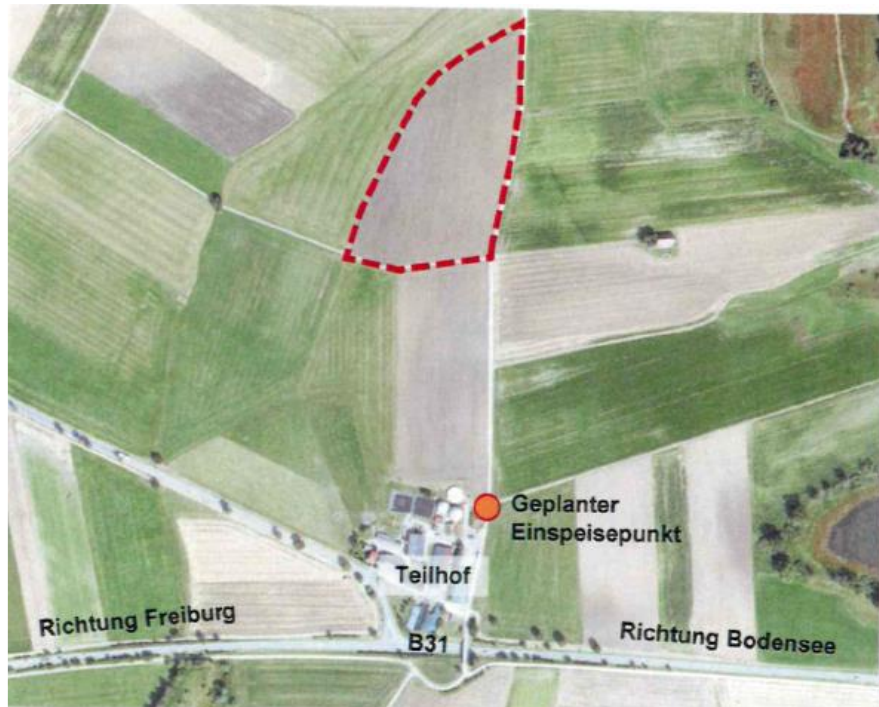


Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.11.2024		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Solarpark Teilhof" - Aufstellungsbeschluss, Billigung Planentwurf und Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden		
Anlagen	Anlage 1 – Zeichnerischer Teil Anlage 2 – Bebauungsvorschriften Anlage 3 – Begründung Anlage 4 – Umweltbericht Anlage 5 – Natura-2000-Vorprüfung		
Kontierung	-		
Gäste	Frau Christina Brand, fsp.stadtplanung		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung OR Pfohren	Datum 21.11.2024

Erläuterungen:**1. Erfordernis und Zielsetzung des aufzustellenden Bebauungsplans**

Auf der Gemarkung Pfohren befinden sich nördlich der Bundesstraße B 31 und des landwirtschaftlichen Betriebs „Teilhof“ Grundstücke, die sich für die Errichtung eines Solarparks anbieten. Dort soll auf einer circa 4,4 ha großen, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die Stadt Donaueschingen ist bestrebt, regenerative Energiequellen zu erschließen und möchte daher den bestehenden landwirtschaftlichen Familienbetrieb mit der Idee, einen Solarpark zu errichten, unterstützen. Die Anlage zur Erzeugung von regenerativen Energien entspricht dem kommunalen Leitbild und wird seitens der Verwaltung begrüßt.

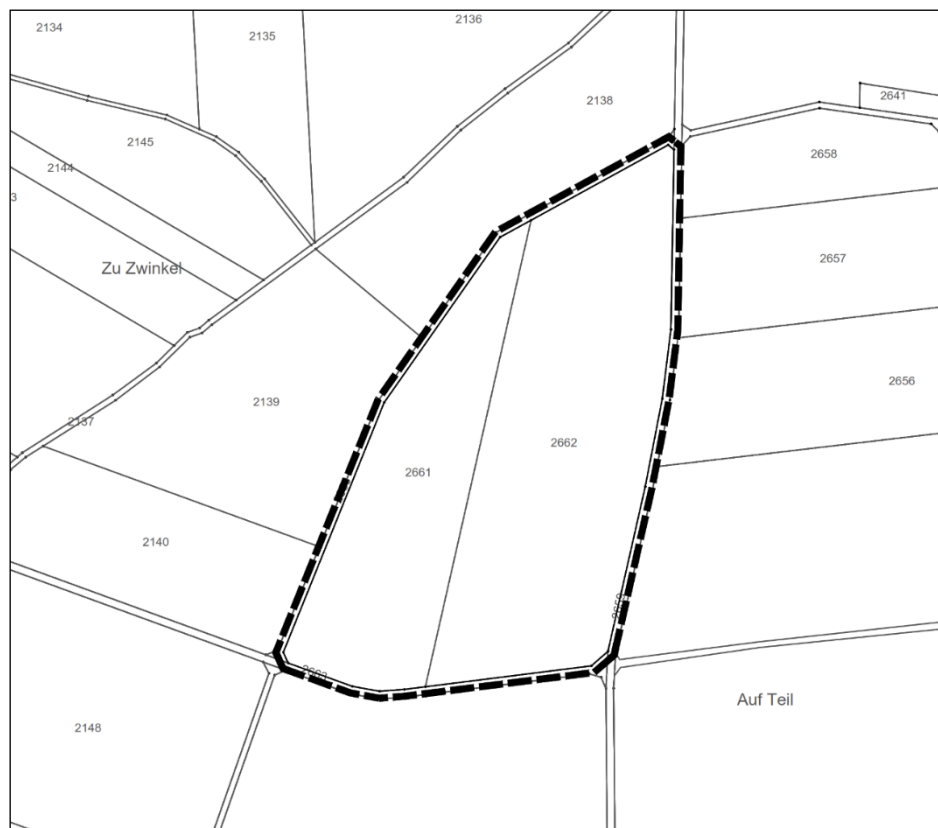
Mit dem Bebauungsplan sollen das notwendige Planungsrecht für den Solarpark geschaffen und – unter besonderer Berücksichtigung der bisherigen Nutzung sowie der ökologischen Belange – die Rahmenbedingungen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage definiert werden. Damit fördert diese Bebauungsplanaufstellung die Nutzung erneuerbarer Energien und wird gleichzeitig dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht.



Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets (rot) und der Bestandsumgebung (Quelle: LUBW)

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst. Nr. 2661 und 2662. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung / Zeichnerischer Teil (**Anlage 1**).

2. Räumlicher Geltungsbereich



3. Planverfahren

Die Bebauungsplanaufstellung im Außenbereich wird im Regelverfahren mit einer zweistufigen Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Er beinhaltet die Grünordnungsplanung sowie die erforderliche Umweltprüfung.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung folgt die Offenlage, in der den Bürgern und Behörden erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden unter- und gegeneinander abgewogen, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen – Bräunlingen – Hüfingen stellt die betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Fläche dar. Er wird daher im Parallelverfahren punktuell geändert, sodass der Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

5. Inhalte der Planung

Die privaten Grundstücke im Plangebiet werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

Die Baugrenzen setzen fest, in welchen Bereichen des Plangebiets die PV-Module errichtet werden dürfen. Dabei wird zwischen den Baufenstern und den Baugebietsgrenzen ein Abstand von 3 m eingehalten.

Ökologische Maßnahmen wie der Verzicht auf bodenversiegelnde Verankerungen der Module, die Randeingrünung und die Abstände und Firstöffnungen der Modulreihen leisten einen wichtigen Beitrag zum Natur-, Arten- und Klimaschutz und zur Einbindung in die Landschaft.

Näheres ist den Bebauungsvorschriften (**Anlage 2**), der Begründung (**Anlage 3**) und der Naturschutzfachlichen Einschätzung (Umweltbericht - **Anlage 4** und Natura -2000-Vorprüfung – **Anlage 5**) zu entnehmen.

Zum Projekt wird am 21. November 2024 im Ortschaftsrat Pfohren informiert / beraten. Der Gemeinderat wird über das Ergebnis in der Sitzung informiert.

Zu Beantwortung von Fragen ist Frau Christina Brand von fsp.stadtplaner aus Freiburg i. Br. in der Sitzung anwesend.

1
5
9
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Teilhof“ gem. § 2 (1) BauGB für den dargestellten Geltungsbereich.
2. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf.
3. Der Gemeinderat beschließt für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Teilhof“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

Beratung: