



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Solarpark Brogen“

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen hat am 21.02.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Brogen“ mit den örtlichen Bauvorschriften als eigenständige Satzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

In öffentlicher Sitzung am 04.12.2024 hat der Gemeinderat über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aus der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Bebauungsplanentwurf befürwortet und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am südwestlichen Gebietsrand im Gewann Brogen, Langenschiltach. Hier beabsichtigt ein privater Investor, auf einer Gesamtfläche von ca. 4,67 ha die Erzeugung regenerativer Energie. Beim Investor, der zugleich Eigentümer der Grundstücke ist, handelt es sich um einen Landwirt aus St. Georgen, der sich mit dem Solarpark ein zweites Standbein aufbauen möchte.

Die Stadt St. Georgen steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt den Investor mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren.

Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 6,3 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und frei vermarktet werden soll.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für eine verträgliche gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

Standort

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße K5724 und westlich vom Brogen. Das Plangebiet (4,67 ha) umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 43/1.

Planungsrechtliche Situation

Die Fläche befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Da Solaranlagen nicht zu den privilegierten Nutzungen im Außenbereich zählen, ist für die Errichtung eines großflächigen Solarparks die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Für den Bebauungsplan ist das sog. Regelverfahren mit 2-stufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzprüfung erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt St. Georgen ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, ist der FNP punktuell zu ändern und die Fläche als Sonderbaufläche Solarpark auszuweisen. Die FNP-Änderung ist zeitgleich zum Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt St. Georgen verfügbar:

Im Rahmen des Vorentwurfs des Umweltberichts (Fassung vom 04.12.2024, Büro 365° freiraum+umwelt):

- Schutzgut Mensch:
Wohnumfeld, Erholungsfunktion, Gesundheit, Wohlbefinden, Radweg
- Schutzgut Pflanzen, Biotope und Biologische Vielfalt
Naturraum „Südöstlicher Schwarzwald“ (Nr. 154) innerhalb der Großlandschaft „Schwarzwald“ (Nr. 15), landwirtschaftliche Nutzung, ggf. artenreiche Bestände
- Tiere
Artenschutzrechtliche Untersuchungen für Brutvögel im Frühjahr/Frühsummer 2024
- Fläche
Landwirtschaft, Versiegelung

- Geologie und Boden
Planauswirkung
- Wasser
Wasserschutzgebiete WSG GLASHALDE KÖ-BUCHENBERG (Nr. 236.001) sowie WSG REINSCHENBRUNNEN ST.GEORGEN (Nr. 326108), jeweils in der Zone III und IIIA, Grundwasserneubildung
- Oberflächengewässer
Keine
- Klima und Luft
Kaltluftentstehung, Luftqualität, Vorbelastung, Frischluft- und Kaltluftversorgung
- Landschaft
Sichtbeziehung, Fernwirkung, Naherholung
- Kultur und andere Sachgüter
Bodendenkmale

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen:

- Brutvogelkartierung (Fassung vom Mai 2024, Büro 365° freiraum+umwelt) (Relevanzprüfung für Vögel)
- Reflexionsgutachten (Fassung vom 07.10.2024, TÜV Süd)
- Stellungnahme des Landratsamts Schwarzwald-Baar (Landwirtschaftsamt vom 18.04.2024, Untere Naturschutzbehörde vom 04.04.2024, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz vom 16.04.2024) mit Hinweisen zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen, zu den Schutzgebieten, zum Artenschutz, zur Eingriffs-/Ausgleichregelung, zum Bodenschutz, zur Entwässerung, zum Grundwasserschutz etc.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der Veröffentlichung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften bestehend aus:

- Abwägungsprotokoll
- Zeichnerischem Teil M 1:1000 vom 04.12.2024
- Textlichen Festsetzungen vom 04.12.2024
- Begründung vom 04.12.2024 inklusive
- Umweltbericht vom 04.12.2024 und
- Blendgutachten vom 07.10.2024

liegt in der Zeit

vom 12. Dezember 2024 bis einschließlich 31. Januar 2025

bei der Stadtverwaltung St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen vor Zimmer 409, während der üblichen Dienststunden

Montag bis Freitag	vormittags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Montag bis Mittwoch	nachmittags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen können im selben Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt St. Georgen unter www.st-georgen.de > Ortsrecht / Öffentliche Bekanntmachungen > Bebauungsplan > Solarpark Brogen eingesehen werden.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: planverfahren@st-georgen.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt St. Georgen i.S., Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der St. Georgen i.S., Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen vor Zimmer 409 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

St. Georgen im Schwarzwald, den 05.12.2024



Michael Rieger
Bürgermeister