

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	03.07.2023	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	22.06.2023

Tagesordnungspunkt:

**PV-Freiflächenanlage „Neher Engery“, Gemarkung Einhart:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und 8. Punkt. Änderung des
Flächennutzungsplans, Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur
Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) und 4(1) BauGB**

Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Neher Energy“ und beschließt, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) durchzuführen.
- Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur 8.Punkt. Änderung des Flächennutzungsplans „Neher Energy“ und beschließt, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) durchzuführen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.09.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neher Energy“ auf der Gemarkung Einhart und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Der Vorhabenträger Neher Energy, Einhart möchte auf den Flurstücke Nr. 71, 74/4 75, 76/1, 77, 90/1 auf Gemarkung Einhart, Gemeinde Ostrach eine PV Freiflächenanlage realisieren. Die Flurstücke werden derzeit intensiv als Grünland bewirtschaftet.

Der Feldweg 76/2 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Ostrach und soll entwidmet werden.

Der Weg mit der Flst. Nr. 90/2, Gemarkung Einhart, bleibt als Verbindungsweg erhalten.

Zur Zukunftssicherung des Industriebetriebes im OT Einhart beabsichtigt der Vorhabensträger durch eigene Stromproduktion unabhängig von externer Energielieferung zu werden.

Beschreibung

Die Planung des Vorhabenträgers umfasst den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit extensiver Beweidung der Grünflächen durch Schafe. Es soll Baurecht für die Errichtung von PV-Modulen und deren Nebenanlagen (Wechselrichter-, Transformatoren- und die Übergabestation, sowie deren Zuwegungen) geschaffen werden.

Die PV-Module mit einer vorgesehenen Leistung von ca. 2,024 MWp werden auf sog. Tischreihen montiert. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3% der Fläche).

Die Aufständering erfolgt nur in der ungesättigten Bodenschicht, so dass auf Grund der Untergrundbeschaffenheit eine Aufständering der Tischreihen auf geramnten Metallprofilen aus verzinktem Stahl mit einer Unterkonstruktion der Modultische aus Aluminium erfolgt.

Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung in der Region Einhart liegt bei ca. 1.125 kWh/m² und kann als gut bis sehr gut eingestuft werden.

Die geplante Anlagenauslegung liegt bei ca. 2,024 MWp

Die energetische Ausbeute auf der Projektfläche liegt bei 1.125 Sonnenstunden/a (LUBW) und 2,024 MWp installierter Leistung in etwa bei $2,024 \text{ MWp} \times 1.125 \text{ Sonnenstunden/a} = 2.277 \text{ MWh/a}$ und kann als gut bis sehr gut eingestuft werden.

Lage

Die Lage des Projektstandortes ergibt sich aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches



Verfahren:

Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens im Plangebiet richtet sich daher nach § 35 BauGB.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Zu Beginn des Verfahrens wird zeitgleich mit der Frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden ein Scoping durchgeführt, um den Rahmen für die Umweltprüfung festzulegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Vorhabensbeschreibung
- Kostenvereinbarung

8. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrach ist das Flurstück als Fläche mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.



Anlagen Bebauungsplan:

- 1 Vorentwurf Textteil BPL
- 2 Planentwurf Bebauungsplan
- 3 SaP- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- 4 Erstbewertung

Anlagen 8.Punkt. Änderung Flächennutzungsplan:

- 5 Vorentwurf Textteil FNP
- 6 Planentwurf 8.Punkt. Änderung FNP
- 7 Erstbewertung