



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	11.11.2024		
Geschäftszeichen	SUB IV		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 10.12.2024	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 18.12.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 447/24

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Örlinger Feld"
- Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie
Satzungsbeschluss -

Anlagen:

Übersichtsplan	(Anlage 1)
vorhabenbezogener Bebauungsplan	(Anlage 2)
Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
Begründung	(Anlage 4)
Vorhaben- und Erschließungsplan	(Anlage 5)
Abwägung und Mehrfertigung der vorgebrachten Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Auslegung (nur elektronisch)	(Anlage 6)
Abwägung und Mehrfertigung der vorgebrachten Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung (nur elektronisch)	(Anlage 7)
Artenschutzgutachten	(Anlage 8)
Blendgutachten	(Anlage 9)
Durchführungsvertrag	(Anlage 10)

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, BM3/C 3, LI, OB, SAN, VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Antrag:

1. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Örlinger Feld" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zuzustimmen
3. Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Örlinger Feld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Christ

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Die SWU Energie GmbH plant den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Fläche des Flurstücks Nr. 1170/11 sowie einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1170 der Gemarkung Ulm.

Die Anlage ist ein wichtiger Baustein, um das von der Stadt Ulm formulierte Ausbauziel von 200 MW_{peak} installierter elektrischer Leistung bis zum Jahr 2023 zu erreichen. Der Wert soll zu ca. 30 % durch PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet erbracht werden

2. Rechtsgrundlagen

- a) §1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 12, § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. 1011 S. 1, 4)

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 1170/11 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1170 und 1170/7 der Gemarkung Ulm. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 5,53 ha auf.

Das Baugrundstück befindet sich im Besitz der Vorhabenträgerin (SWU Energie GmbH).

4. Verfahren

- a) Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 12.07.2022
- b) öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung in der Südwestpresse am 26.11.2022.
- c) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.11.2022 bis einschließlich 09.01.2023.
- d) öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses in der Südwestpresse am 22.06.24.2024.
- e) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024.

5. Rahmenbedingungen

5.1. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens mit der Änderung 35.1 (rechtsgültig seit April 2024) an die Darstellung eines Sondergebietes angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

5.2. Bestand

Das Plangebiet befindet sich ca. 300 m östlich des Gewerbegebiets am Buchbrunnenweg (Jungingen) unmittelbar am Berliner Ring sowie am Rand des Örlinger Tals.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind landwirtschaftlich als Wiesen- und Ackerflächen genutzt. Zudem besteht im nördlichen und westlichen Bereich ein Feldgehölzstreifen mit einer Breite von ca. 10,0 m welcher als amtliches Biotop „Heckensystem westlich der Bahnlinie beim Örlinger Hof (Biotop-Nr. 175254219048) kartiert ist. Desweiteren verläuft innerhalb des Plangebiets ein ca. 150 m breiter Suchraum (1.000 m) eines Biotopverbundkorridors.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Süden die Verkehrsfläche des Berliner Rings (K 9915) sowie im Norden, Osten und Westen weitere landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen.

Im weiteren Umfeld kommt südlich des Berliner Rings die Bahnlinie Stuttgart / Ulm zum Liegen, sowie nordwestlich in einem Abstand von ca. 300 m das Gewerbegebiet am Buchbrunnenweg.

Das Plangebiet weist ein Gefälle ansteigend Richtung Norden von ca. 10 m auf.

6. Planung

6.1. Ausgangslage

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms bis zum Jahr 2030 auf 65 % steigen. Ziel ist es, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der BRD erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Aus diesem Grund wurden vom Gesetzgeber bestimmte Bereiche definiert in denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorrangig entwickelt werden dürfen und sollen. Darunter fallen zum Beispiel seit der EEG-Novellierung 2023 die 500 m Seitenstreifen von Fahrbahnrandern von Autobahn- sowie Bahntrassen.

Auf der Grundlage des vom Gesetzgeber vorgegebenen Ziels den gesamten Strom langfristig aus erneuerbarer Energie zu generieren, plant die SWU Energie GmbH als Vorhabenträgerin die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer der Fläche des Flurstücks Nr. 1170/11 sowie einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1170 der Gemarkung.

Die Anlage ist ein wichtiger Baustein, um das von der Stadt Ulm formulierte Ausbauziel von 200 MW_{peak} installierter elektrischer Leistung bis zum Jahr 2023 zu erreichen. Der Wert soll zu ca. 30 % durch PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet erbracht werden.

6.2. Geplante Neugestaltung

Innerhalb des Geltungsbereichs soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energien (Sonnenenergie) errichtet werden. Dabei werden bei einer Belegungsfläche (Sondergebietsfläche) von ca. 4,98 ha rund 9.072 Einzelmodule

auf Stahlunterkonstruktionen errichtet. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 5,6 MWp.

Das im Norden und Westen bestehende Feldgehölz soll erhalten bleiben. Ergänzend dazu ist für eine bessere Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild entlang des Berliner Rings ein 5 m breiter Gehölzstreifen vorgesehen.

Die Zufahrt zur Anlage kann über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege sichergestellt werden.

Eine Zersiedlung der Landschaft ist aufgrund der geringen Höhe der Photovoltaik-Module (PV-Module), und damit verbunden der besseren Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild, nicht gegeben. Zudem handelt es sich bei der Freiflächen-Photovoltaikanlage um eine temporäre bauliche Anlage welche nach Ablauf der Nutzung zurückgebaut werden muss.

Unabhängig von den artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen ist geplant im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage Habitatverbesserungen für Reptilien, Insekten (insbesondere Wildbienen und Schmetterlinge) sowie Amphibien (temporäre Kleingewässer) umzusetzen. Dazu sind verdichtete Mulden, Totholzhaufen, Steinriegel und eine extensive, artenreiche Grünlandnutzung angedacht.

7. Wesentliche Einwendungen/Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

7.1. Private Stellungnahmen

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

7.2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)

Folgende 7 Einwendungen flossen in die Abwägung mit ein:

- Deutsche Bahn AG
- EBU
- Eisenbahn Bundesamt
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigung
- SUB V

Die Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, der EBU, des Eisenbahn Bundesamtes, des Polizeipräsidiums Ulm, des Regierungspräsidiums Freiburg und Tübingen

Lediglich in der Stellungnahme von SUB V wurde darauf hingewiesen, dass der Hinweis unter Ziffer 3.9 gestrichen werden kann.

Aufgrund der weiterentwickelten Planung sowie der vorgebrachten Stellungnahmen wurden folgende Änderungen am Bebauungsplan und am Vorhaben- und Erschließungsplan vorgenommen:

- Herausnahme des Hinweises zu Altlasten
- Ergänzung der Art der baulichen Nutzung um Anlagen zur Umwandlung und Speicherung von Strom
- Reduzierung der zulässigen Fläche für Werbeanlagen auf 2 m² sowie geringfügige Erhöhung der Zaunhöhe

Durch die eingearbeiteten Änderungen am Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die ergänzten baulichen Anlagen (Anlagen zur Umwandlung und Speicherung von Strom) waren in einem ähnlichen Umfang durch die festgesetzten Nutzungen zulässig. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich ist.

8. Kosten

Der Stadt Ulm entstehen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Kosten. Die Kosten für die Bearbeitung des Bebauungsplans werden von der Vorhabenträgerin als Veranlasserin des Bebauungsplans vollständig getragen.

9. Beschlussfassung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.11.2024 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg können als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 11.11.2024 hierzu festgelegt werden.