

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:

Partielle Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im Bereich des Bebauungsplans "Solarpark-Kleinkuchen" -Offenlagebeschluss

Anlagen:

- Anlage 1: Planausschnitt FNP 2029 Änderungsbereich „Solarpark-Kleinkuchen“ (Bestandsdarstellung) vom 28.04.2022
- Anlage 2: Entwurf zur partiellen Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 vom 28.04.2022
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zur partiellen Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 – Entwurf vom 28.04.2022
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark-Kleinkuchen“ – Entwurf vom 28.04.2022
- Anlage 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 6: Fachbeitrag Artenschutz vom 01.07.2021, überarbeitet 30.03.2022
- Anlage 7: Konzeptentwurf des Bebauungsplans vom 28.04.2022
- Anlage 8: Blendgutachten vom Oktober 2021

II. Beschlussantrag:

1. Dem Entwurf der partiellen Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark-Kleinkuchen“ mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 28.04.2022 und dessen Anlagen wird zugestimmt.
2. Den Abwägungsvorschlägen (Anlagen 5) 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 möchte der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der Gemarkung Großkuchen ermöglichen. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Solarpark / Photovoltaikanlage notwendig.

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

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (FNP) 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans der 13. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Die geplante Änderung Nr. 13 des FNP 2029 im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark-Kleinkuchen“ wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Situation im Plangebiet (Ausgangslage), geltendes Recht

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 22 ha. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden 21,4 ha Fläche für die Landwirtschaft zu 21,4 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage. 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 und 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.

Umweltbelange

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen soll aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen.

Der Geltungsbereich der partiellen Änderung Nr. 13 ist von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Kleinkuchen“ voll erfasst, so dass die Überprüfung der Umweltbelange und die Darlegung der Auswirkungen der Planung im Rahmen des parallellaufenden Bauleitplanverfahrens im Umweltbericht gemäß 2 Abs. 4 BauGB erfolgt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und ein Blendgutachten angefertigt.

Nächste Verfahrensschritte

- Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der partiellen Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im Bereich 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 Schuel', written in a cursive style.

Michael Salomo
Oberbürgermeister