

<b>Sitzung des Gemeinderates am 20.10.2021</b>	Beratungsunterlage <b>TOP: 3</b>	Bearbeiterin:	Datum: 13.10.2021	
	Drucksache-Nr.: <u>78</u> /2021	Frau Bezner		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM:	10:	20:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Sondergebiet Energiegewinnung“**

- **Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
- **Erneuter Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss über die Auslegung**

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 31.03.2021 beschloss der Freudentaler Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Energiegewinnung“.

Anlass und Ziel der Planung ist, dass die Gemeinde Freudental für ihr Nahwärmenetz den Ausbau der Erzeugungsanlage im Westen der Ortslage plant. Hierfür soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Möglichkeit geschaffen werden, ein Blockheizkraftwerk, ein Pufferspeicher sowie eine Solarthermieanlage zu errichten.

In der Beratung im März 2021 empfahl das Gremium bereits die Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, um auch schon für eine künftige Erweiterung der Wärmeerzeugungsanlage, z.B. eine Hackschnitzelheizung, Fläche planungsrechtlich bereitzustellen. Diese Anregung wurde bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte durch Planaushang sowie durch eine Veröffentlichung im Mitteilungsblatt. Aus der Bürgerschaft gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wurden vom beauftragten Planungsbüro KMB zusammengefasst und in Abstimmung mit der Verwaltung mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Tabelle liegt als Anlage 1 dieser Vorlage bei. Die meisten Hinweise können zur Kenntnis genommen werden, wesentliche Punkte waren folgende:

- Standort der Anlage:

Zur Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen wurde von mehreren Behörden angeregt, einen Alternativstandort zu suchen. Alternativstandorte wurden vorab geprüft. Dies ist nicht möglich, da der Netzbetrieb von der Grundschule aus erfolgt und Richtung Sondergebiet verlagert werden kann und soll. Zwei weit auseinanderliegende Einspeisepunkte können aus Sicht des Betreibers nicht wirtschaftlich betrieben werden.

- Artenschutz:

Insektenfreundliche Beleuchtung wurde angeregt und wird im Verfahren umgesetzt. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 2) erstellt. Die dort ermittelten Anforderungen werden abgearbeitet. Aus zeitlichen Gründen erfolgt die Abarbeitung auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse, da weitere Untersuchungen zur genauen Eingriffsermittlung erst innerhalb der nächsten Vegetationsperiode möglich gewesen wären. Zum jetzigen Zeitpunkt kann die weitere Bearbeitung auf Grundlage des Worst-Case-Szenarios erfolgen. Die Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Fauna decken jegliche Eingriffspotentiale für die innerhalb der Potentialanalyse aufgeführten Artengruppen innerhalb des Plangebiets ab. Erforderliche CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind vor allem der Erhalt einer Hecke sowie möglichst vieler Bäume, die Vergrämung von Reptilien und Vögel durch mähen und bis zum Baubeginn dauerhaftem kurzhalten der Wiesen im Baugebiet, Anlage von Nistkästen sowie Schaffung von Ersatzrefugien für Reptilien.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse sind in den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans eingeflossen. Der Entwurf (bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Textteil und der Begründung) liegt als Anlage 3 der Vorlage bei.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans geht aus dem Entwurfsplan des Büros KMB vom 12.10.2021 hervor. Auf diesen Geltungsbereich bezieht sich auch der erneute Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das notwendige Verfahren sind von der Gemeinde zu tragen.

Die Gesamtkosten des Büros KMB betragen incl. Grünordnungsplanung und ohne weitere Mitwirkung an der Verfahrensdurchführung brutto ca. 16.238,64 €. Für die artenschutzrechtliche Potentialanalyse von Bio Plan fallen nochmals knapp 1.500 € an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“ wird erneut aufgestellt und in der Fassung vom 12.10.2021 als Entwurf gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Der Entwurf der gemeinsam mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.10.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen ins Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB)