



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	18.05.2020		
Geschäftszeichen	SUB IV - Scha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.06.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 165/20

---

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Erdbeerhecke Eggingen"  
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

<b>Anlagen:</b>	1	Geltungsbereich	(Anlage 1)
	1	Antrag auf Einleitung des Verfahrens vom Vorhabenträger	(Anlage 2)
	1	Konzeptbeschreibung	(Anlage 3)
	1	Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung	(Anlage 4)

**Antrag:**

1. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Erdbeerhecke" innerhalb des im Plan vom 25.02.2020 (Anlage 1) eingetragenen Geltungsbereichs 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.
3. Empfehlung an den Nachbarschaftsverband Ulm, den Flächennutzungsplan für den Bereich Ulm-Eggingen zu ändern.

Christ

---

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

## **Sachdarstellung:**

### **1. Kurzdarstellung**

Die Firma „Heim Sandwerke GmbH und Co. KG“ aus Ulm beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Firma Heim plant als Folgenutzung des Quarzsandabbaus auf einer Teilfläche ihres Betriebsgeländes in Ulm-Eggingen die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

### **2. Rechtsgrundlagen**

- a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und 3, § 9 und § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. S. 587).
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

### **3. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine 1,85 ha große Teilfläche des 3,7 ha großen Grundstücks mit der Flurstücksnummer 1024.

### **4. Änderung bestehender Bebauungspläne**

Es liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

### **5. Darstellungen des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche für Abgrabung (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dar. Das Plangebiet soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß §§ 11 BauNVO festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan muss dazu gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

### **6. Sachverhalt**

#### **6.1. Ausgangslage, geplante Neugestaltung**

Das Plangebiet befindet sich rund 700 m westlich der Ortslage von Eggingen und rund 160 m nördlich der K 9916. Auf der südlichen Straßenseite der K 9916 wurde bereits eine Photovoltaik-Anlage errichtet. Der Geltungsbereich orientiert sich an den aktuellen Nutzungsgrenzen.

Das Plangebiet ist Teil der ehemaligen Quarzsandgrube Erdbeerhecke, dessen Lagerstättenvorrat erschöpft ist. Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen verfüllt und ein Antrag zur Entlassung der Fläche aus dem Bergrecht ist gestellt.

Auf der rund 1,85 ha großen Fläche soll eine Photovoltaik-Gesamtanlage bestehend aus 20 Wechselrichter-Funktionseinheiten mit rund 3.400 Modulen und einer geplanten Leistung von ca. 1499,522 kWp entstehen.

Die Module haben einen Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen von 10 m im Norden, 15 m im Osten sowie zwischen 22 und 26 m im Süden. Im Westen ist der Abstand von 15 m zur Hochspannungsleitung einzuhalten.

Die Bauhöhe der Anlage beträgt rund 3 m. Die daraus resultierende erforderliche Abstandsfläche (Mindestabstand 3 m) liegt innerhalb des Baugrundstücks.

## 6.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Zur Sicherstellung der konkreten Umsetzung des Vorhabens wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ulm und der Vorhabenträgerin getroffen. Dieser wird als Anlage zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beigefügt.

Zur Prüfung von Artenbeständen von besonders und/oder streng geschützten Arten gemäß § 7 BNatSchG sind entsprechende Untersuchungen im Plangebiet durchzuführen.

Maßnahmen zur Minderung sind durch Begrünungsmaßnahmen der Randbereiche im Norden, Osten und Westen vorgesehen. Wenn erforderlich kann eine ökologische Baubegleitung angeordnet sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im näheren Umfeld durchgeführt werden.

## 7. **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Planunterlagen im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht öffentlich dargelegt und mit interessierten Bürgerinnen/Bürgern erörtert. Außerdem soll Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungsabsichten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist zu äußern.

Parallel dazu sollen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind.

## 8. **Weiteres Vorgehen**

Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwieweit die östlich angrenzende Abbaufäche mittelfristig auch für die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet wäre. Grundsätzlich besteht ein Interesse, auch diesen Teil der Konversionsfläche in dieser Form zu nutzen, konkrete Vorhaben bestehen aber derzeit nicht. Sollte hierfür in einem überschaubaren Zeitraum eine entsprechende Entwicklung möglich sein, wird die Verwaltung diese Fläche auch in das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans aufnehmen, allerdings noch kein verbindliches Baurecht schaffen.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wird der Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet und hinsichtlich der fachlichen Belange konkretisiert.

Die notwendigen Untersuchungen zum Artenschutz werden auf Kosten des Vorhabenträgers ausgeführt. Weitere Fachgutachten sind bei Erforderlichkeit im weiteren Verlauf des Planverfahrens einzuholen.

## 9. **Vorberatung im Ortschaftsrat**

Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Erdbeerhecke Eggingen“ wurden dem Ortschaftsrat Eggingen per Videokonferenz vom 20.05.2020 vorgestellt und im Rahmen eines Umlaufverfahrens beschlossen.