



Schwäbisch Gmünd, 06.12.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 222/2021

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 138 C
"Solarpark Georgishof", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens**

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich
2. Übersichtsplan
3. Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens
4. Projektbeschreibung

Beschlussantrag:

1. Für die in Anlage 1 abgegrenzten Flächen wird auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 2) der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 138 C „Solarpark Georgishof“ zugestimmt und gem. § 12 BauGB i. V. m. § 2 (1) BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Die BürgerEnergie Stauerland eG. mit Sitz in Schwäbisch Gmünd beantragt gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBB) mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Projektes „Solarpark Georgishof“ zu schaffen (Anlage 2). Das Flurstück Nr. 1859 mit einer Gesamtgröße von knapp 24,9 ha liegt östlich der Kernstadt am Herlikofer Berg und befindet sich im Eigentum der Hospitalstiftung Schwäbisch Gmünd.

Geplant sind

- Zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) mit einer Größe von je ca. 1,3 ha und 1,4 ha und je 750 kWp Leistung in dem laut Energieatlas der LUBW geeigneten Seitenrandstreifen (200m) der südlich gelegenen Bahntrasse
- Möglicher Netzanschluss an 20kV-Leitungen im Norden

Bezüglich der weiteren Informationen wird auf die Gesamtkonzeption des Investors verwiesen (Anlage 3).

2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der Bahnlinien am Hang des Herlikofer Bergs im Osten der Kernstadt Schwäbisch Gmünd.

Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche des Flurstücks 1859 (Anlage 1).

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 29.300 m².

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Unter einem „Vorhaben- und Erschließungsplan“ wird ein Plan verstanden, welcher vom Bauträger beziehungsweise Investor in Absprache mit der zuständigen Gemeinde erstellt wird und der das Bauvorhaben im Allgemeinen sowie die Maßnahmen zur Erschließung umfasst. Durch diesen konkreten Bebauungsplan wird für den Vorhabenträger beziehungsweise Investor Baurecht geschaffen, auf dessen Grundlage die geplanten Bauvorhaben in die Tat umgesetzt werden können.

Der Vorhabenträger beziehungsweise Investor, welcher den Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt hat, muss folgende Voraussetzungen erfüllen, welche in einem sogenannten **Durchführungsvertrag** vereinbart werden. Demnach unterliegt der Vorhabenträger folgenden Verpflichtungen:

- Er muss die Kosten, welche für die Planung sowie Erschließung entstehen, tragen,
- er muss die geplanten Maßnahmen gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans durchführen,



- er muss die geplanten Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchführen.

In Unterschied zu „normalen“ Bebauungsplanverfahren geht die Initiative vom Vorhabenträger aus, der auch die Planung erarbeitet. Trotzdem verbleiben die Planungshoheit und die Verantwortung bei der Kommune. Die Verfahrensschritte entsprechen im Übrigen denen des „normalen“ Bebauungsplanverfahrens.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet als „Landschaftsschutzwürdigen Bereich“ dar, durch den eine Grünzäsur von Nordosten nach Westen verläuft. Angrenzend an die Planungsflächen befinden sich §32 Biotop in Form von Feldgehölzen und eines Magerrasenrests, sowie zwei Magere Flachland-Mähwiesen nördlich der westlichen Planfläche. Im Westen befindet sich ein Kulturdenkmal in Form eines großkronigen Baumes. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, muss der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan angepasst werden (siehe Vorlage 223/2021 Flächennutzungsplan 13. Änderung).

b) Regionalplan

Der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg weist in seiner Raumnutzungskarte den Planungsbereich als „Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Pl.S.3.2.1) aus.

4. Hinweis

Bitte § 18 der Gemeindeordnung (GemO) über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.