

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 02.05.2022

Gemeinde Ostrach

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „PV- Freiflächenanlage -Am Bachhaupter Weg- Flurstück 464“ 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 Flurstück 411 soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet werden. Die Stadt Bad Saulgau hat am 31.03.2022 die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das auf der Nordseite angrenzende Flurstück Nr. 411 auf Gemarkung Wolfartsweiler beschlossen. Der Vorhabenträger Armin Meßmer, St.-Leonhardstraße 17, 88348 Bad Saulgau – Wolfartsweiler ist Eigentümer des Flurstücks Nr. 464 auf Gemarkung Bachhaupten, Gemeinde Ostrach mit einem Messgehalt von 0,6756 ha.

Standortabwägung

- Mit der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten im Umfang von bis zu 100 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden. Die Gemarkung Bachhaupten ist nicht als benachteiligtes Gebiet ausgewiesen. Der Vorhabenträger nimmt, für die auf dem Flurstück 464 produzierte, elektrische Energie (ca. 0,5 MWp) nicht am Ausschreibungsverfahren teil, sondern wird den produzierten Strom frei vermarkten.
- Mit der neuen Düngeverordnung (DÜV) wurden sogenannte „rote Gebiete“ (hohe Nitratbelastung), auszuweisen. Für diese Gebiete sind zusätzliche Auflagen bei der Landbewirtschaftung und Düngung erlassen. Das Flurstück 464 liegt vollständig im roten Gebiet und hat bei der Bewirtschaftung deutliche Einschränkung.
- Die beantragten Flächen werden als Ackerland bewirtschaftet und haben gem. Katasterauszug eine Ackerzahl/Grünlandzahl von 44-50 auf einer Skala von 1 – 100.
- Die Fläche soll nach Installation einer PV-Freianlage extensiv als Grünland mit Freilandhaltung von Geflügel oder Schafe genutzt werden.
- Ausrichtung der Module nach Süden.
- Eine ortsnahen 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.

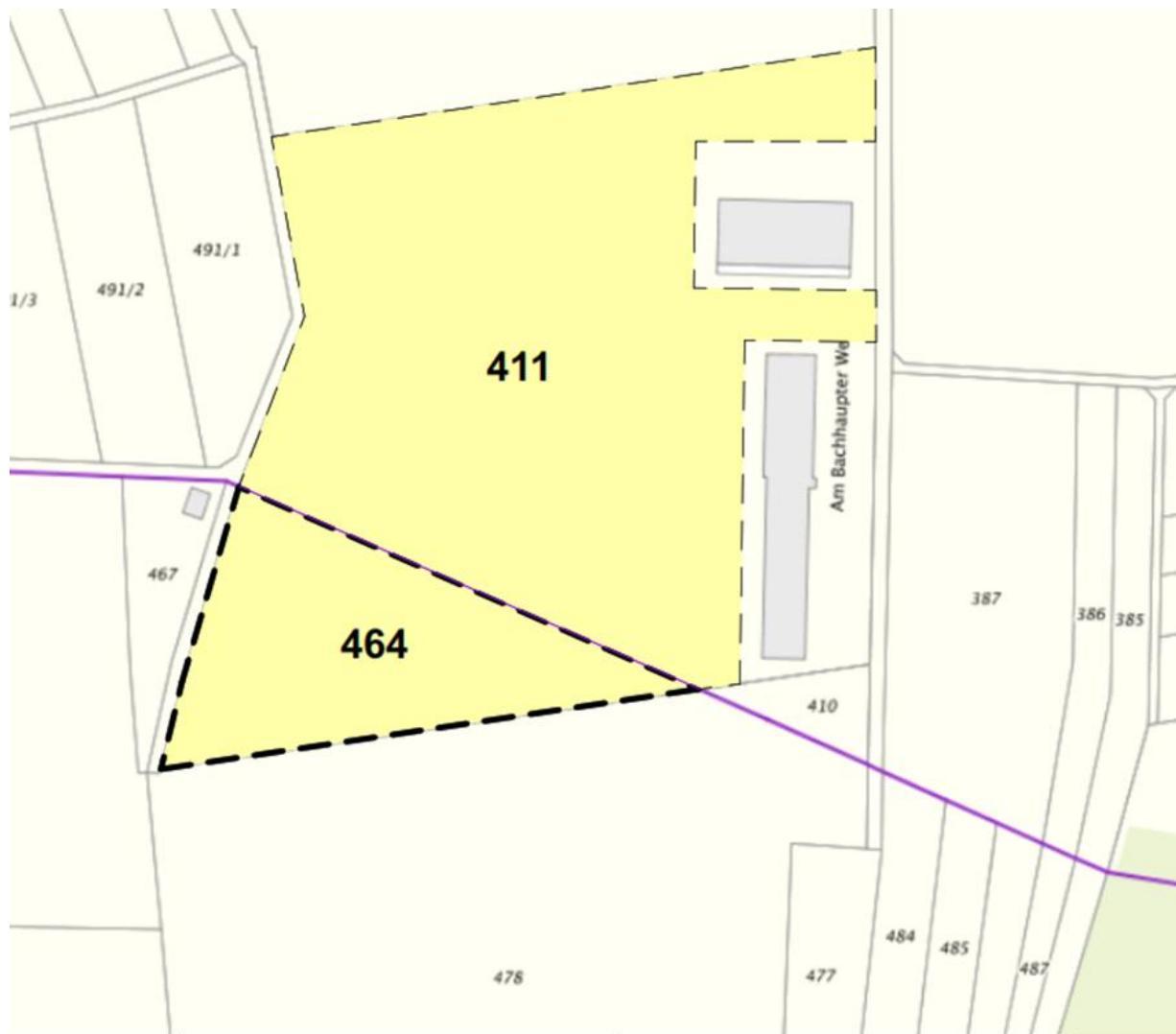
Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens

- 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 und auf den in extensives genutztes Grünland umgewandelten Flächen die Freilandhaltung von Geflügel oder Schafen 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 Nordseite mit einer Heckenpflanzung 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 für die Solar-Dachanlagen auf dem Flst. Nr. 411 entlang des Bachhaupter Weges.
- Neben der vorhandenen Zufahrt über den Bachhaupter Weg sind keine anderen Wege, Zufahrten und Wartungsflächen geplant.
- Geplante Leistung: auf Flst. Nr. 464 ca. 0,5 MWp, Bei ca. 1.000 Sonnenstunden/J ergibt dies eine Leistung von insgesamt ca. 500 MW/h/J

Lage

Das Plangebiet für die geplante PV-Anlage wird im Süden vom Flst. Nr. 478, im Westen vom Feldweg Nr. 791, und im Norden vom Flst. Nr. 411 begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,67 ha (Stand 02.05.2022)

Planungsverfahren

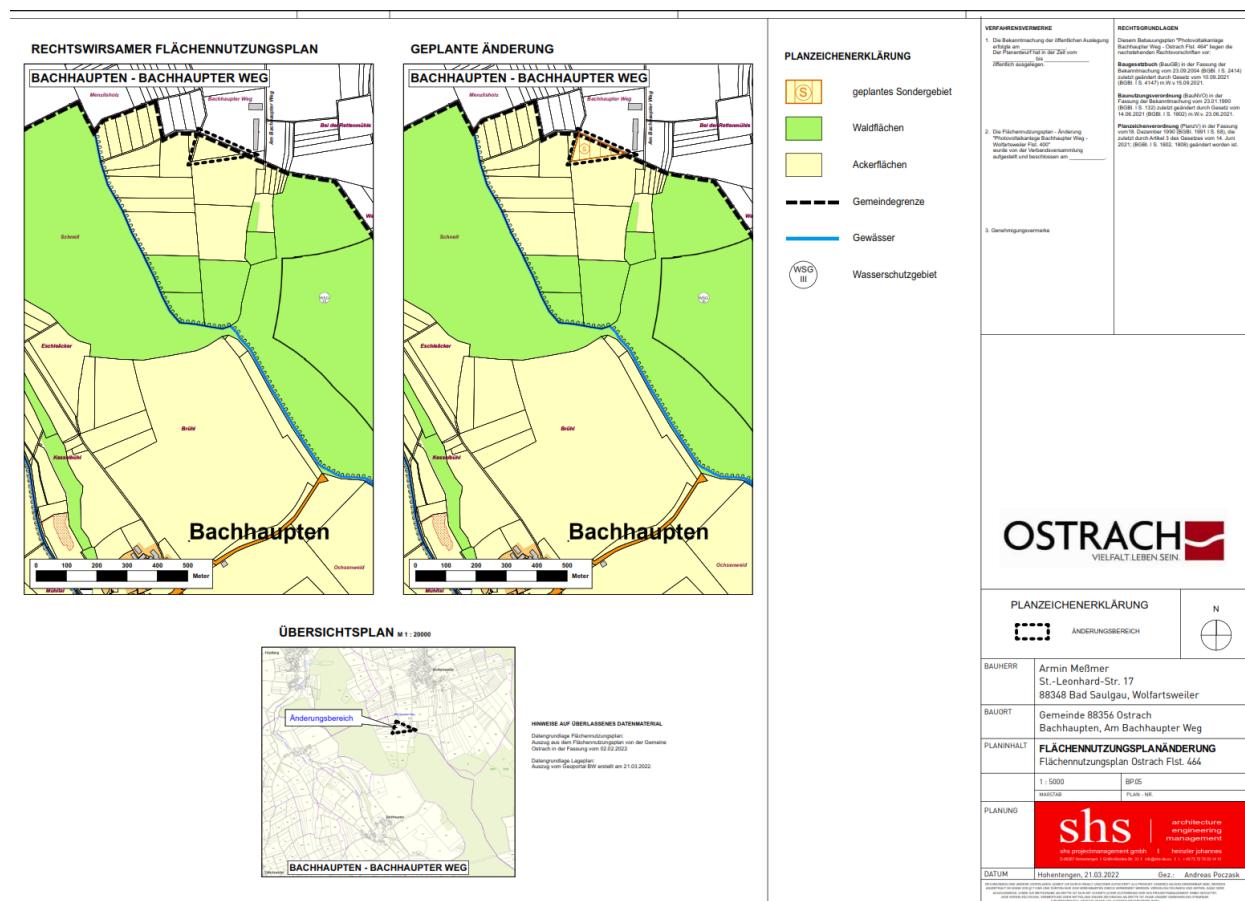
Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens im Plangebiet richtet sich daher nach § 35 BauGB.

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, Am Bachhaupter Weg Flurstück 464“ 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 24.02.2022 (BP.01-2)

Änderungsplan mit Verfahrenshinweisen 6.Änderung des Flächennutzungsplans vom 21.03.2022