

GEMEINDE OTTERSWEIER



DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage
für die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates am 20.05.2019

TOP-Nr.: 3.

Vorlage-Nr.: GR 88/2019

Aktenzeichen: 022.31-mei

finanzielle Auswirkungen auf Kostenstelle.:

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Datum: 07.05.2019

Sachbearbeiter: Christian Meier

Amt/Abteilung: Bauamt

Demografieauswirkung: ☐ Ja ☒ Nein

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage
Ottersweier-Unzhurst";**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlagen:

Abgrenzungsplan (Stand 07.05.2019)

Sachverhalt:

Der Sachverhalt hinsichtlich der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.-Nr. 5526 an der BAB 5 in Unzhurst wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach behandelt.

Der Bereich, in welchem das Grundstück liegt, ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen („Vorrangflur I“). Die Grundstücksfläche beträgt ca. 2,3 ha. Die Bedarfsfläche für eine Photovoltaik-Anlage würde laut vorliegender Modelle ca. 1,3 ha betragen. Die Restfläche würde (weiterhin) zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet werden.

Hinsichtlich der möglichen Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem gemeindeeigenen Grundstück fanden in der Vergangenheit bereits mehrere Gespräche zwischen der Verwaltung und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein sowie dem Landwirtschaftsamt des Landkreises Rastatt statt.

Seitens des Regionalverbandes wurden aufgrund der Ausweisung „Vorrangflur I“ zunächst Bedenken gegen die geplante Photovoltaik-Anlage vorgebracht. Zudem liegt das Grundstück in einem regionalen Grünzug. Deshalb wurde das Landwirtschaftsamt des Landkreises Rastatt um Stellungnahme gebeten. Seitens des Landwirtschaftsamtes wurde hierbei die stetige Reduzierung von Landwirtschaftsflächen beispielsweise durch Wegebau, Ausbau Autobahn und Ausweisung von Ökokonto- bzw. Ausgleichsmaßnahmen moniert. Gleichwohl teilte das Landwirtschaftsamt mit, dass eine Teilfläche von ca. 0,7 ha der Bedarfsfläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5526 als minderwertige Fläche ausgewiesen ist.

Nach Prüfung wurde festgestellt, dass Teilflächen zwischen Unzhurst und BAB 5 in der Vergangenheit vom Autobahnbetriebsamt beim Bau der BAB 5 als Baubetriebshof und Lagerplatz verwendet wurden. Zudem wurde die o.g. Fläche mit 0,7 ha im Zuge des Ausbaus der BAB 5 als Zwischenlager für Bauschutt verwendet. Aufgrund dessen ist der Untergrund sehr stark verdichtet, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung hier äußerst schwierig ist.

Hinsichtlich der Angelegenheit bzgl. des regionalen Grünzuges wurde vom Regionalverband mitgeteilt, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ohne weiteren Flächenausgleich möglich sei, wenn es sich um eine reversible Anlage handelt, also ein Rückbau nach Ablauf einer vereinbarten Nutzungsdauer vertraglich geregelt ist.

Aufgrund der stetigen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen hat der Gemeinderat Ottersweier im Rahmen der zweiten Anhörung zur Teilfortschreibung des Regionalplans „Erneuerbare Energien, Allgemeine Grundsätze und Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.09.2018 der vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein ausgewiesenen Vorbehaltsfläche im Bereich „Kirchfeld“ zugunsten der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.-Nr. 5526 nicht zugestimmt.

Gem. § 48 EEG erfolgt eine Vergütung für die Stromeinspeisung für Freiflächen-PV-Anlagen im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes, wenn die Fläche sich längs einer Autobahn befindet und die Anlage in einer Entfernung von max. 110 m -gemessen am äußeren befestigten Fahrbahnrand- liegt. Die Größe der Anlage kann max. 750 KWp betragen. Darüber hinaus würden weitergehende Ausschreibungspflichten gelten.

Da sich das Grundstück im (baurechtlichen) Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem muss der geltende Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Darum muss der Gemeinderat zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes beschließen. Da die Änderung den Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl-Ottersweier betrifft, muss der Sachverhalt in der kommenden Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses behandelt werden. Diese soll voraussichtlich im November 2019 stattfinden.

Die Anlage ist genehmigungspflichtig und bedarf daher einer Baugenehmigung. Zudem muss die Anlage eingezäunt werden.

Da es sich hierbei um einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, muss auch ein Umweltbericht einschließlich Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.01.2019 wurde der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 5526 und der Finanzierung über den Eigenbetrieb Gemeindewerke mehrheitlich zugestimmt. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.

Gemäß dem beigefügten Abgrenzungsplan umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans das gesamte Grundstück Flst.-Nr. 5526. Das künftige Baufenster wird im Zuge der konkreten Planung der PV-Anlage aber noch angepasst (reduziert).

Im nächsten Schritt soll nun die Planung konkretisiert werden, sodass der Bebauungsplanentwurf darauf abgestimmt werden kann.

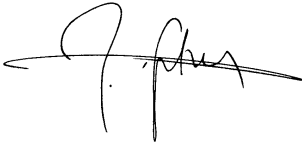
In einer der kommenden Gemeinderatssitzungen soll dem Gremium der vom Planungsbüro Schippalies erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes (Planungsrechtliche Festsetzungen, Planzeichnung, Begründung etc.) vorgelegt werden, sodass dann die entsprechenden Beschlüsse hinsichtlich der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Gemeinden gefasst werden können.

Vor Ausschreibung der Maßnahme werden dem Gemeinderat die endgültige Planung und die Wirtschaftlichkeitsberechnung nochmals zur Entscheidung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Ottersweier beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Ottersweier-Unzhurst“.

Der Gemeinderat beschließt zudem die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. F. H.' followed by a long horizontal stroke.