

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

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 2021 die 200 m Seitenstreifen von Fahrbahnrändern 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 Teilfläche des Flurstücks Nr. 1170 der Gemarkung Ulm.

2. Rechtsgrundlagen

- a) §1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 12, § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- 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 eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 1170 der Gemarkung Ulm. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 5,53 ha auf.

Das Baugrundstück befindet sich derzeit noch im Eigentum der Hospitalstiftung Ulm, soll aber mit Flächen der SWU Energie GmbH auf der Gemarkung Öpfingen vertauscht werden.

4. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Ulm stellt im Plangebiet eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Zur Entwicklung des Plangebiets als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Nachbarschaftsverband bereits im Jahr 2021 gefasst und der Vorentwurf von August bis September 2021 öffentlich ausgelegt.

Aufgrund dieses zeitlichen Vorlaufes wird das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sein, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

5. Verfahren und Durchführungsvertrag

Die Planung wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen größeren Bereich als den 200 m Korridor der Bahntrasse Stuttgart / Ulm. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird aufgrund der EEG Förderrichtlinien jedoch lediglich in diesem Bereich realisiert. Die darüberhinausgehende Fläche wird für eine mögliche Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt planungsrechtlich gesichert.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der SWU Energie GmbH ist bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Ulm und der SWU Energie GmbH ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vertrag umfasst zum einen die derzeitige Vorhabenfläche (Fläche innerhalb des 200 m Korridors der Bahnlinie Stuttgart / Ulm) sowie den Bereich der möglichen Erweiterungsfläche (Fläche außerhalb des 200 m Korridors der Bahnlinie Stuttgart / Ulm). Wesentlicher Bestandteil des Durchführungsvertrags ist die Bau- und Rückbauverpflichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung.

6. Sachverhalt

6.1. Ausgangslage

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.

6.2. 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 11.000 Einzelmodule auf Stahlunterkonstruktionen errichtet. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 3,8 MWp. Die Anlagenplanung wird hinsichtlich der Ausrichtung, der Anzahl der Einzelmodule sowie der Gesamtleistung bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans weiterentwickelt und entsprechend angepasst.

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.

6.3. Spezieller Artenschutz

Für das Plangebiet wird parallel zum Bebauungsplanverfahren derzeit durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler ein artenschutzfachliches Gutachten erarbeitet.

Aufgrund der bislang durchgeführten Kartierungen liegen folgende Zwischenergebnisse vor:

Aktuell sind keine gravierenden Planungshindernisse erkennbar. Ggf. sind CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (Brachestreifen) notwendig.

Zudem ist davon auszugehen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG nach bisherigem Stand durch Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Vorgaben etc.) verhindert werden können.

Eine abschließende Beurteilung und konkrete Ausformulierungen von Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind erst nach Beendigung der Bestandsaufnahmen möglich. Diese werden dann mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Freiwillige naturschutzfachliche Zusatzmaßnahmen

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) durchzuführen. Dazu sind verdichtete Mulden, Totholzhaufen, Steinriegel und eine extensive, artenreiche Grünlandnutzung angedacht. Das Konzept wird im Zuge des weiteren Verfahrens konkretisiert und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

6.4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Planung wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans entwickelt.

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

Photovoltaikmodule (PV-Module in aufgeständerter Form)

Betriebsgebäude für die erforderlichen

	Wechselrichter und die Trafostation
- Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl (GRZ) 0,6; Maximal zulässige Oberkante der PV-Module 3,50 m Unterkante der PV-Module mind. 0,80 m Oberkante der Betriebsgebäude 3,0 m
- überbaubare Grundstücksfläche:	Festsetzung von Baugrenzen

7. Kosten

Der Stadt Ulm entstehen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Örlinger Feld“ keine Kosten. Die Planungskosten werden von der SWU Energie GmbH als Vorhabenträgerin und Veranlasserin des Bebauungsplans vollständig getragen.

8. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Das Bebauungsplanverfahren wird mit einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die Planunterlagen im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht öffentlich dargelegt und mit interessierten Bürgern erörtert werden. 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.