

## **Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 23.09.2021**

**Vorlage 2021/380 - öffentlich:**

***Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen.***

- 01. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung***
- 02. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden***

### **Sachverhalt:**

#### **I. Planerfordernis**

Auf dem Flurstück 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.

#### **II. Abgrenzung des Plangebiets**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 1251 mit Ausnahme eines Waldbestands im Nordosten.

Das Flurstück 1251 liegt im Gewann Hofstetten, nördlich der Siedlungsfläche von Tengen. Das 3,2 ha große Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten und Süden begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg das Plangebiet. Im Westen verläuft die Kreisstraße K 6317 Richtung Geisingen und im Norden schließen Äcker an. Im Nordosten grenzt Wald an. Das in das Flst. Nr. 1251 hineinragende Waldstück i. S. d. LWaldG wurde zum Entwurf aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da „nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes Waldflächen nicht als Wald i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im Bebauungsplan abgebildet werden sollen, sofern diese nicht im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liegen. Im Wesentlichen ist dies nur dann möglich, wenn es sich um Neuaufforstungen oder Ersatzaufforstungen handelt.“

Das Gelände ist geneigt und fällt nach Westen hin ab.

Das Plangebiet liegt komplett innerhalb des Wasserschutzgebietes „TB im Aitrachtal“.

Südöstlich befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Feldhecken („Unter dem hohen Kreuz“), süd-westlich liegt ein Naturdenkmal (Sommerlinde).

Die genaue Abgrenzung ist im beigegefügtten 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 § 11 (2) 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 (3 kleine Trafo-/Umspannstationen) zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

Die Baugrenze umschließt eine 26.300 m<sup>2</sup> große Fläche, die mit Modulen überschirmte Fläche beträgt rd. 17.750 m<sup>2</sup>. Es wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,6 festgesetzt.

Die Baugrenze wurde unter Berücksichtigung 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 2,1 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 drei 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.

## **V. Verfahrenstand**

Der Gemeinderat hat am 20.05.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021, die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.05.2021 bis einschließlich 28.06.2021.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen mit den Beschlussvorschlägen vor und sind als Anlage beigefügt. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Es wird vorgeschlagen den Beschlussvorschlägen zu folgen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

## **Anlagen**

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Berghof“ vom 09.09.2021 mit:

01. Rechtsplan
02. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung
03. Örtliche Bauvorschriften mit Begründung
04. Übersichtsplan (Abgrenzungslageplan)
05. Umweltbericht
06. Bestandsplan zum Umweltbericht
07. Vorhaben und Erschließungsplan
08. Blendgutachten
09. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan samt Anlagen wird gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Tengen, den 14.09.2021