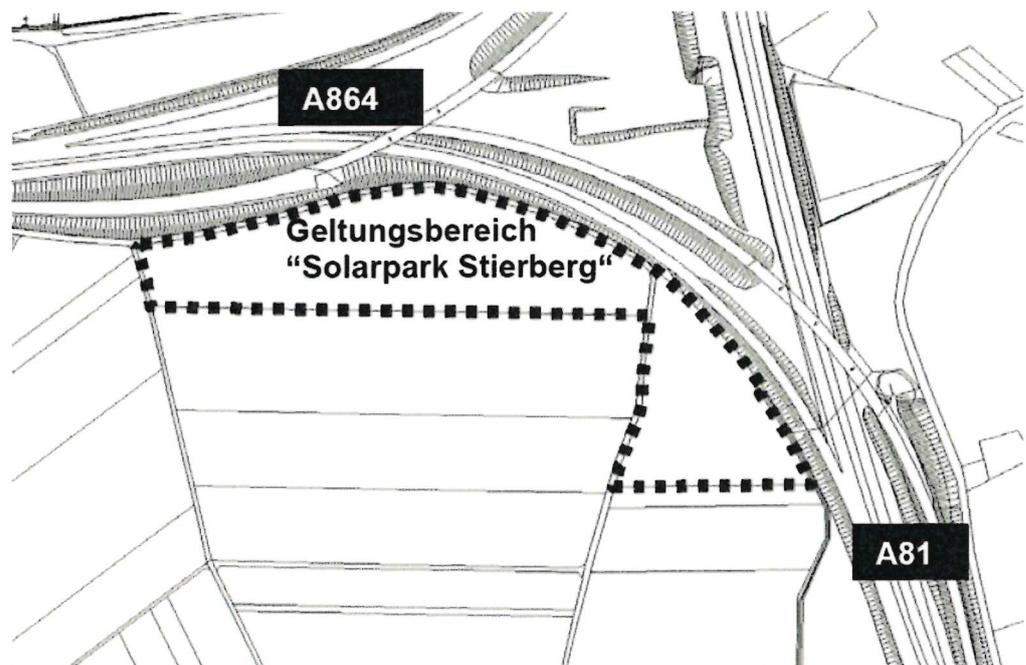




1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“

Satzung
Begründung

Stand: 26.01.2023
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNG DER STADT BAD DÜRRHEIM

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Stierberg"

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürrhein hat am 26.01.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Stierberg"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan „Solarpark Stierberg“ der Stadt Bad Dürrhein in der Fassung vom 24.03.2011 (Datum des Inkrafttretens).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“.

§ 3

Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung werden die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt geändert:

- Die Festsetzung in Teil I – Festsetzungen und Hinweise, § 1 Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 7, zur Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung, wird ersatzlos gestrichen.

- Der zugehörige Absatz in der Begründung in Teil II – Begründung Nr. 5.2 (Zeitliche Befristung und Nachfolgenutzung) wird ebenfalls ersatzlos gestrichen.

Die nicht von der 1. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ vom 24.03.2011 gelten unverändert weiter.

§ 4

Bestandteile der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ besteht aus den geänderten textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen in § 3 dieser Satzung und der geänderten Begründung in § 3 dieser Satzung.

Beigefügt ist die Begründung der 1. Änderung vom 26.01.2023

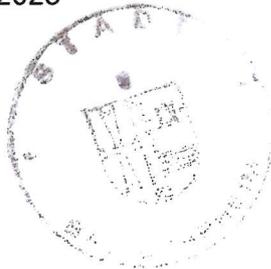
§ 5

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ der Stadt Bad Dürkheim tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Bad Dürkheim, den 26.01.2023


Bürgermeister
Jonathan Berggötz



Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bad Dürkheim übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 9. Feb. 2023

Bad Dürkheim, den 30. Jan. 2023


Bürgermeister
Jonathan Berggötz




Bürgermeister
Jonathan Berggötz



1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK

Die Stadt Bad Dürkheim übernimmt im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien seit Jahren eine Vorbildrolle, beispielsweise durch das Klimaschutzkonzept für kommunale Liegenschaften und die Schaffung von Baurecht für Solarparks.

Hierzu gehört auch der Bebauungsplan „Solarpark Stierberg“, welcher als planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am 25.11.2010 im Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim als Satzung beschlossen wurde und am 24.03.2011 in Kraft getreten ist. Der Solarpark Stierberg wurde im Jahr 2010 in Betrieb genommen und war zum damaligen Zeitpunkt die größte PV-Freiflächenanlage im Stadtbereich von Bad Dürkheim.

Ziel war damals die regenerative Erzeugung von Strom und die Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger. Gleichzeitig sollte die dezentrale Energiegewinnung weiter ausgebaut werden.

Aufgrund der damaligen Einschätzung wurde eine Befristung der baulichen Nutzung von 29 Jahren zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme vereinbart und festgesetzt. Diese Einschätzung wird aufgrund neuer Erkenntnisse, aber auch wegen der Notwendigkeit den Bereich der erneuerbaren Energien auszubauen, nicht mehr geteilt.

Die Frist zur Beendigung der Nutzung als Solarpark läuft zwar noch Jahre, jedoch will der Betreiber des Solarparks sowohl für sich selbst als auch für die Banken als Kreditgeber einen langfristige Planungssicherheit erreichen.

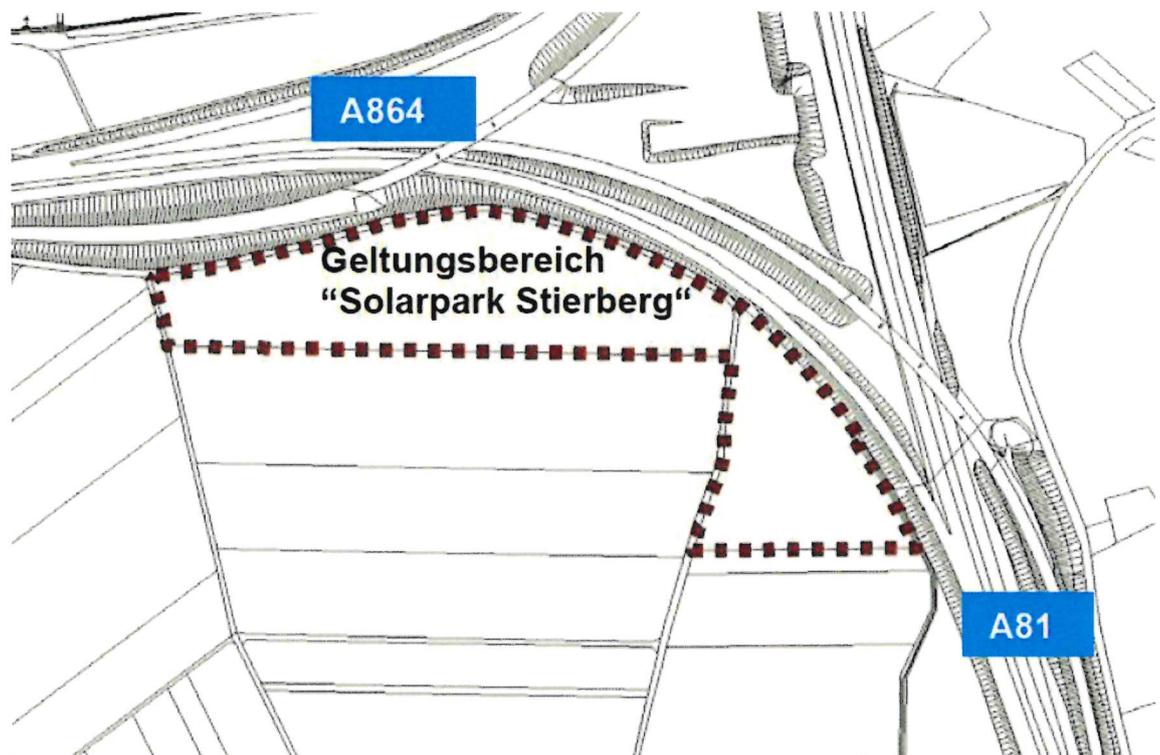
Vor dem Hintergrund weiterer Investitionen in den Solarpark Stierberg, aber auch aus Gründen des Klimaschutzes und der aktuellen politischen Rahmenbedingungen auf dem Energiemarkt ist die zeitliche Befristung dringend aufzuheben.

Insgesamt soll der nachhaltige und energetisch sinnvolle Weg der Stadt Bad Dürkheim auch in herausfordernden Zeiten und im Hinblick auf die angestrebte und notwendige Energiewende weitergeführt werden.

2 LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt in Bad Dürkheim, im Gewann Stierberg und umfasst das Flurstück Nr. 1769 der Gemarkung Sunthausen und das Flurstück Nr. 3054 der Gemarkung Oberbaldingen. Die genaue Lage ist südwestlich des Autobahndreiecks Bad Dürkheim (A81 – A864). Im Norden grenzt das Plangebiet fast unmittelbar an deren Eingrünung. Südlich an den Solarpark Stierberg schließen sich inzwischen weitere Photovoltaikfreiflächenanlagen an.

Der Änderungsbereich entspricht dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“, dessen Abgrenzung der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ (ohne Maßstab), Quelle: faktorgruen Rottweil

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ wurde der Flächennutzungsplan punktuell geändert.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Solarpark Stierberg“ unverändert übernommen, sodass Fragen der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht berührt sind.

4 VERFAHREN

4.1 Verfahrenswahl

Da es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung um eine geringfügige Änderung handelt, bei der die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Voraussetzung ist, dass keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Da es lediglich um die Aufhebung der zeitlichen Befristung handelt, ist diese Bedingung erfüllt.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes / Natura-2000-Gebiete) genannten Schutzgüter vorliegen. Zwar grenzt das Vogelschutzgebiet Baar an, eine Beeinträchtigung wurde jedoch bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ durch eine Natura2000-Vorprüfung ausgeschlossen.

Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Somit sind alle Voraussetzungen erfüllt und die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Auf eine Umweltprüfung und den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung kann verzichtet werden. Weiter kann auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Von diesen Möglichkeiten wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

4.2 **Verfahrensablauf**

20.10.2022	Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.
20.10.2022	Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim billigt den vorgelegten Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
14.11.2022 bis 16.12.2022	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 10.11.2022 mit Frist bis 16.12.2022	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
26.01.2023	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

5 INHALTE DER PLANUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ betrifft lediglich die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung.
Die nicht von der Änderung betroffenen textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung sowie die zeichnerischen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ gelten unverändert fort.

5.1 Änderung der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Festsetzung in Teil I – Festsetzungen und Hinweise, § 1 Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 7, zur Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung, wird ersatzlos gestrichen.

- 7 *Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)*
- (1) *Die unter 1.1 bis 1.2 festgesetzte Art der baulichen Nutzung, die unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 3.1 bis 3.3 festgesetzte Einfriedung und die unter 4.1 und 4.2 festgesetzten Nebenanlagen sind begrenzt für einen Zeitraum von 29 Jahren, zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme zulässig.*
- Mit dem Ende der Zulässigkeit dieser Nutzungen entfallen die Festsetzungen 5.1 und 5.3 Flächen zur Anpflanzung sowie 6.1 bis 6.5 Flächen für Maßnahmen.*
- (2) *Nach Ablauf der 29 Jahre zuzüglich des Jahrs der Inbetriebnahme wird als Folgenutzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.*

Begründung

Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz Baden-Württemberg kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden.

Dabei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien auch im Rahmen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung zu. Die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet also einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern.

Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, bzw. es aus heutiger Sicht widersinnig erscheinen würde eine bestehende und in Betrieb befindliche Anlage ohne zwingende Gründe abzubauen.

Der Standort ist nach wie vor geeignet und befindet sich weiterhin innerhalb eines Seitenrandstreifens in einer Entfernung von maximal 110 m entlang der Autobahn, für den schon das EEG 2017 eine besondere Förderung vorsah.

Im Hinblick auf die notwendige und angestrebte Energiewende, aber auch im Hinblick auf die aktuellen politischen Ereignisse und den enormen Preisanstieg für Energie ist die Nutzung erneuerbarer Energien weiterhin erforderlicher denn je. Der Solarpark Stierberg leistet einen Beitrag hierzu und soll auch über die bisher befristete Laufzeit von 30 Jahren hinweg weiter betrieben werden können.

Nach der damals festgesetzten Laufzeit der Solaranlage könnte die Anlage noch einige Jahre betrieben werden. Eine Solaranlage bedarf jedoch auch gewisser Unterhaltungs-, Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen. Der Betreiber ist bereit die hierfür erforderlichen Investitionen zu tätigen, benötigt aber für sich und die Kreditgeber eine langfristige Planungs- und Investitionssicherheit. Diese ist nur gegeben, wenn eine Entfristung erfolgt.

Im Sinne einer Gleichbehandlung ist hierbei auch darauf hinzuweisen, dass eine solche Regelung zur Befristung bei benachbarten und später realisierten Solaranlagen, nicht mehr aufgenommen wurde.

Von der im Rahmen der 1. Änderung vorgenommenen Entfristung bleibt die Pflicht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung als Solarpark unberührt. Durch einen entsprechenden Nachtrag im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Investor unmittelbar alle Anlagenteile vollständig auf eigene Kosten abzubauen, sofern der Betrieb der Anlage unabhängig der Gründe dennoch irgendwann beendet werden sollte.

5.2 Änderung der Begründung

Nach dem Wegfall der oben genannten Festsetzung soll folgerichtig auch das entsprechende Kapitel in der Begründung gestrichen werden. Es handelt sich hierbei um den zugehörigen Absatz in der Begründung in Teil II – Begründung Nr. 5.2 in dem die zeitliche Befristung und Nachfolgenutzung beschreiben und begründet wird und der daher ebenfalls ersatzlos zu streichen ist.

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 7

6 UMWELTBELANGE

Durch das Büro faktorgruen wurde zum Bebauungsplan „Solarpark Stierberg“ eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ sind keine veränderten Auswirkungen auf die Umweltbelange Arten/Biotope, Geologie und Boden, Fläche, Klima und Luft, Wasser, Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch/Wohnen zu erwarten, weshalb der Umweltbericht von 2010 und der Fachbeitrag zum Artenschutz weiterhin Gültigkeit haben. Den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird damit ausreichend Rechnung getragen.

Darüber hinaus leistet, wie oben bereits beschrieben, die Nutzung erneuerbarer Energien einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern und zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 sind Eingriffe in die Natur und Landschaft zu bilanzieren und auszugleichen. Die durch den Bebauungsplan „Solarpark Stierberg“ ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ausgeglichen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung, welche lediglich eine Entfristung beinhaltet, sind keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten. Die Befristung der Anlage wird zwar aufgehoben, jedoch wird weiterhin durch einen Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag festgehalten, dass sich der Betreiber dazu verpflichtet, bei Betriebsaufgabe alle Anlagenteile vollständig rückzubauen.

7 ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, wurde die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Stierberg“ sichergestellt und kann weiterhin darüber erfolgen.

8 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht notwendig.

9 KOSTEN

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Stadt Bad Dürrhein, den 26.01.2023


Bürgermeister



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

