

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ auf der Gemarkung Gundelsheim**

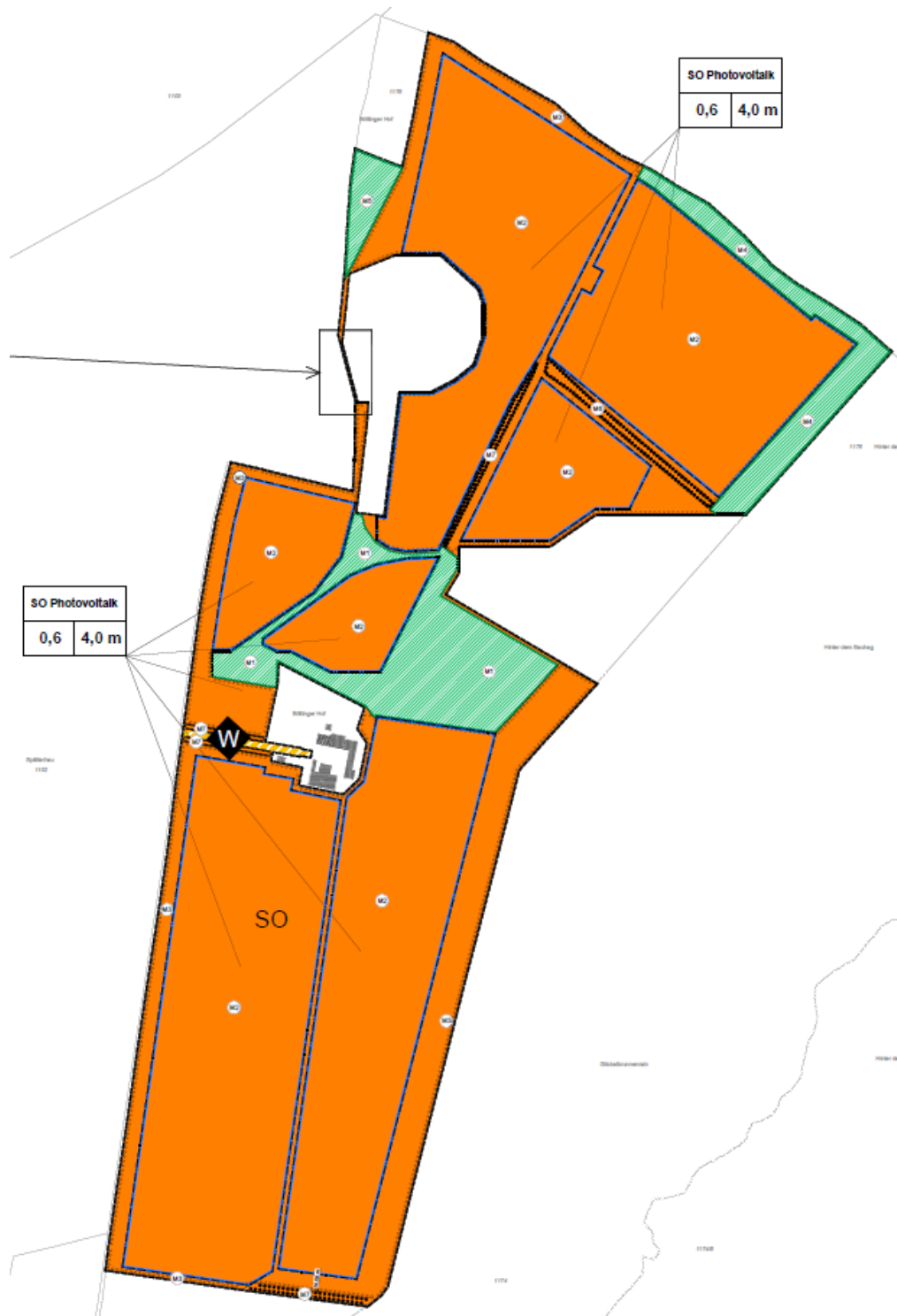
### **Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat in seiner Sitzung am 14.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Böttinger Hof“ nach § 2 Abs. 1 i.V.m § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Böttinger Hof“ ist erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, die aktuellen landwirtschaftlich genutzten Flächen als Sondergebiet zu nutzen. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Böttinger Hof“ ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt. Das Plangebiet umfasst etwa 59 ha und liegt in dem Gewann „Böttinger Hof“ (Flur 1), auf dem Flurstück Nr. 1176.

Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“



Das Plangebiet grenzt an folgende Flurstücke der Gemeinden Gundelsheim und Neckarzimmern an:

- im Norden: 1178, 1105 (Neckarzimmern),
- im Osten: 1174
- im Süden: 1173/2
- im Westen: 1106 (Wirtschaftsweg), 1102 (auf Gemarkung Neckarzimmern).

In seiner Sitzung am 13.12.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. erneuten Offenlage gem. § 4 a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Aufgrund eines Versäumnisses bei der vorherigen Bekanntmachung der Auslegung muss die Beteiligung erneut durchgeführt werden. Entsprechend wurde in der o.g. Sitzung am 13.12.2023 auch die 3. erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Dazu wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht noch einmal in der Zeit vom

**04.01.2024 bis einschließlich 05.02.2024**

während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Gundelsheim, Tiefenbacher Straße 16, 74831 Gundelsheim, Zimmer 08 öffentlich ausgelegt.

**Folgende Unterlagen und umweltbezogenen Informationen werden mit ausgelegt:**

- Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Umweltbericht als gesonderter Teil der o.g. Begründung mit folgenden Inhalten:
  - *Umweltrelevante Angaben zum Standort*
  - *Bedarf an Grund und Boden*
  - *Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen*
  - *Abgrenzung des Untersuchungsraumes*
  - *Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes von Naturraum und Relief, Fläche, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter*
  - *Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*
  - *Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen*
  - *Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Böden, Wasser, Luft /Klima*
  - *Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild*
  - *Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen und seine Gesundheit*
  - *Betroffenheit von Schutzgebieten*
  - *Wechselwirkungen sowie Einsatz von erneuerbaren Energien*
  - *Artenschutzprüfung*
  - *Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen*
  - *Allgemeine Risiken für Gesundheit, Kulturgüter und Umwelt*
- Faunagutachten
- Bestandsplan Biotoptypen
- Maßnahmenplan

**Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind bisher eingegangen und werden mit ausgelegt:**

*Schutzgüter Natur- Und Artenschutz:*

- **RP Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur** (Beachtung des Artenschutz und möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände, Umgang mit artenschutzrechtlichen Konflikten))

- **BUND** (Maßnahmen im Bereich Artenschutz, insbes. Feldlerchen, Reptilien und Amphibien, Hinweise zur Lage von Lagerflächen, Hinweise zum Reihenabstand zwischen den Modulen)

*Schutzgüter Kultur- und Sachgüter:*

- **RP Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur** (Auswirkungen auf geschützte Denkmale insbes. durch Windenergieanlagen)
- **RP Freiburg – Forstdirektion** (Wirkungen auf den angrenzenden Wald, Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen PV-Modulen und Waldrand)

*Schutzgüter Landschaft, Erholung und Fläche:*

- **Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.** (Flächendruck durch PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich auf landwirtschaftliche Flächen, Mögliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, Spätere Umwandlung von Grünland)
- **RP Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur** (Flächendruck durch PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich auf landwirtschaftliche Flächen, Mögliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, Spätere Umwandlung von Grünland, Ausgleichsflächen außerhalb von Landwirtschaftsflächen / Auswirkungen auf die Landschaft insbes. durch Windenergieanlagen)
- **Stadt Friedrichshall** (Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung aufgrund großflächiger Einzäunung)

*Schutzgüter Boden und Wasser:*

- **Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.** (Inanspruchnahme von Boden und damit der allgemeinen Lebensgrundlage)
- **Landratsamt Heilbronn** (Hinweis auf mögliche Veränderungen des Wasserhaushaltes und auf angrenzende Oberflächengewässer, Beachtung von Bodenschutzmaßnahmen)

*Schutzgut Klimaschutz und erneuerbare Energie:*

- **RP Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur** (Vermeidung und Verringerung von Treibhausgasemissionen)

Die vollständigen Unterlagen und diese öffentliche Bekanntmachung können auch auf der Homepage der Stadt unter <https://www.gundelsheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene/aktuelle-verfahren> abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung Gundelsheim, Tiefenbacher Straße 16, 74831 Gundelsheim, Zimmer 08, E-Mail: [salome.bellem@gundelsheim.de](mailto:salome.bellem@gundelsheim.de) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist nicht abgegebene 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 (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gundelsheim, 21.12.2023

gez.

Heike Schokat  
Bürgermeisterin