

## **Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 01.08.2022**

### **Gemeinde Ostrach**

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften PV- Freiflächenanlage „Solarpark Hahnennest“ in Ostrach**
- **Einleitungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauG**

### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Auf den Flurstücken Nr. 3878, 3947 und 3955 Gemarkung Hahnennest soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet werden.

Die Gemeinde Ostrach hat am \_\_.\_\_.2022 die Aufstellung eines entsprechenden vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für die Flurstücken Nr. 3878, 3947 und 3955 Gemarkung Hahnennest beschlossen.

#### **Standortabwägung**

- Nach § 37Abs.1 Nr. 2c EEG dürfen Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen u.a. nur für Anlagen abgegeben werden
  - die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet wird und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten wird oder
  - in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) liegen. Gem. der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten bezuschlagt werden. Die Gemarkung Hahnennest ist als benachteiligtes Gebiet ausgewiesen.
- Die Flurstücke liegt vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „SPITZBREITE“. Das WGS ist als Nitratsanierungsgebiet (Rotes Gebiet) eingestuft. Durch den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz auf ca. 18 ha erfolgt ein nachhaltiger Beitrag zur Verbesserung der Trinkwasserqualität.
- Die beantragten Flächen werden als Ackerland bewirtschaftet und haben gem. Katasterauszug eine Ackerzahl/Grünlandzahl von durchschnittlich 47 auf einer Skala von 1 – 100.
- Die Fläche soll nach Installation einer PV-Freianlage extensiv als Grünland genutzt werden.
- Ausrichtung der Module nach Süden.
- Eine ortsnahe Netzeinspeisung auf der bestehenden Trasse ist möglich.
- Der Erschließungsaufwand ist sehr gering.
- Die Struktur der Fläche (Eigentumsverhältnisse, Flächenzuschnitt, Lage) ermöglichen eine gute Vereinbarkeit von der Nutzung erneuerbarer Energien, landwirtschaftlicher Nutzung und ökologischer Aufwertung.

#### **Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens**

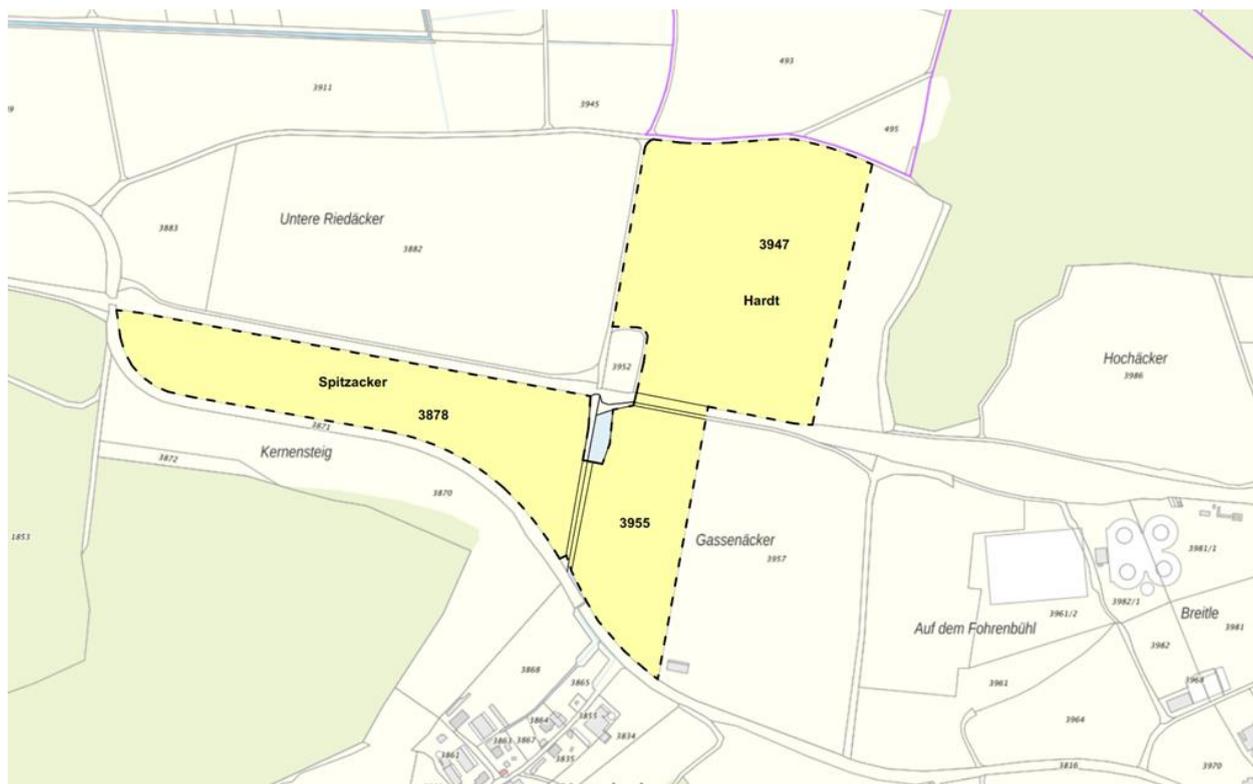
- Umwandlung des Ackerlandes in extensive Grünlandnutzung.

- Es ist die Errichtung von PV-Modulen und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und die Übergabestation, sowie deren Zuwegungen geplant.
- Die PV-Module werden auf sog. Tischreihen montiert, die aus Metallprofilen bestehen und zur besseren Ausnutzung der Sonneneinstrahlung eine Neigung nach Süden aufweisen werden, entsprechend werden die Reihen voraussichtlich von Ost nach West verlaufen.
- Das Gelände wird eingezäunt und auf der Südseite teilweise mit einer Feldgehölzkulisse versehen. Die Einzäunung wird auf eine maximale Höhe von 2,5 m begrenzt.
- Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über das vorhandene Wegenetz.
- Der Netzanschluss ist mit der EnBW vorbesprochen und angemeldet. Die Führung der Kabeltrasse erfolgt auf der bereits bestehenden Kabeltrasse.
- Neben der vorhandenen Zufahrt über den Bachhaupter Weg sind keine anderen Wege, Zufahrten und Wartungsflächen geplant.
- Geplante Leistung: ca. 19 MWp, Bei ca. 1.100 Sonnenstunden/J ergibt dies eine Leistung von insgesamt ca. 20.900 MW/h/J

## Lage

Das Plangebiet für die geplante PV-Anlage Anlage wird im Norden entlang von Flurstück 3878 von der Bahnlinie und entlang von Flurstück 3947 vom Feldweg 3912, im Westen entlang von Flurstück 3878 von der K8272 (Flst. 3871) und entlang von Flurstück 3947 vom Feldweg 3880, im Süden von der K8272 (Flst. 3871) und im Osten entlang von Flurstück 3947 vom Feldweg 3949 und entlang von Flurstück 3955 von Flurstück 3957 begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (Stand 27.06.2022)

## Planungsverfahren

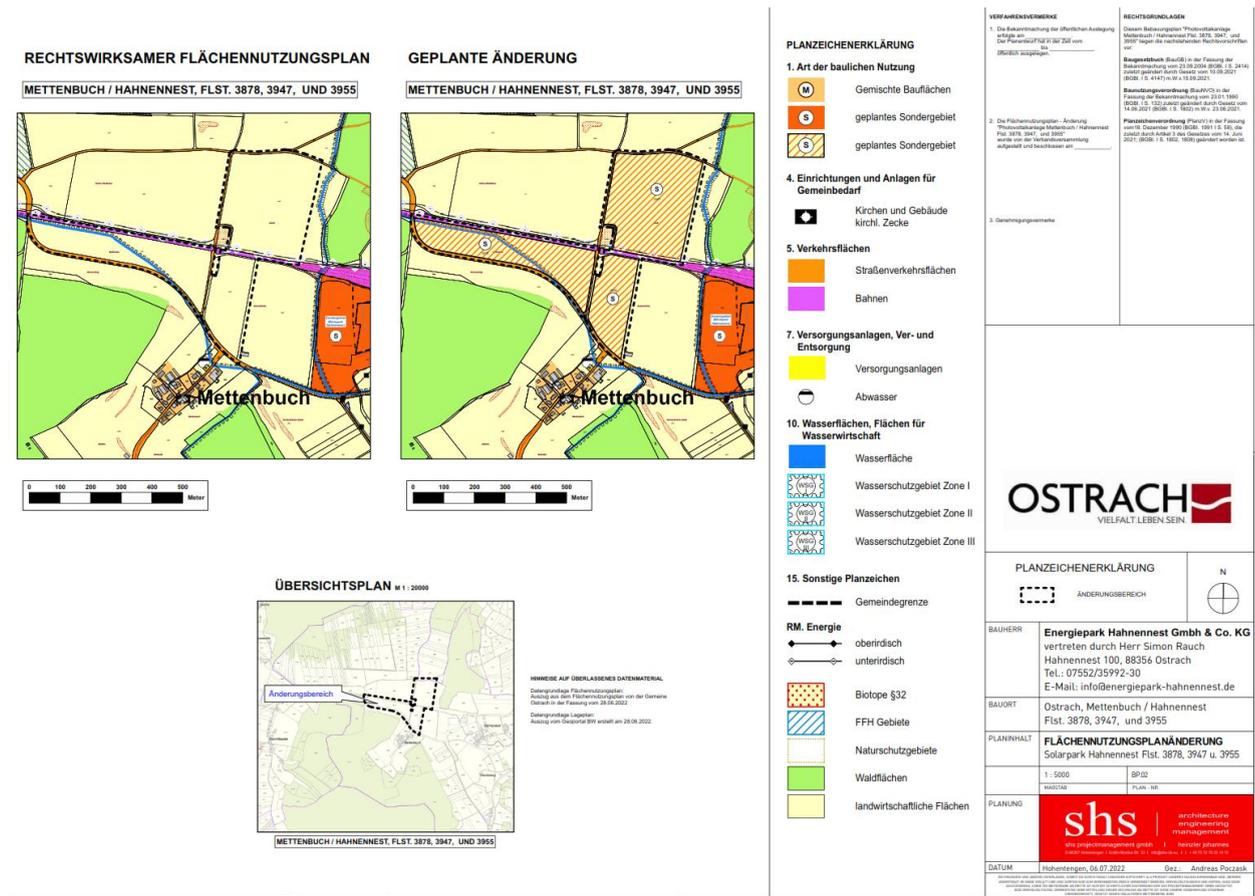
Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens im Plangebiet richtet sich daher nach § 35 BauGB.

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

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.



### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach beschließt:

- gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „PV- Freiflächenanlage, Solarpark Hahnennest“ im zweistufigen Regelverfahren.
- gemäß § 2 (1) BauGB i. v. m. § 8 (3) BauGB die Einleitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.
- Der Vorhabensträger trägt die Kosten der Verfahren. Das Nähere regelt eine Kostenvereinbarung.

### Anlage

Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 27.06.2022 (BP.01)

Änderungsplan mit Verfahrenshinweisen Änderung des Flächennutzungsplans vom 06.07.2022