

Federführendes Amt	Planungs- und Baurechtsamt
--------------------	----------------------------

**Beratungsfolge**

**Beschlussfassung**

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Ausschuss für Umwelt und Technik	nichtöffentlich	15.01.2024			
Gemeinderat	öffentlich	23.01.2024			

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Gewann Seite", Gemarkung Großglattbach

- Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss des Entwurfs zur Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

**DIESE SITZUNGSVORLAGE IST ZUNÄCHST - FÜR DIE SITZUNG DES AUSSCHUSSES -NICHTÖFFENTLICH.**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat wägt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ab und beschließt darüber gemäß der Abwägungsempfehlung vom 20.12.2023 (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Gewann Seite", Gemarkung Großglattbach auf Grundlage der Planzeichnung (Anlage 2) mit Textteil (Anlage 3) und Begründung (Anlage 4) sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Projektbeschreibung (Anlage 5) alle mit Stand vom 20.12.2023 zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

**Anlagen:**

Anlage 1: Abwägungsempfehlung (Stand 20.12.2023)

Anlage 2: Entwurf Planzeichnung (Stand 20.12.2023)

Anlage 3: Entwurf textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Stand 20.12.2023)

Anlage 4: Entwurf der Begründung (Stand 20.12.2023) mit Entwurf Umweltbericht (Stand 20.12.2023)

Anlage 5: Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 20.12.2023)

**Sachdarstellung**

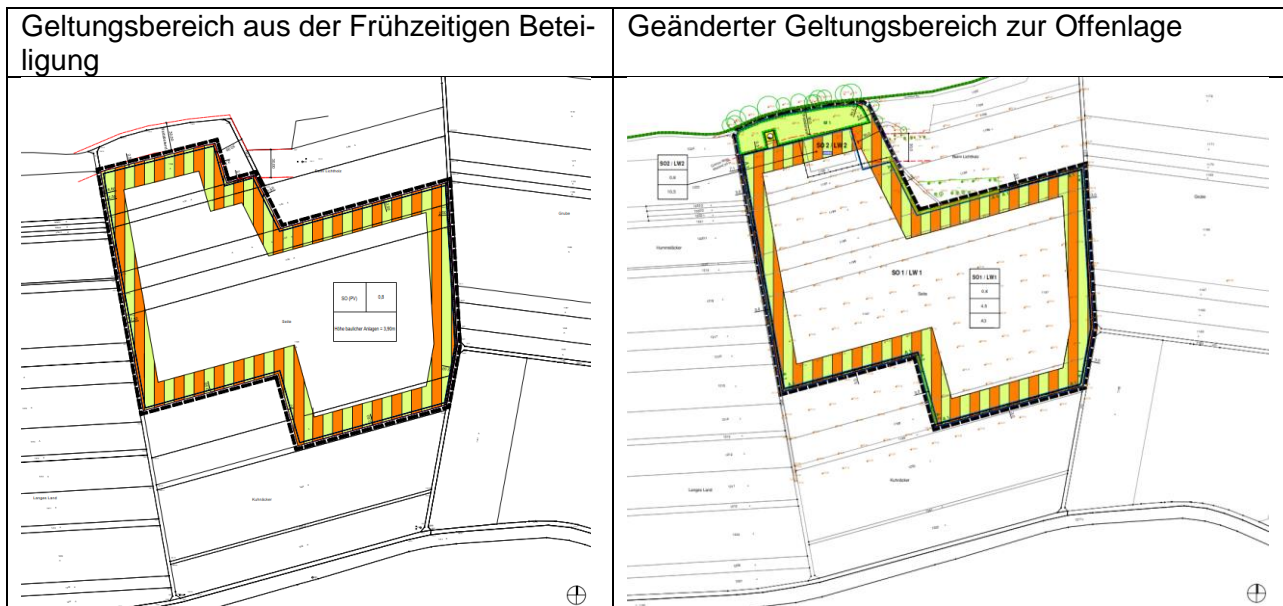
**a) Bisheriges Verfahren**

Am 27.06.2023 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik mit SV 99/2023 den Aufstellungsbeschluss sowie die Frühzeitige Beteiligung am Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Gewann Seite" beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden. Das bedeutet, dass eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt werden muss. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## b) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden zum Wald hin ergänzt. In diesem Bereich ist die Herstellung einer Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Der Geltungsbereich wird damit von 8,58 ha auf 8,99 ha vergrößert.



## c) Frühzeitige Beteiligung

### *Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung*

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planung im Rathaus vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 statt. Ergänzend hierzu konnten die Planunterlagen auch im Stadtteilrathaus Großglattbach eingesehen werden. Ebenso konnten die Planunterlagen während des Auslegungszeitraums im Internet abgerufen werden.

Auf eine Bürgerinformationsveranstaltung wurde verzichtet, da am 11. Mai 2023 in Großglattbach eine Bürgerversammlung stattfand, bei der auch über den Standort der PV-Freiflächen-Anlage informiert wurde.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Es wird angeregt anstatt der Flächen des Plangebietes andere Immobilien zur Platzierung von Photovoltaik-Anlagen zu nutzen. Weiterhin wird angeregt die Ackerflächen nicht aus der Nutzung zu nehmen. Darüber hinaus wird, eine Beweidung bei gleichzeitiger Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung in Frage gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Nutzung von Flächen zur solaren Energiegewinnung anderer Immobilien ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens. Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Vorhabenträger zur Weidenutzung verpflichtet. Es wird vorgeschlagen an den geplanten Nutzungen festzuhalten.

## *Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange*

Eine ausführliche Darstellung der eingegangenen Anregungen und Hinweise kann dem Abwägungsprotokoll in Anlage 1 entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Einholung eines Gutachtens zur Blendwirkung des geplanten Vorhabens empfohlen. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass Blendwirkungen von PV-Modulen aus dem südlichen Bereich des Plangebietes heraus nicht ausgeschlossen werden können. Zur Lösung der Problematik wurden von den Gutachtern für den südlichen Bereich Tracker- PV-Anlagen empfohlen, da diese die Winkelstellung zur Sonne anpassen können. Die Vorhabenplanung greift den Vorschlag auf und sieht für den südlichen Bereich des Plangebiets Tracker-PV-Anlagen und im nördlichen Bereich PV-Anlagen mit herkömmlicher Aufständering vor. Beide Lösungen werden so ausgestaltet, dass die Unterkante der Module bei mindestens 2,40m liegt, womit die Anlagen hoch genug für eine Beweidung sind. Die Stützen für die Unterkonstruktion sollen in den Boden gerammt werden, so dass der Boden nicht mit Fundamenten überzogen werden muss.

### **d) Planentwurf**

Als Art der baulichen Nutzung werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage sowie Landwirtschaftliche Nutzflächen mit folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen
- Nebenanlagen, die der Nutzung als Photovoltaik-Anlage dienen, insbesondere
  - Wechselrichter, Transformation und Schaltanlagen,
  - Anlagen zur Fernüberwachung (z. B. Masten zur Anbringung von Videokameraanlagen),
- Landwirtschaftliche Nutzung in Form von Beweidung
- Sonstige Tierhaltung (z. B. Geflügel in mobilen Ställen)
- In einem nördlichen Teilbereich sind darüber hinaus Gebäude zulässig, die den vorstehenden landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der Lagerung von technischen Geräten für die Photovoltaik-Anlage dienen. [Vorgesehen ist eine Halle mit einem Grundriss von ca. 50 x 25 m]
- Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie durch eine Höhenfestsetzung geregelt.
- Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Für die Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung und Eingrünung dienen Pflanzgebote an den Plangebietsgrenzen (insb. Eingrünung mittels freiwachsender Hecken) und örtliche Bauvorschriften.
- Darüber hinaus wurde unter Punkt 10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen eine Rückbauverpflichtung aufgenommen. Diese sieht vor, dass Freiflächen-PV-Anlagen nach der endgültigen Nutzungsaufgabe bzw. Außerbetriebnahme nicht mehr zulässig und (einschließlich sonstiger zugehöriger Anlagen und Einrichtungen) zurückzubauen sind. Zulässig sind dann privilegierte landwirtschaftliche Nutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen gemäß § 201 BauGB; die Beschränkung auf Beweidung und/oder Federviehhaltung entfällt.

### **e) Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Gewann Seite", Gemarkung Großglattbach eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1 Abwägungsempfehlung zu fassen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat den geänderten Geltungsbereich, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Gewann Seite", Gemarkung Großglattbach, auf Grundlage der Planzeichnung (Anlage 2) mit textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und Begründung (Anlagen 4) sowie die Vorhabenplanung alle mit Stand vom 20.12.2023, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Siegmund

### **bisheriges Verfahren**

---

27.06.2023 UTA 099/2023 Aufstellungsbeschluss gem. § 12 BauGB

07.11.2023 UTA 261/2023 Beschluss über die Eingrünung

Finanzielle Auswirkungen:		Sachkonto:	Kostenstelle/ Investitionsauftrag:
Personalkosten:			
Sachkosten:			
Kalk. Kosten:			
Klimarelevanz (Ja/Nein):	Ja	Stichwort:	Stromerzeugung durch Sonnenenergie