

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 20.05.2021

Vorlage 2021/310 - öffentlich:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen

01. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO

02. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Sachverhalt:

I. Planerfordernis

Auf dem Flurstück Nr. 1251 nahe des Berghofs in Tengen, Gewann Hofstetten, soll ein Solarpark errichtet werden. Mit der Projektierung des Solarparks wurde die Firma Solarcomplex AG, Singen beauftragt (Vorhabenträger). Die Photovoltaikanlage ist mit einer Leistung von ca. 3,3 MW geplant (3,3 MW = ca. 3,5 Mio kWh / Jahr). Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und auf dem freien Strommarkt vermarktet werden soll.

Um die für eine Freiflächensolaranlage notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Tengen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik auszuweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das gesamte Flurstück 1251 (3,2 ha). Das Solarfeld wird jedoch nur eine Größe von rd. 2,6 ha besitzen, in welchem ein Waldrandbereich und die Trasse der Mittelspannungsleitung ausgespart wurden. Zu Wartungszwecken soll ein rd. 3 m breiter umlaufender befahrbarer Grasweg eingerichtet werden. Die Anlage wird vollständig eingezäunt. Es sollen maximal 4 Trafo-/Umspannstationen auf dem Gelände installiert werden. Die Einspeisung in das Stromnetz erfolgt an einem Mast am Nordrand des Gebiets.

II. Abgrenzung des Plangebiets

Das Flurstück 1251 liegt im Gewann Hofstetten, nördlich der Siedlungsfläche von Tengen. Das 3,2 ha große Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten und Süden begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg das Plangebiet. Im Westen verläuft die Kreisstraße K 6317 Richtung Geisingen entlang der Plangebietsgrenze und im Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordosten grenzt eine Waldfläche an. Das Gelände ist geneigt und fällt nach Westen hin ab.

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

III. Flächennutzungsplan

Die vorgesehene Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan Stadt Tengen 2030 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

IV. Entwurf des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird nach § 10 (4) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen, dass der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dient.

In der als sonstigem Sondergebiet festgesetzten Fläche sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Zufahrten) und Betriebsgebäude (max. 4 kleine Trafo-/Umspannstationen) zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

Die Baugrenze umschließt eine 26.340 m² große Fläche, die mit Modulen überschirmte Fläche beträgt rd. 15.900 m². Es wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,6 festgesetzt.

Die Baugrenze wurde unter Berücksichtigung des Waldausläufers im Nordosten sowie der querenden Freileitung gewählt. Zwar wäre eine Bebauung unterhalb der Freileitung unter Auflagen möglich gewesen. Jedoch wurde vom Projektierer entschieden, dass im Schutzstreifen unter der Leitung sicherheitshalber keine Module platziert werden sollen.

Innerhalb der Baugrenzen kann die Photovoltaikanlage mit einer maximalen Modulhöhe von 1,9 m errichtet werden. Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen) sind mit einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig, was den gängigen, im Handel verfügbaren Stationen entspricht. Bezugskante ist die bestehende Geländeoberkante, da das Gelände hängig ist. Die Module passen sich dem natürlichen Geländeverlauf an.

Mit den maximal vier notwendigen Trafo- und Umspannstationen ist ein Mindestabstand von 30 m zur östlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu halten, da zum einen südlich der Fläche ein gut frequentierter Wanderweg verläuft. In diesem für die Erholungsuchenden sensiblen Nahbereich sollen daher keine Trafohäuschen positioniert werden, da diese aufgrund ihrer etwas größeren Höhe und Kompaktheit voraussichtlich stärker in die freie Landschaft hineinwirken. Zum anderen wird aus Sicherheitsgründen, aufgrund der nicht völlig auszuschließenden Kurzschluss- und Brandgefahr auf Trafostationen nahe dem Waldrand verzichtet.

Die Module werden auf Metallpfosten gestellt, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Fundamente demontierbar sind. Die Module werden dreireihig in einem Reihenabstand von ca. 2 m montiert. Die Solarmodule werden zur Ausnutzung der Sonnenstände in den Vor- und Nachmittagsstunden in Ost-West-Richtung montiert und mit einer relativ flachen Neigung (10°) errichtet.

Innerhalb der Einzäunung wird das bestehende Grünland weiter extensiv bewirtschaftet. Ein Grasstreifen zwischen dem Modulfeld und der Einzäunung ermöglicht die Umfahrung zu Wartungszwecken, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird in einem Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabenbetreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche kann danach weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

V. Verfahren

Beim Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein reguläres zweistufiges Verfahren, durchzuführen nach der Maßgabe der §§ 2 – 4 BauGB.

Wird mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert, läuft dieses Verfahren parallel (Parallelverfahren).

Anlagen

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Berghof“ vom 04.05.2021 mit:

- Rechtsplan
- Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung
- Örtliche Bauvorschriften mit Begründung
- Übersichtsplan (Abgrenzungslageplan)
- Umweltbericht
- Bestandsplan zum Umweltbericht

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Berghof“ für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich sowie eine Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Solarpark Berghof“ aufzustellen.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Tengen, den 07.05.2021