

Drucksache GR 044 / 2022

Heidenheim, 31.03.2022
Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung
und Umwelt
Mehana, Kushtrim

I. Vorlage an:

Ortschaftsrat Großkuchen	26.04.2022	beratend	öffentlich
Gemeinderat	19.05.2022	beschließend	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Solarpark-Kleinkuchen" in Heidenheim -Offenlagebeschluss

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung – Entwurf vom 28.04.2022
- Anlage 2: Textteil – Entwurf vom 28.04.2022
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 28.04.2022
- Anlage 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 5: Fachbeitrag Artenschutz vom 01.07.2021, überarbeitet 30.03.2022
- Anlage 6: Konzeptentwurf vom 28.04.2022
- Anlage 7: Blendgutachten vom Oktober 2021

II. Beschlussantrag:

1. Dem Bebauungsplan – Entwurf und der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Planzeichnung mit Textteil) „Solarpark-Kleinkuchen“ mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 28.04.2022 und seinen Anlagen wird zugestimmt.
2. Den Abwägungsvorschlägen (Anlagen 4) zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird nach Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Erforderlichkeit und Planungsziel

Die Stadt Heidenheim hat mit ihrem Steuerungskonzept für Freiflächenphotovoltaik den Rahmen für die Errichtung solcher Anlagen im Stadtgebiet geschaffen. Nun möchte man der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der Gemarkung Großkuchen ermöglichen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Kleinkuchen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Solarpark / Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Der Standort befindet sich westlich Kleinkuchens, einer Teilgemeinde von Großkuchen.

Die Entwurfsunterlagen wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenheim ausgearbeitet und das Steuerungskonzept für Freiflächenphotovoltaik im Rahmen der textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften beachtet. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und ein Blendgutachten angefertigt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurfsstand eingearbeitet.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Situation im Plangebiet (Ausgangslage), geltendes Recht

Der Geltungsbereich umfasst ca. 22 ha. Die Flächen befinden sich teilweise in städtischem, teilweise in privatem Eigentum. Der Großteil der Flächen wird landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird durch die Gemeindeverbindungsstraße Rotensohl-Kleinkuchen durchquert. Weiterhin verlaufen zwei Hochspannungsleitungen der Netze BW sowie der TransnetBW durch das Plangebiet. Im nordwestlichen Bereich liegen im Plangebiet, entlang der Geltungsbereichsgrenze an der Zufahrtsstraße zum Umspannwerk, Leitungen der Netze ODR. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Naturdenkmal (Feldahorn). Nördlich, nordwestlich, östlich und südlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen bzw. Wege an das Plangebiet an. Westlich befindet sich eine Waldfläche. Das Siedlungsgebiet von Kleinkuchen ist ca. 400 m von der östlichen Grenze des Geltungsbereichs entfernt.

Rechtskräftige Bebauungspläne liegen weder im Plangebiet noch angrenzend vor.

Nächste Verfahrensschritte

- Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplans „Solarpark-Kleinkuchen“ ist zusammen mit der Auslegungsfrist öffentlich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Planunterlagen werden zu diesem Zweck für die Dauer von mindestens einem Monat öffentlich ausgelegt.
- Auf gleicher Grundlage und zeitlich parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die verbindliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Nach Abschluss der verbindlichen Anhörverfahren werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und die Unterlagen für den Satzungsbeschluss erarbeitet.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Salomo Michael', written in a cursive style.

Michael Salomo
Oberbürgermeister