


Sitzungsvorlage Nr. 14/2018 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): 3 Lagepläne	Sitzung am 23.01.2018 AZ: IV-022.31/Fs; 621.54 Erstellt: 27.12.2017	
--	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen aufgrund konkreter Anfragen im Jahr 2017

Sachverhalt:

Im Jahr 2010 (Sitzung vom 26.10.2010, Sitzungsvorlage Nr. 103/2010) hat sich der Gemeinderat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich befasst.

Im Entwurf des Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden folgende Flächen für die Errichtung regionalbedeutsamer (> 3 ha) Photovoltaikanlagen ausgewiesen:

- Gebäude Postfrachtzentrum
- entlang der Autobahn als Lärmschutz zwischen den Ortschaften Rohrdorf und Weitingen
- ehemalige Gleisanlagen beim Neuen Bahnhof

Außerhalb dieser im Teilregionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen sind regionalbedeutsame Anlagen auch zulässig, sofern sie mit dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan vereinbar sind und ein Bebauungsplan erstellt wird. Auch kleinere Anlagen < 3 ha, beeinträchtigen im Außenbereich grundsätzlich das Landschaftsbild, weshalb diese nicht im Einzelfall gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden können, sondern ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordern.

Kriterien, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden:

- Vereinbarkeit mit Regionalplan und dem Teilregionalplan „Landwirtschaft“
- Vereinbarkeit mit Flächennutzungsplan bzw. ggf. Änderung des Flächennutzungsplans
- Vereinbarkeit mit FFH-Gebieten, Vogelschutzgebieten und Wasserschutzgebieten, Biotopen und Naturdenkmälern
- Vereinbarkeit mit Natur- und Landschaftsschutzgebieten
- Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich vorrangig im Innenbereich an Hausfassaden und Hausdächern zu installieren (in der Begründung zum Bebauungsplan wäre darzulegen, weshalb Außenbereichsfläche in Anspruch genommen wird).
- Photovoltaikanlagen im Außenbereich dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, sind also in Bereichen zu realisieren, die landschaftlich bereits durch Vorbelastungen geprägt sind.

Derartige Vorbelastungen liegen in der Regel vor, bei:

- Brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen (Konversionsflächen)
- Flächen in räumlichem Zusammenhang mit großen Windkraftanlagen im Außenbereich
- Flächen in räumlichem Zusammenhang mit größeren Gewerbe-/Industriebetrieben
- Parkplätzen
- Lärmschutzeinrichtungen
- Ehemalige Bahnanlagen/Gleisanlagen oder Mülldeponien
- Erweiterung bereits bestehender Photovoltaikanlagen

Bisherige Anfragen verschiedener Investoren scheiterten aus folgenden Gründen:

Flst. Nr. 6117 am Hochdorfer Weg/Ziegelhütte

- Untere Naturschutzbehörde stimmte dem Vorhaben nicht zu
- Schonung des Außenbereichs zu Gunsten von Natur und Landschaft

Grundstücke innerhalb eines Gewerbegebiets

- GR spricht sich gegen die Verwendung von Gewerbeflächen aus.

Fläche nördlich des Bahngleises zwischen Eutingen und Göttelfingen

- Fläche befand sich im laufenden Flurbereinigungsverfahren
- Fläche wird teilweise für ökologische Ausgleichsflächen gebraucht
- Hochwertige Ackerflächen, welche weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen soll

Flst. Nr. 8451 im Eutinger Tal

- Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Eutinger Tal“, weshalb weder vom Regierungspräsidium noch der Unteren Naturschutzbehörde dem Vorhaben zugestimmt wurde.

Aktuelle Anfragen / Anträge zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich:

1. Anfrage eines Projektentwicklers auf der Fläche nördlich der Erddeponie bis zur B14 im Gewann Hummelberg (ca. 6 bis 12 ha)
2. Verkauf/Verpachtung der Gewerbeflächen nördlich der Betriebe Weingärtner und Schwikowski mit einer Fläche von 1,5 ha.
3. Anfrage des Eigentümers des Flst. Nr. 3227, Gewann Steinmauer

Allgemeines zur Nutzung landwirtschaftlicher Fläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Die Gemeinde Eutingen im Gäu verfügt auf der gesamten Gemarkung über Böden mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit zwischen „mittel“ und „sehr hoch“. Gleichzeitig besteht aufgrund der Randlage zum Verdichtungsraum Stuttgart ein hoher Siedlungsdruck im Bereich Wohnen und Gewerbe.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Außenbereichsflächen für Freiflächen-Photovoltaik grundsätzlich verzichtet werden soll und nur in Ausnahmefällen landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung gestellt werden sollten. Für Freiflächenphotovoltaikanlagen besteht in der Gemeinde Eutingen im Gäu noch ausreichend Potenzial auf bereits versiegelten Flächen, wie z.B. bestehenden Gebäuden oder Parkflächen. Diese Ressourcen sollten vorrangig genutzt werden.

Landwirtschaftliche Flächen sollten daher nur in seltenen Einzelfällen in Anspruch genommen werden.

Stellungnahme zu Ziffer 1 (Anlage 1):

Im Teilregionalplan „Landwirtschaft“ sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen, was bedeutet, dass diese Flächen für Freiflächenanlagen nur in Anspruch genommen werden sollen, wenn Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete fehlen.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Parallel zum Bebauungsplan müsste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Flächen sind sehr klein parzelliert, was die Umsetzung der Photovoltaikanlagen grundsätzlich erschwert.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Als Einzelvorhaben sind Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien innerhalb des Regionalen Grünzugs zulässig. Eine Änderung des Regionalplans wäre somit nicht erforderlich. Es würden jedoch hohe Anforderungen an die Begründung und Abwägung, sowie den Ausgleich gestellt.

Stellungnahme zu Ziffer 2 (Anlage 2):

Der Gemeinderat hat sich am 14.12.2010 im Rahmen einer konkreten Anfrage eines privaten Investors dafür entschieden keine Gewerbeflächen für Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen.

Nördlich der Betriebe Weingärtner und Schwikowski befinden sich 3 Grundstücke mit ca. 1,5 ha welche im Eigentum der Gemeinde und innerhalb des Gewerbegebiets sind. Diese 1,5 ha sind für eine gewerbliche Nutzung aufgrund der Hanglage derzeit schwer zu erschließen bzw. stünden die Kosten nicht in Relation zum Grundstückserlös.

Würden diese 1,5 ha für Photovoltaikanlagen genutzt werden, könnte die bestehende Erschließung über das Feldwegenetz ausreichend sein. Die entsprechenden Feldwege müssten dafür allerdings befestigt werden. Da sich die Fläche bereits innerhalb des Gewerbegebiets befindet wird keine landwirtschaftliche Fläche verbraucht. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für diese Fläche wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erbracht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre nicht erforderlich.

Bisher zeigten die südlich der Fläche befindlichen Betriebe kein Interesse sich in nördlicher Richtung auszudehnen. Die Fläche könnte an einen Investor für die Dauer von ca. 25 Jahren verpachtet werden, ohne dass dadurch eine gewerbliche Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan verhindert wird. Der Gemeinderat hat sich 2010 dafür ausgesprochen, dass Gewerbeflächen nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden.

Mit der geplanten Neuaufstellung des Regionalplans muss sich der Gemeinderat auch über die Neuausweisung von Gewerbeflächen auseinander setzen. Eine potenzielle Fläche wäre nördlich des bestehenden Bebauungsplanes bis zur B28. In diesem Zusammenhang könnte man sich auch eine Erschließung der Grundstücke von Norden vorstellen. Damit stünden die Grundstücke dann für eine höherwertige Gewerbenutzung zur Verfügung.

Stellungnahme zu Ziffer 3 (Anlage 3):

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 3227, ist selbst kein Landwirt und trägt sich mit dem Gedanken sein Grundstück, welches südlich der Bahnlinie im Gewann Steinmauer liegt, wirtschaftlich besser zu nutzen, als dies seither durch die Verpachtung der Fläche an einen Landwirt möglich ist. Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit eröffnet, dass Flächen entlang von Verkehrsflächen für Solaranlagen genutzt werden. Da der Eigentümer bereits seine eigenen Dachflächen für Photovoltaik nutzt, kann er auf bereits versiegelten Flächen nicht zurückgreifen. Der Eigentümer möchte zum einen eine wirtschaftliche Nutzung seines Grundstückes erreichen und zum anderen „grünen Strom“ erzeugen um die klimapolitischen Ziele zu unterstützen.

Das Flst. Nr. 3227 hat eine Fläche von 12.874 m². Der Eigentümer des benachbarten Grundstück Flst. Nr. 3225 mit einer Fläche von 10.588 m² hat signalisiert, dass er an der Einbeziehung in einen Bebauungsplan interessiert wäre. Somit würde eine Fläche von insgesamt ca. 2,34 ha zur Verfügung stehen. (Der bestehende Solarpark in Weitingen hat eine Fläche von 2,75 ha.)

Die verkehrliche Erschließung könnte über den bestehenden Feldweg erfolgen. Die Grundstücke grenzen an die Bahnanlagen an (Randstreifen längs der Schienenwege bis zu 110 m) und erfüllen somit die Voraussetzungen für die Einspeisevergütung.

Im Teilregionalplan „Landwirtschaft“ sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen und innerhalb eines regionalen Grünzugs. Es besteht jedoch kein Zielkonflikt mit dem Regionalplan, so dass dieser nicht geändert werden müsste. Es ist jedoch mit hohen Anforderungen an die Begründung, Abwägung und den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu rechnen.

Die Flächen werden derzeit als Acker mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit genutzt. Es handelt sich somit um hochwertige landwirtschaftliche Grundstücke. Die auch vom Zuschnitt und der Erschließung hervorragend für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des FFH-Gebietes „Neckar und Seitentäler bei Rotenburg“ Nr. 7519-341. Für die Grundstücke sind keine speziellen Entwicklungsziele festgelegt und auch keine konkreten Maßnahmen zur Entwicklung des Lebensraumes und der Arten. Photovoltaikanlagen können auch innerhalb eines FFH-Gebietes zulässig sein. Allerdings wird erwartet, dass hohe Anforderungen an die Abwägung, Begründung und den Ausgleich gestellt werden. Auch sollten nach Auffassung der Gemeindeverwaltung Flächen innerhalb eines FFH-Gebietes zur Entwicklung von Natur und Landschaft verwendet werden und nicht für technische Anlagen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der FNP müsste somit parallel geändert werden.

Zusammenfassung:

Zur Schonung des Landschaftsbildes, sollten Photovoltaikanlagen im Außenbereich auf wenige Flächen reduziert werden.

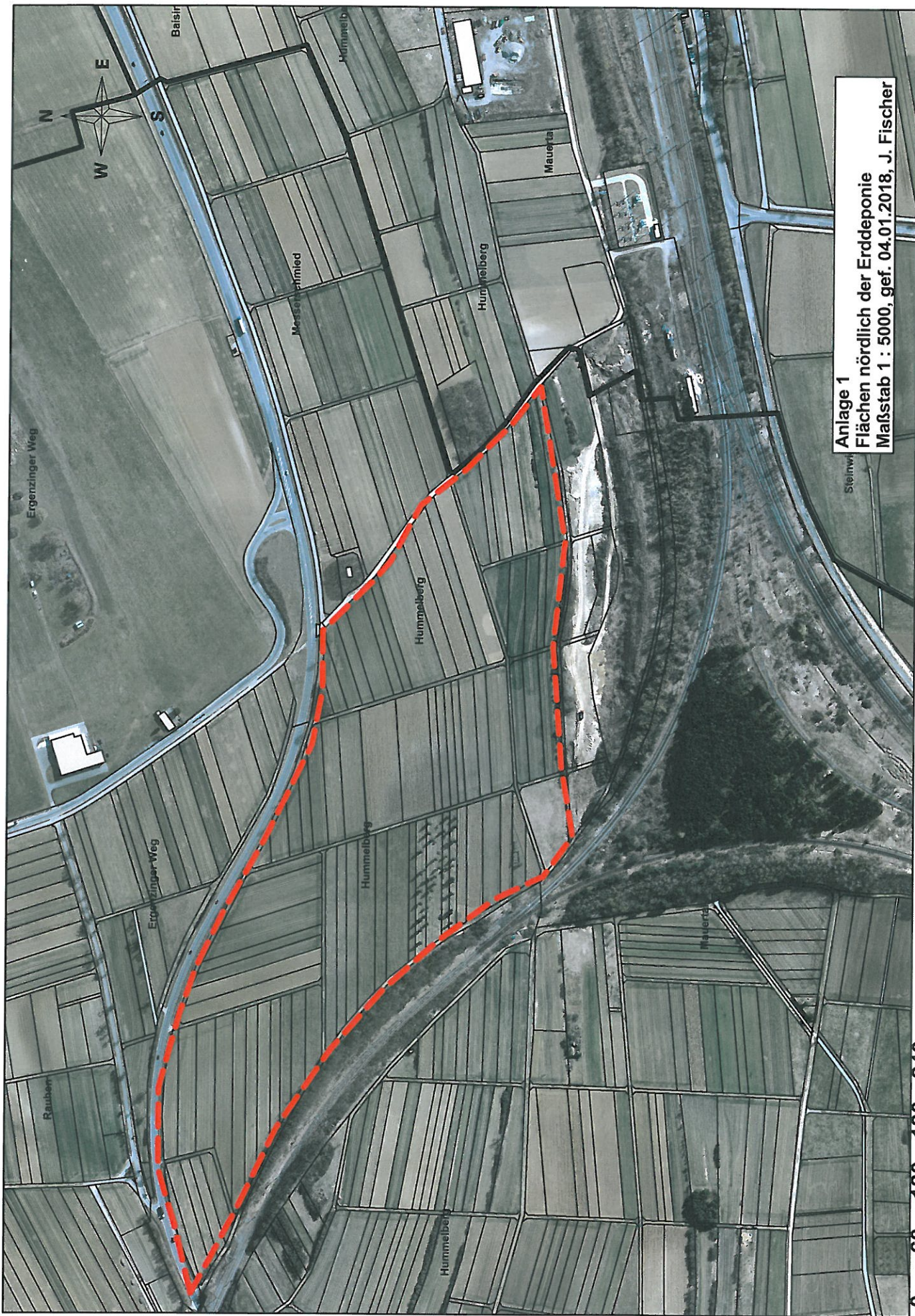
Aufgrund der Siedlungsentwicklung gingen und werden auch künftig landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren gehen. Weitere Einbußen werden die Landwirte durch artenschutzrechtliche oder naturschutzrechtliche Vorgaben (Lerchenfenster, Biotopvernetzung, Wildtierkorridore, Vorschriften zur Bewirtschaftung, usw.) hinnehmen müssen. Der politische Druck derartige Maßnahmen umzusetzen ist durch die Gesetzgebung der vergangenen Jahre stark angestiegen und ein Rückgang ist nicht zu erwarten.

Auch in Zukunft, wird es daher notwendig werden im Einzelfall die Belange Landschaftsbild, Natur- und Artenschutz und Landwirtschaft mit den Zielen der Energiewirtschaft und dem Einzelinteresse von Grundstückseigentümern und Investoren abzuwägen.

Die Gemeindeverwaltung kommt zum Ergebnis, dass alle Standorte energiewirtschaftlich für Freiflächenanlagen geeignet wären. Die Flächen sind jedoch wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit, Flächen innerhalb eines FFH-Gebietes oder wertvolle Gewerbeflächen, welche für höherwertige gewerbliche Nutzungen dann nicht mehr zur Verfügung stünden.

Beschluss:

- 1. Eine Überplanung der Flächen nördlich der Erddeponie bis zur B28, Gewann Hummelberg, Gemarkung Eutingen, zu Gunsten von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird zur Schonung der landwirtschaftlichen Produktionsfläche in Aussicht gestellt.**
- 2. Die Gewerbeflächen nördlich der Firmen „Weingärtner“ und „Schwikowski“ (Flst. Nr. 3408, 1193 und 1191) sollen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage verpachtet werden.**
- 3. Eine Überplanung der Flst. Nr. 3225 und 3227, Gewann Steinmauer, Gemarkung Rohrdorf, zu Gunsten von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird in Aussicht gestellt.**



Anlage 1
Flächen nördlich der Erdeponie
Maßstab 1 : 5000, gef. 04.01.2018, J. Fischer



