

Sitzungsvorlage

Bebauungsplan und Teiländerung des Flächennutzungsplans "PV Tennisheim", Gemarkung Hausen - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: 2023/097/1
Dezernat: Dezernat II - Erster Beigeordneter Jürgen Katz
Bereich: Stadtbauamt
Aktenzeichen: 621.49 621.39
Verfasser: Abdrahamane Diarra

Beratungsfolge:

26.09.2023	Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich
------------	-------------	------------------	------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat billigt
 - den Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Anlage 1) und textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2) und die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3)
 - sowie den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 4) mit Begründung (Anlage 5),
alle mit Stand vom 13.09.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt mit diesen Vorentwürfen jeweils die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1 - BP - PV Tennisheim - Vorentwurf vom 13.09.2023
Anlage 2 - BP PV Tennisheim - Textliche Festsetzungen Vorentwurf vom 13.09.2023
Anlage 3 - BP PV Tennisheim - Begründung Vorentwurf vom 13.09.2023
Anlage 4 - FNP - PV Tennisheim - Vorentwurf vom 13.09.2023
Anlage 5 - FNPÄ Begründung - PV Tennisheim Vorentwurf vom 13.09.2023
Anlage 6 - HPA - PV-Anlage Tennisheim in Hausen 09.08.2023

Sachverhalt:

- a. Anlass und Erfordernis des Bauleitplanverfahrens

Um die Bevölkerung mit lokaler, regenerativer, Energie zu versorgen, hat sich die Stadtverwaltung zum Ziel gesetzt, am unmittelbar verfügbaren Standort „Tennisheim“ im Außenbereich der Gemarkung Hausen, die Genehmigungsgrundlage zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaik-Anlage zu schaffen. Dazu ist ein Bebauungsplanverfahren mit Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich.

b. Ziele der Planung

Das Flurstück mit Nr. 1003/1, Gewinn Heide in Hausen, ist im Eigentum der Stadt. Die Tennisplätze werden wegen der dauerhaften Aufgabe des Sportbetriebes nicht mehr benötigt und stehen somit kurzfristig für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Verfügung. Das erforderliche Trafogebäude sowie zwei Stellplätze sind auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1003/2 vorgesehen, welches ebenfalls im Eigentum der Stadt ist. Die Werkplanung für die PV-Anlage erfolgt im weiteren Verlauf des Projektes.

Aufgrund der aktuellen Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als „Bestand öffentliche und sonstige Grünflächen (Tennisplatz)“ kann das Vorhaben der Energie Weil der Stadt (EnWdS) ohne eine Bebauungsplanaufstellung und die Teiländerung des Flächennutzungsplans nicht realisiert werden. Die vorliegende Planung wurde verwaltungsintern erstellt. Die verfügbare Fläche soll als „Sondergebiet PV-Anlage“ ausgewiesen werden. Der Standort ist wegen der bisherigen Nutzung als Tennisanlage vorgeprägt und Flächen mit hochwertigeren ökologischen oder landwirtschaftlichen Nutzungen vorzuziehen. Die Fläche ist in direkter Nachbarschaft zu einem der Teilbereiche des Landschaftsschutzgebiets „Heckengäu – Weil der Stadt“.

c. Planungsstand und weiteres Vorgehen

Die Planung für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird wie beim Projekt „PV Stubenberg“ die Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Verfahrens- bzw. Planungsunterlagen bilden.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung im Regelverfahren ist ein Umweltbericht erforderlich. Dieser ist bereits im Auftrag gegeben. Ein zentraler Aspekt des Umweltberichts, der Artenschutz, liegt bereits vor und ist Bestandteil der Planungsunterlagen. Um die artenschutzrechtliche Anforderungen gewährleisten zu können, wurde eine Habitatpotenzialanalyse (HPA) eines externen Fachbüros durchgeführt (Anlage 6). Diese Untersuchung kam zum Ergebnis, dass im Planbereich Habitatpotenzial für die Artengruppe der Vögel, sowie für die Haselmaus und eingeschränkt auch für die Zauneidechse vorhanden ist. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG lässt sich jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen verhindern. Eine vertiefte Untersuchung im Sinne einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist daher nicht erforderlich.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein ☐ Nein, noch nicht

Haushaltsstelle:

Haushaltsmittel vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein, überplanmäßig ☐ Nein, außerplanmäßig