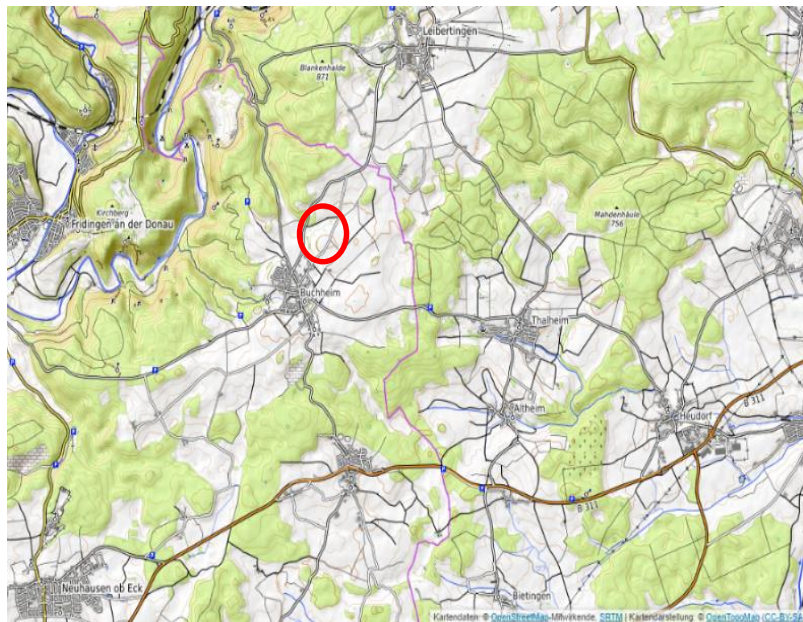

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hinter Bohl“ (MS Energy GmbH) und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

I. Anlass der Planung

Das Unternehmen MS Energy GmbH mit Sitz in Kolbingen plant die Entwicklung und Errichtung eines Solarparks auf einer Fläche von ca. 2,4 ha auf dem Flurstück 4095 im Gewann „Hinter Bohl“.

Der hierfür erforderliche Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Durchführungsvertrag aufgestellt werden.



Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

Mit der Projektierung wurde die mas-systems GmbH & Co. KG aus Kolbingen beauftragt. Betreiber des Solarparks wird die MS Energy GmbH mit Sitz in Kolbingen sein. Die Eigentümer möchten die Flächen des künftigen Solarparks selbst bewirtschaften, vorgesehen ist eine Beweidung mit Schafen, alternativ erfolgt eine extensive Wiesenmahd. Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 2,6 MW geplant. Die MS Energy GmbH übernimmt die Kosten und Risiken des Verfahrens.

Ersatzfähig sind Kosten für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes „PVA Hinter Bohl“ entstehen (u.a. Kosten für die Erstellung der Planungsunterlagen, für notwendige Gutachten sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen). Insoweit sollte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen, eine Durchführungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Buchheim und der MS Energy GmbH vorzubereiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Donau-Heuberg vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Er wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In diesem Zusammenhang soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Um das Verfahren in die Wege zu leiten, ist ein schriftlicher Antrag der Gemeinde beim GVV notwendig. Sobald dieser beim GVV eingegangen ist, kann in der Versammlung der Aufstellungsbeschluss und

der Vorentwurfsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens beschlossen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beauftragt werden.

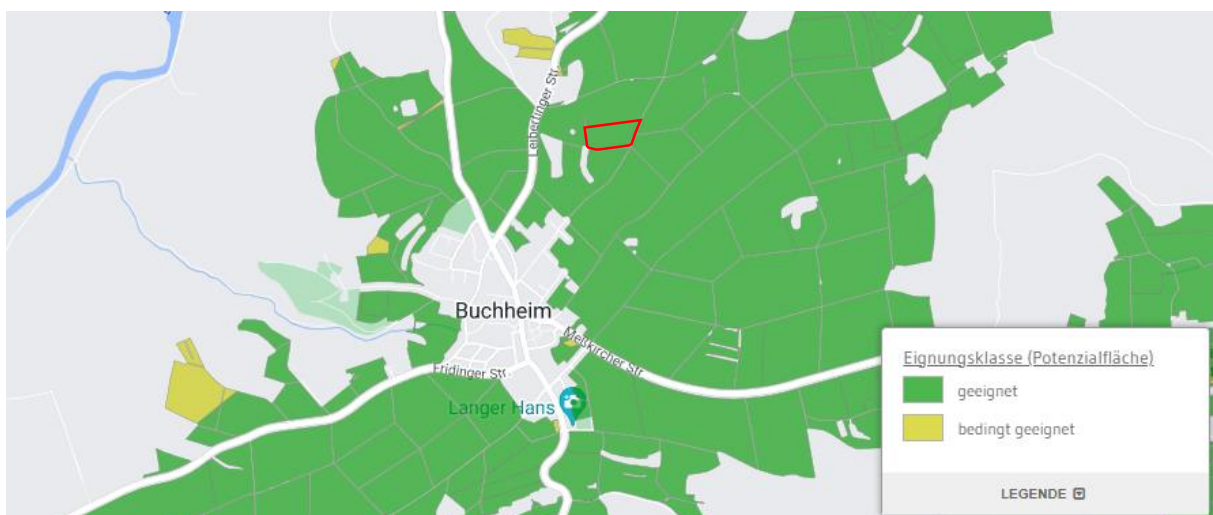
II. Angaben zum Plangebiet und Planungsinhalte

Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „PVA Hinter Bohl“ umfasst das Flurstück 4095 vollumfänglich.

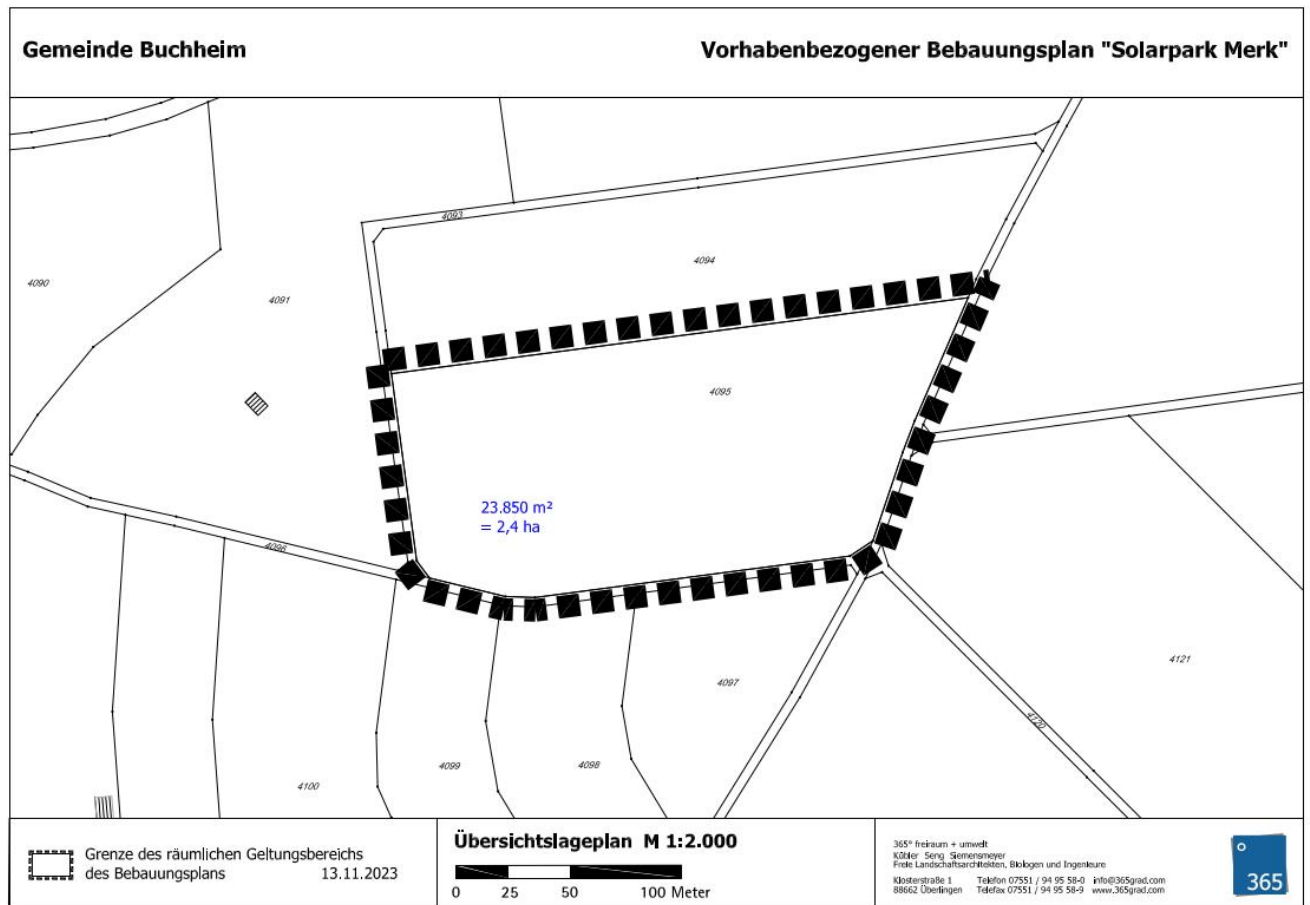
Das Plangebiet liegt rund 350 m nordöstlich von Buchheim im Gewann Hinter Bohl. Sie wird derzeit als Wiesenfläche genutzt und im Sommer 2023 als FFH-Mähwiese erfasst (365°, nicht im Kartendienst der LUBW verzeichnet). Im Osten und Süden wird die Fläche von asphaltierten/geschotterten Wegen begrenzt, im Westen und Norden schließen landwirtschaftliche Flächen (Wiesen) an. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um fünf Meter und von Osten nach Westen um rund drei Meter ab. Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrswege und an einen Netzverknüpfungspunkt ist gewährleistet.

Im Regionalplan 2003 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Gemeindegebiet Buchheim als Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2, nachrichtliche Übernahmen) ausgewiesen. Die geplante PV-Anlage liegt innerhalb von Grenz- und Untergrenzfluren. In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Grenzflur ausgewiesen.

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet innerhalb eines für Photovoltaik-freiflächenanlagen geeigneten Gebietes (s. folgende Abb.). Zu den Darstellungen des Energieatlas ist anzumerken, dass bei Erstellung des dort verwendeten Kriterienkatalogs geschützte Biotope als Ausschlusskriterium gewertet wurden. Zum damaligen Zeitpunkt bestand allerdings noch kein rechtlicher Schutz für FFH-Mähwiesen, so dass diese in den Potentialflächen nicht berücksichtigt wurden.



Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Übersichtslageplan in der Fassung vom 13. November 2023.



III. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Vorgesehen ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Der Geltungsbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 2,4 ha.

Die Fläche soll mit aufgeständerten, geneigten Solarmodulen überschirmt und als extensives Grünland bewirtschaftet werden. Die Anlage wird eingezäunt.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage fördert den Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, dient der lokalen Wertschöpfung und ist ein Beitrag zur verbrauchsnahen, dezentralen Stromversorgung. Mit seinem Klimaschutzgesetz hat sich Baden-Württemberg verpflichtet, zwei Prozent der Landesfläche für Windenergie und Freiflächenphotovoltaik auszuweisen. Das erklärte Ziel des Landes Baden-Württemberg, den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 65 Prozent zu senken und bis zum Jahr 2040 Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen (§4 Klimaschutzgesetz BW), steht im Einklang mit dem geplanten Solarpark.

IV. Belange des Umweltschutzes

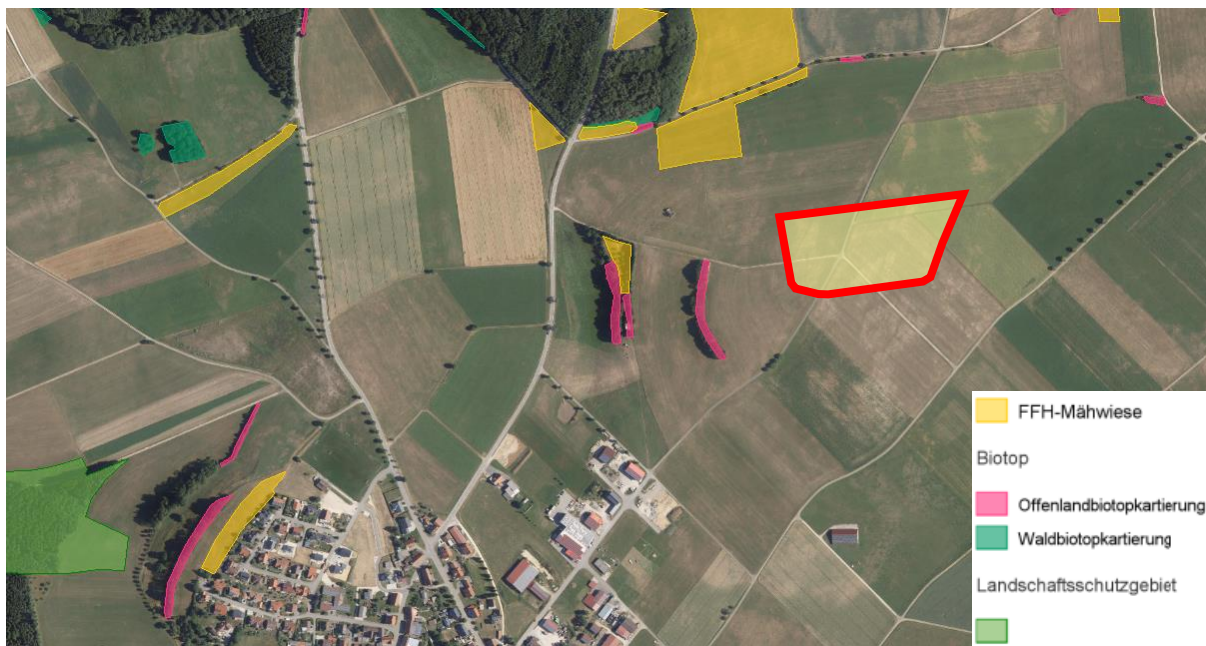
Es wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-Kompensationsbilanz erarbeitet.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ und das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ liegen rund 800 -1000 m westlich des Vorhabens und wird aufgrund der Art des Vorhabens nicht über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad beeinträchtigt. Stör- und Scheuchwirkungen durch Reflexion der PV-Module im Vogelschutzgebiet sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wurde im Juli 2023 vollständig als geschützte FFH-Mähwiese mit Bewertung C aufgenommen (365°, Jochen Kübler), Erfassungsbogen s. Anhang II. Aufgrund der geplanten PV-Anlage ist von Beeinträchtigungen der Wiese durch Beschattung auszugehen.

Südwestlich der Anlage befindet sich durch den Feldweg getrennt ein geschütztes Feldgehölz. Eine Beeinträchtigung des hochwüchsigen Feldgehölzes durch die geplante Anlage ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines 500 m und 1.000 m – Suchraums des Biotopverbunds trockener Standorte. Das südwestlich gelegene Feldgehölz ist als Kernfläche ausgewiesen. Aufgrund der Erfassung der Wiesenfläche des FSt. 4095 als FFH-Mähwiese ist das Flurstück nach der Methodik des Biotopverbunds als Kerfläche mittlerer Standorte zu werten.



Im Plangebiet und dessen Umgebung sind mehrere Reviere der gefährdeten Feldlerche vorhanden. Der mit der Planung verbundene naturschutzrechtliche Eingriff wird, soweit er sich nicht vermeiden lässt, ausgeglichen. Die Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes werden ausführlich im Umweltbericht dargelegt. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden erarbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmenkonzeption orientiert sich an den einschlägigen, aktuellen Handlungsempfehlungen zur naturverträglichen Gestaltung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Ein Konzept zum Ausgleich des Eingriffes und zum Schutz der Feldlerchen muss zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt werden.

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 13. November 2023 dargestellten räumlichen Geltungsbereich auf dem Flurstück 4095 der Gemarkung Buchheim wird gemäß § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird hierzu im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PVA Hinter Bohl" mit Planzeichnung, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht, in der Fassung vom 13.11.2023 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt der Projektträger. Ein entsprechender Durchführungsvertrag mit dem Investor wird ausgestaltet und abgeschlossen; hierzu wird der Verwaltung die Freigabe erteilt.

Anlagen

- Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung „PVA Hinter Bohl“, Stand November 2023
- Planzeichnung, Stand November 2023
- Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründung, Stand November 2023
- Örtliche Bauvorschriften mit Begründung, Stand November 2023
- Umweltbericht, Stand November 2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan, mas-systems GmbH & Co. KG, Stand Oktober 2022

Buchheim, 07.11.2023



Claudette Kölzow
Bürgermeisterin