

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“ der Stadt Adelsheim, Gemarkung Adelsheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Adelsheim hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“ beschlossen.

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 27.02.2023 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung wurden am 17.03.2023 im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Adelsheim bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf im Zeitraum vom 27.03.2023 bis zum 28.04.2023 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung der Gemeinde zu informieren sowie sich hierzu zu äußern.

Nach Sichtung der eingegangenen Äußerungen und Änderung/Anpassung des Planentwurfes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2023 beschlossen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich etwa 550 m westlich des Siedlungskörpers Adelsheim in der Gemarkung Adelsheim. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und umfasst eine Fläche von ca. 11 ha. Das Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1995 (teilweise).

Der Geltungsbereich wird von folgenden Flurstücken begrenzt:

- Norden: Flurstücknummer 147 (Gemarkung Adelsheim)
- Osten: Flurstücknummer 1995/1, 1995/3 und 3706 (Gemarkung Adelsheim)
- Süden: Flurstücknummer 6586 (Gemarkung Senfeld)
- Westen: Flurstücknummer 1993, 1994, 1995/2 und 1993/1 (Gemarkung Adelsheim)

Übersichtsplan zur Lage der Planung, Gemarkung Adelsheim (ohne Maßstab).

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker"

Ziele und Zwecke der Planung

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert wurde, beabsichtigt die Firma EnBW Solar GmbH, im Zuge der Energiewende, in der Stadt Adelsheim, Landkreis Neckar-Odenwald-Kreis, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Die Fläche wurde aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der nach § 37 EEG möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Die Stadt Adelsheim liegt gemäß der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 in der Fassung der Entscheidung 97/172/EG in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“ erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Die Fläche umfasst ca. 11 ha. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Flächennutzungsplan:

In dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal vom Juli 2006 wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Angrenzend dargestellte Nutzungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Dies entspricht nicht der geplanten Nutzung weshalb der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

Offenlage

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (einschließlich der textlichen Festsetzungen, Begründung und aller vorliegenden Gutachten und Informationen) im Zeitraum vom

22.01.2024 bis einschließlich 26.02.2024

Gelegenheit gegeben, sich über der Planung der Gemeinde zu informieren sowie sich hierzu zu äußern. Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (per Post oder Niederschrift im Rathaus) abgegeben werden.

Der Entwurf ist auf der Internetseite der Stadt Adelsheim unter www.adelsheim.de unter dem Menüpunkt „Verwaltung/öffentliche Bekanntmachungen/Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren 2024“ abrufbar.

Zudem werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Adelsheim zur Einsicht bereitgelegt. Verfügbar sind die Unterlagen zu den gewöhnlichen Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch	vormittags	08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	vormittags	08:00 – 12:30 Uhr
	nachmittags	13:30 – 17:30 Uhr

im Rathaus der Stadt Adelsheim, Marktstraße 7, 2. OG im Flurbereich.

Stellungnahmen werden schriftlich (per E-Mail an info@adelsheim.de oder bei der Stadtverwaltung Adelsheim, Marktstraße 7, 74740 Adelsheim) oder mündlich zur Niederschrift angenommen.

Folgende Unterlagen und umweltbezogenen Informationen bzw. Planungen, Gutachten und Vermerke liegen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Diese öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung des Bebauungsplans
- Textteil des Bebauungsplans
- Begründung des Bebauungsplans
- Gutachten der faunistischen Untersuchungen (Büro Strix, November 2023)
- Umweltbericht und Karten (Büro Enviro-Plan, 28.11.2023) – als Teil der Begründung des Bebauungsplans
- Biotoptypen – Bestand und Planung (Büro Enviro-Plan, November 2023)

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Schutzgebiete/-objekte, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft/Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, besonderer Artenschutz.

Des Weiteren sind im Umweltbericht folgende Informationen enthalten:

- Darlegung der Bestandssituation
- Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft
- Darlegung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- Darlegung und Bewertung von erwarteten Auswirkungen der Planung auf die Umweltgüter

- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Darlegung geprüfter Alternativen
- Zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

Schutzgut Mensch

- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zum Vorranggebiet Landwirtschaft, Regionalplan)
- Verband Region Rhein-Neckar, 04.04.2023 (zu Nähe zu Wohnnutzungen einer Splittersiedlung)

Schutzgut Boden/Wasser

- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 21.04.2023 (zu Bodenaufbau, Rohstoffvorkommen, Geotopschutz, Wasserschutzgebiet)
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zum Wasserschutzgebiet)
- Verband Region Rhein-Neckar, 04.04.2023 (zu Nutzung von Konversionsflächen und Schutz landwirtschaftlicher Böden)
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zum Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz, Umgang mit Altlastenverdacht, Bodenschutzvorschriften)

Schutzgut Tiere / Pflanzen / Schutzgebiete des Naturschutzrechts / Eingriffs-, Ausgleichsregelung

- Verband Region Rhein-Neckar, 04.04.2023 (zum Regionalen Grünzug)
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zum Regionalen Grünzug, Regionalplan)
- Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion, 12.04.2023 (zum Schutz des angrenzenden Waldes)
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zu Artenschutz, geschützte Biotope, CEF-Maßnahmen, Schutz des Waldes)

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zu Naturpark, Eingrünung)

Schutzgut Klima/Luft

- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 5 – Umwelt, 25.04.2023 (zu Nutzung erneuerbarer Energie)
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zur nachhaltigen Energieversorgung)
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zu Klimaschutz)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege – Referat 84.2 – Fachgebiet Archäologische Inventarisierung, 11.04.2023 (zu zufälligen archäologischen Funde oder Befunde)

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen weisen wir darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Enviro-Plan GmbH) mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Adelsheim, 08.01.2024

Wolfram Bernhardt

Bürgermeister