



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Solarpark Brogen“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen i. Schw. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Brogen“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.02.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

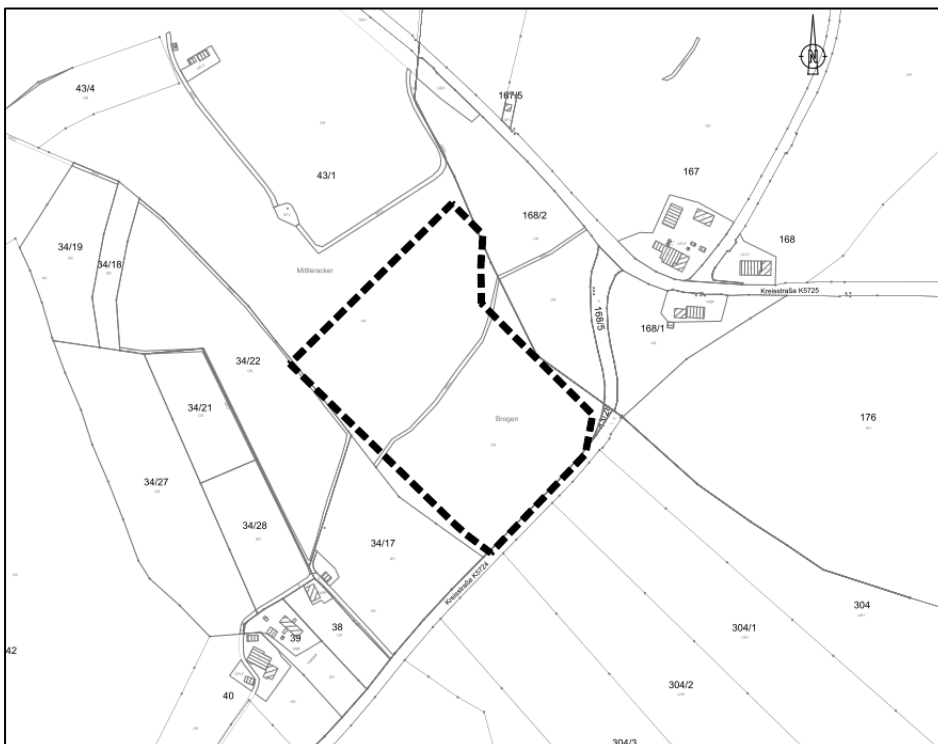
1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Gewann Brogen auf der Gemarkung Langenschiltach.

Nördlich befindet sich die Kreisstraße K5725, im Osten das Grünland von Flst. Nr. 168/2, im Süden wird das Grundstück durch die Kreisstraße K5724 begrenzt und im Westen grenzen die land- und forstwirtschaftlichen Flächen der Grundstücke Flst. Nr. 34/22 und 34/17 an.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Plangebiet (4,67 ha) umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 43/1.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



2. Ziele und Zwecke der Planung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am südwestlichen Gebietsrand im Gewinn 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.

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 (3) BauGB durchzuführen.

3. Umweltbezogene Informationen

Im Rahmen des Vorentwurfs des Umweltberichts (Fassung vom 21.02.2024, 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 REINSCHEN-BRUNNEN ST.GEORGEN (Nr. 326108), jeweils in der Zone III und IIIA, Grundwasserneubildung
- Oberflächengewässer
Neckar
- Klima und Luft
Kaltluftentstehung, Luftqualität, Vorbelastung, Frischluft- und Kaltluftversorgung
- Landschaft
Sichtbeziehung, Fernwirkung, Naherholung
- Kultur und andere Sachgüter
Bodendenkmale

Umweltrelevante Gutachten:

- Artenschutzrechtliches Gutachten nach § 44 BNatSchG (Brutvögel), noch zu erstellen.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Brogen“ mit folgenden Unterlagen

- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung) vom 21.02.2024
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften vom 21.02.2024
- Begründung zum Bebauungsplan vom 21.02.2024 mit
- Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 21.02.2024

in der Zeit

vom 19.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024

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 > Aktuelles > Ortsrecht / Öffentliche Bekanntmachungen > Bebauungsplan eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung schriftlich, elektronisch (z.B. per Mail) an planverfahren@st-georgen.de oder zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers hilfreich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

St. Georgen im Schwarzwald, den 05.03.2024


Michael Rieger
Bürgermeister