiet. In diese Flächen wird nicht eingegriffen.

Die Flächennutzungsplanung dient als vorbereitender Bauleitplan dazu, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darzustellen. Im vorliegenden Fall ist ein Sondergebiet für

Photovoltaik nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht eingehalten. Es bedarf deshalb einer Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Rechtsverbindliche **Bebauungspläne** sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden.

6. Fachgutachten und weitere Untersuchungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle planungsrelevanten fachlichen Aspekte wie Artenschutz, Naturschutz etc. zu untersuchen und zu bewerten und in die Planung einzustellen. Die entsprechenden Gutachten werden durch die Stadtverwaltung beauftragt.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschluss durch den Gemeinderat leitet die Stadtverwaltung das Bebauungsplanverfahren ein. Die Stadtverwaltung beauftragt das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart mit der Durchführung des Verfahrens. Der Aufstellungsbeschluss wird in den Stadtnachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Angesichts landwirtschaftlicher Belange sind mit dem betroffenen Eigentümer Grunderwerbverhandlungen zu führen, die analog zu gewerblichen Umlegungsbedingungen bzw. nach einem Ankaufmodell erfolgen sollen.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--