



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	06.03.2024		
Geschäftszeichen	SUB IV		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.04.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 101/24

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV Donaustetten Häule"
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

Anlagen:

Übersichtsplan	(Anlage 1)
Bebauungsplanvorentwurf	(Anlage 2)
Vorentwurf Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
Vorentwurf Begründung	(Anlage 4)
Einleitungsantrag Vorhabenträger	(Anlage 5)

Antrag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV Donaustetten Häule" innerhalb des im Plan vom 11.03.2024 eingetragenen Geltungsbereiches zu beschließen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i. S. v. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Christ

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3, C 3, GÖ/DO, VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Um die Energieversorgung in Deutschland sicherzustellen und um unabhängiger zu werden, sollen erneuerbare Energien in zunehmenden Maßen ausgebaut werden. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche im Stadtteil Donaustetten, können durch den Ausbau regenerativer Energien und dezentraler Technologien Energiesparpotenziale genutzt werden.

Die vorliegende Plangebietsfläche wurde in einem Interessensbekundungsverfahren geprüft und als geeignete Fläche für die Bebauungsplanverfahren ausgewählt.

Die Stadt Ulm möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Die Umsetzung soll durch einen privaten Investor erfolgen.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes für eine PV-Anlage auf den Flurstücken 527, 546, 533 (Teilfläche), soll die kurzfristige Bebauung von ca. 11,0 ha bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche ermöglicht werden. Die Erschließung kann über den östlich gelegenen Feldweg erfolgen.

2. Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S.394) m. W. v. 01.01.2024
- b) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S.422) m. W. v. 25.11.2023
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
- d) 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023
- e) Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- f) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m. W. v. 01.07.2023

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst entsprechend dem aktuellen amtlichen Kataster folgende Grundstücke der Gemarkung Donaustetten, Flur 0 Flurstücke 527, 546, 533 (Teilfläche).

Die exakte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Lageplan des Bebauungsplanentwurfes (Anlage 2) dargestellt.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Bestehende Bebauungspläne sind nicht betroffen.

5. Verfahren

- a) Beschluss Interessensbekundungsverfahren für Freiflächen-PV
FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, 24.05.2022, GD163/22
- b) Empfehlung an der Nachbarschaftsverband Ulm: Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtgebiet - Sonderbauflächen Photovoltaik
FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, 24.10.2023, GD348/23
- c) Aufstellungsbeschluss 23.04.2024
- d) Veröffentlichung April/Mai 2024
- e) Beteiligungsfristen Mai/Juni 2024

Das Vorhaben wurde am 21.03.2024 im Ortschaftsrat Gögglingen-Donaustetten erörtert. Der Ortschaftsrat hat das Projekt, das ohne Waldrodung auf einer Konversionsfläche realisiert werden soll, befürwortet. Ebenso hat das Gremium begrüßt, dass ein Biologe mit der Erarbeitung einer Artschutzuntersuchung beauftragt ist. Weiterhin ist dem Ortschaftsrat wichtig, dass die Anlage gegenüber dem Weg im Norden, welcher ein beliebter Spazierweg ist, eingegrünt wird.

6. Rahmenbedingungen

6.1. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm (siehe Amtsblatt Nr. 37 vom 16.09.2010) stellt für den Planbereich im Bestand eine Fläche für ein Landschaftsschutzgebiet dar.

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan kann damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

6.2. übergeordnete Planungen

Regionalplan:

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion des Regionalverbandes Donau-Iller (RVDI). Es werden keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete von der Planung tangiert.

7. Planung

7.1. Ausgangslage

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteiles Donaustetten, der Stadt Ulm. Es schließt westlich an Waldflächen an. Im Norden, Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden befinden sich Kiesabbauflächen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich und befindet sich in Privatbesitz. Für die landwirtschaftlichen Flächen bestehen Pachtverträge.

7.2. geplante Neugestaltung

Im Plangebiet ist die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Flächen unterhalb der Module sowie entlang der Einzäunung sollen die Flächen zukünftig extensiv als blüten- und kräuterreiche Wiese genutzt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem die Anordnung der Module dargestellt wird, wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.3. Bebauungsplan

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren gemäß § 2 ff BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weist eine Größe von circa 8 ha auf.

Im Bebauungsplan sind folgende wesentliche Festsetzungen vorgesehen:

7.4. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als Freifläche für Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Module).

Im SO sind erforderliche Nebenanlagen für betriebliche Zwecke (Trafostationen, Gleich-/Wechselrichteranlagen, Speichersysteme, Kameramasten, Einfriedungen, u. ä.) sowie erforderliche Nebengebäude (Geräteschuppen, Tierunterstand), zulässig. Es sind geschotterte und unbefestigte Wege für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.

7.5. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaute Fläche aller Nebenanlagen und aller Nebengebäude darf maximal 200 m² Grundfläche betragen. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bleiben Photovoltaik-Module unberücksichtigt.

Die maximale Gebäude- und Modulhöhe wird auf 4,0 m festgesetzt.

7.6. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, ebenerdige Stellplätze

Nebengebäude, Nebenanlagen und Module sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

7.7. Umweltbericht

- Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8. Beschlussfassung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt. Es soll Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungsabsichten schriftlich während der Auslegungsfrist zu äußern.

Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.

Die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes "PV Donaustetten Häule" in der Fassung vom 11.03.2024 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung vom 11.03.2024 öffentlich ausgelegt werden kann.

Nähere Erläuterungen des Bebauungsplanes erfolgen anhand der Planunterlagen in der Sitzung des FBA.