

Gemeinde Zimmern unter der Burg

Amtliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan und örtlicher Bauvorschriften „Photovoltaikanlage Aspenhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Zimmern unter der Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Aspenhof“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 1,5 km (Luftlinie) nordöstlich der Gemeinde Zimmern unter der Burg sowie im Süden unmittelbar angrenzend an den Reiterhof und die Pferdepension Aspenhof. Es umfasst ca. 6,3 ha des Flurstücks Nr. 1686/3 der Gemarkung Zimmern unter der Burg. Die für die Errichtung der PV-Anlage vorgesehene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese Fläche wird im Nordwesten durch das Flurstück Nr. 1681 (Wiese, Weg) und im Nordosten unmittelbar durch die Flurstücke Nr. 2083, 2056, 2054, 1684 einer Waldfläche begrenzt. Das Flurstück Nr. 1686/3 liegt im Süden unmittelbar angrenzend an die Flurstücke Nr. 5314, 3540, 1685 und 1683. Südöstlich verläuft in ca. 30,0 m Entfernung das Gewässer „Vollochgraben“.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 04.08.2023 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Zimmern unter der Burg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Aspenhof“ angrenzend an den Reiterhof und die Pferdepension Aspenhof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu schaffen. Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien auf Fläche für die Landwirtschaft“ geplant.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist im Rahmen der Umsetzung von Klimaschutzziele, insbesondere der Erlangung der Ziele des Wind-an-Land-Gesetzes bis 2032, die geordnete Entwicklung und Erstellung von Solarmodulen sowie der erforderlichen Einrichtungen sicherzustellen. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt. Es sind maximal 20 % der Gesamtfläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

Des Weiteren sollen die bestehenden Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebiets in ihrem natürlichen Zustand weitgehend erhalten werden. Die Abgrenzung des geplanten Sondergebiets ergibt sich aufgrund der Flurstücksgrenzen und der geplanten Freiflächenanlage. Im Rahmen der Errichtung eines Photovoltaik Freifeldes sind weitere durch planungsrechtliche Festsetzungen festgelegte Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen, um den erforderlichen Abstand von 30 m zwischen der Photovoltaikanlage und dem Wald einzuhalten.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal weist den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 2. Fortschreibung geändert. Das Fortschreibungsverfahren wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal am 31.03.2022 einstimmig beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gemeindeverwaltungsverband das Plangebiet als Sonderbaufläche ausweisen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Freitag, 20. Oktober 2023 bis einschließlich Dienstag, 21. November 2023 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter www.zimmern-udb.de statt.**

Zusätzlich werden die Unterlagen im Bürgermeisteramt der Gemeinde Zimmern unter der Burg, Kirchstraße 5, 72369 Zimmern unter der Burg, werktags während der üblichen Öffnungszeiten, zur Einsichtnahme bereitgestellt. Im oben genannten Zeitraum kann der Entwurf zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Aspenhof“, bestehend aus einem Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, den planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Nutzungskonzept und Belegungsplan, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der Abwägungstabelle mit Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an kontakt@zimmern-udb.de) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Gemeinde Zimmern unter der Burg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Bürgermeisteramt der Gemeinde Zimmern unter der Burg, Kirchstraße 5, 72369 Zimmern unter der Burg) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- UMWELTBERICHT MIT BESTANDS- UND MAßNAHMENPLAN vom 04.08.2023 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Bodenverdichtungen, mögliche Bodenbelastung durch Düngung, Störung der Bodenstruktur durch Trittschäden), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, mögliche Grundwasserbelastung durch Einträge infolge von Düngung), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Geruchs- und Schadstoffbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Abstand zum Wald), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich), Mensch (insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Wohn- und Erholungsfunktionen) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) vom 04.08.2023 mit Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogelarten, Fledermäusen und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS zu den Belangen Natur- und Artenschutz (Biotope, Erforderlichkeit zur Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Außenbeleuchtung), Landwirtschaft (insbesondere hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen, Grünlandbewirtschaftung), Wasser (Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers), Boden (Bilanzierung des Eingriffs, Bodenverdichtungen)
- FORSTDIREKTION IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu den Belangen des Waldes (insbesondere hinsichtlich der Einhaltung des erforderlichen Waldabstands)
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen des Klimaschutzes (Klimaschutzgrundsatz, Verwirklichung der Klimaschutzziele), des Naturschutzes (Natur- und Artenschutz), der Landwirtschaft (Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen, Grünlandstandort Vorrangflur II, landwirtschaftliche Nutzung)

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Zimmern unter der Burg, den 12.10.2023

Gez. Walter Sieber; Bürgermeister