

<b>Gemeinderat</b>	 <b>BAD SCHUSSENRIED</b>
--------------------	--

<b>Datum</b> 12.05.2021	<b>Amt</b> Hauptamt	<b>Sachbearbeiter</b> Günter Bechinka	<b>Aktenz.</b> 621.41 Be/ja	<b>Vorlagen-Nr.</b> HA/031/2021
----------------------------	------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

<p><b>Tagesordnungspunkt Nr. 5</b>  Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Stumpenwiesen" in Bad Schussenried-Reichenbach  a) Aufstellungsbeschluss zur Erstellung einer Freiland-PV-Anlage  b) Beschluss über die Form der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  c) Zustimmung zum Abschluss eines Vorvertrags</p>
---

Termin	Gremium	Status
20.05.2021	Gemeinderat	Ö

**Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Ausstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben „PV-Freiflächen-Anlage“ in Reichenbach im Gewann „Stumpenwiesen“ gestellt. Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben widerspricht den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dieser soll im Parallelverfahren geändert werden. Es soll eine Sonderbaufläche „PV-Freiflächen-Anlage“ in Reichenbach ausgewiesen werden. Die als extensives Grünland genutzte Fläche soll der Erzeugung von Solarenergie dienen. Der Vorhabenträger bittet die Stadt Bad Schussenried das Vorhaben zu unterstützen und beantragt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Planung des Vorhabenträgers umfasst den Bau und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächen-Anlage mit einer Kapazität von ca. 1,5 MWp. Die Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über das vorhandene Wegenetz. Es wird beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Flurstücks 705 eine Photovoltaik-Freiflächen-Anlage in Reichenbach zu errichten. Das Grundstück befindet sich westlich angrenzend an den Mühlbach, südlich grenzt das Flurstück 704 mit einem landwirtschaftlichen Gebäude an, im Westen wird das Bauvorhaben von der auf dem Flurstück befindlichen Biogasanlage begrenzt, im Norden grenzt das Flurstück 706 mit einer landwirtschaftlichen Nutzung an. Die Bebauungsplanfläche umfasst ca. 14.916 qm<sup>2</sup> und ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da es sich beim Baugrundstück um ein benachteiligtes Gebiet handelt (vgl. Beilage) wird die Erstellung einer Freifläche als genehmigungsfähig angesehen. Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans und der zeitlich parallelen Änderung des Flächennutzungsplans. Der Ortschaftsrat Reichenbach wird sich in seiner Sitzung am 11. Mai 2021 mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befassen.

Der Vorhabenträger ist bereit, über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung zur Realisierung des Bauvorhabens sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Photovoltaik-Freiflächen-Anlage in Reichenbach geschaffen. Das Büro shs aus Hohentengen wird die Auswirkungen auf die Umwelt aus der Erstellung der PV-Freiflächen-Anlage in Reichenbach ermitteln.

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den im Lageplan in der Fassung vom 26.04.2021 dargestellten Bereich wird nach §12 BauGB in Verbindung mit §2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Der GR stimmt dem Abschluss des Vorvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu.

Anlagen:

- 01 Bplan Geltungsbereich
- 02 Begründung
- 03 Vorvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsvertrag
- 04 Benachteiligte Gebiete