



Aus der Arbeit des Gemeinderats vom Montag, 13.11.2023

Bürgerfragestunde

Aus der Bürgerschaft wird angefragt, wie der Sachstand bezüglich der Verbesserung der Akustik im Bürgersaal ist.

Hier fand in der vergangenen Woche ein Termin mit einem Anbieter von Akustik-Elementen zur Prüfung der Möglichkeiten statt. Sobald der Umsetzungsvorschlag und das Angebot vorliegen wird der Gemeinderat entsprechend informiert.

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Buchheim“ der EnBW und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Planungsbüro Fritz und Grossmann)

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Buchheim beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der EnBW Solar GmbH (Träger des Vorhabens) mit der Aufstellung eines Bebauungsplans auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Areal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Das Vorhaben wurde dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2022 vorgestellt und der Gemeinderat fasste hierzu folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem von der EnBW vorgestellten Projekt der Erstellung einer Freiflächen PV Anlage auf der vorgeschlagenen Fläche grundsätzlich zu.

Folgende Punkte aus dem Beschluss des Gemeinderates sind zu berücksichtigen:

1. Die Kosten für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind vom Projektentwickler/Projektbetreiber zu tragen – vertragliche Regelung mit der Gemeinde Buchheim. Die konkrete Ausgestaltung wird im entsprechenden Bebauungsplan durch die Gemeinde geregelt.
2. Es ist die Zahlung einer Zuwendung nach § 6 EEG an die Gemeinde Buchheim zu vereinbaren.
3. Es soll über eine Bürgerbeteiligung die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich die Buchheimer*innen an diesem Projekt (finanziell) beteiligen können.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.05.2023 wurde der Gemeinderat darüber in Kenntnis gesetzt, dass die EnBW die Projektfläche um eine weitere landwirtschaftliche Fläche erweitern möchte. Der Gemeinderat stimmte dieser Erweiterung zu.

Bei einer Genehmigung der Erweiterung um beide Flächen ergibt sich eine Projektfläche von rd. 16,7 ha (ursprünglich 11 ha).

Es ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ geplant. Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen.

Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen. um eine geordnete Bebauung und Nutzung im Plangebiet zu gewährleisten.

Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark reduziert werden kann.

Es ist vorgesehen den produzierten Strom der PV-Anlage in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Mit dem Bau der Anlage kann somit ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet werden.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg, sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerative Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie Erdwärme genutzt werden. Nachdem im März 2017 die sogenannte Freiflächenöffnungsverordnung durch die Landesregierung verabschiedet wurde (letzte Änderung durch Verordnung vom 21. Juni 2022, GBl. S. 293), können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auch auf Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines solchen landwirtschaftlich benachteiligten Gebiets.

Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend werden die Stellungnahmen im Gemeinderat beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Entwurf des Bebauungsplans beraten und gebilligt werden.

Der Gemeinderat fasst mehrheitlich folgenden Beschluss:

1. Für den im Lageplan vom 13. November 2023 dargestellten räumlichen Geltungsbereich auf den Flurstücken Nr. 4081, 4082 und 4083 auf der Gemarkung Buchheim wird gemäß § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird hierzu im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Buchheim“ mit Planzeichnungen, Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.11.2023 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt der Projektträger. Ein entsprechender Durchführungsvertrag mit dem Investor wird ausgestaltet und abgeschlossen; hierzu wird der Verwaltung die Freigabe erteilt.

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hinter Bohl“ und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Büro 365°)

Das Unternehmen MS Energy GmbH mit Sitz in Kolbingen plant die Entwicklung und Errichtung eines Solarparks auf einer Fläche von ca. 2,4 ha auf dem Flurstück 4095 im Gewann „Hinter Bohl“.

Der hierfür erforderliche Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Durchführungsvertrag aufgestellt werden.

Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

Mit der Projektierung wurde die mas-systems GmbH & Co. KG aus Kolbingen beauftragt. Betreiber des Solarparks wird die MS Energy GmbH mit Sitz in Kolbingen sein. Die Eigentümer möchten die Flächen

des künftigen Solarparks selbst bewirtschaften, vorgesehen ist eine Beweidung mit Schafen, alternativ erfolgt eine extensive Wiesenmahd. Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 2,6 MW geplant.

Die MS Energy GmbH übernimmt die Kosten und Risiken des Verfahrens.

Ersatzfähig sind Kosten für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes „PVA Hinter Bohl“ entstehen (u.a. Kosten für die Erstellung der Planungsunterlagen, für notwendige Gutachten sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen). Insoweit sollte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen, eine Durchführungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Buchheim und der MS Energy GmbH vorzubereiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Donau-Heuberg vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Er wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In diesem Zusammenhang soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Um das Verfahren in die Wege zu leiten, ist ein schriftlicher Antrag der Gemeinde beim GVV notwendig. Sobald dieser beim GVV eingegangen ist, kann in der Verbandsversammlung der Aufstellungsbeschluss und der Vorentwurfsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens beschlossen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beauftragt werden.

I. Angaben zum Plangebiet und Planungsinhalte

Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „PVA Hinter Bohl“ umfasst das Flurstück 4095 vollumfänglich.

Das Plangebiet liegt rund 350 m nordöstlich von Buchheim im Gewann Hinter Bohl. Sie wird derzeit als Wiesenfläche genutzt und im Sommer 2023 als FFH-Mähwiese erfasst (365°, nicht im Kartendienst der LUBW verzeichnet). Im Osten und Süden wird die Fläche von asphaltierten/geschotterten Wegen begrenzt, im Westen und Norden schließen landwirtschaftliche Flächen (Wiesen) an. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um fünf Meter und von Osten nach Westen um rund drei Meter ab.

Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrswege und an einen Netzverknüpfungspunkt ist gewährleistet.

Im Regionalplan 2003 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Gemeindegebiet Buchheim als Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2, nachrichtliche Übernahmen) ausgewiesen. Die geplante PV-Anlage liegt innerhalb von Grenz- und Untergrenzfluren. In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Grenzflur ausgewiesen.

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet innerhalb eines für Photovoltaik-freiflächenanlagen geeigneten Gebietes (s. folgende Abb.). Zu den Darstellungen des Energieatlas ist anzumerken, dass bei Erstellung des dort verwendeten Kriterienkatalogs geschützte Biotope als Ausschlusskriterium gewertet wurden. Zum damaligen Zeitpunkt bestand allerdings noch kein rechtlicher Schutz für FFH-Mähwiesen, so dass diese in den Potentialflächen nicht berücksichtigt wurden. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Übersichtslageplan in der Fassung vom 13. November 2023.

II. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Vorgesehen ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Der Geltungsbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 2,4 ha.

Die Fläche soll mit aufgeständerten, geneigten Solarmodulen überschirmt und als extensives Grünland bewirtschaftet werden. Die Anlage wird eingezäunt.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage fördert den Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, dient der lokalen Wertschöpfung und ist ein Beitrag zur verbrauchsnahe, dezentralen Stromversorgung. Mit seinem Klimaschutzgesetz hat sich Baden-Württemberg verpflichtet, zwei Prozent der Landesfläche für Windenergie und Freiflächenphotovoltaik auszuweisen. Das erklärte Ziel des Landes

Baden-Württemberg, den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 65 Prozent zu senken und bis zum Jahr 2040 Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen (§4 Klimaschutzgesetz BW), steht im Einklang mit dem geplanten Solarpark.

III. Belange des Umweltschutzes

Es wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-Kompensationsbilanz erarbeitet.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ und das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ liegen rund 800 -1000 m westlich des Vorhabens und wird aufgrund der Art des Vorhabens nicht über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad beeinträchtigt. Stör- und Scheuchwirkungen durch Reflexion der PV-Module im Vogelschutzgebiet sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wurde im Juli 2023 vollständig als geschützte FFH-Mähwiese mit Bewertung C aufgenommen (365°, Jochen Kübler), Erfassungsbogen s. Anhang II. Aufgrund der geplanten PV-Anlage ist von Beeinträchtigungen der Wiese durch Beschattung auszugehen.

Südwestlich der Anlage befindet sich durch den Feldweg getrennt ein geschütztes Feldgehölz. Eine Beeinträchtigung des hochwüchsigen Feldgehölzes durch die geplante Anlage ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines 500 m und 1.000 m – Suchraums des Biotopverbunds trockener Standorte. Das südwestlich gelegene Feldgehölz ist als Kernfläche ausgewiesen. Aufgrund der Erfassung der Wiesenfläche des FIST. 4095 als FFH-Mähwiese ist das Flurstück nach der Methodik des Biotopverbunds als Kernfläche mittlerer Standorte zu werten.

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind mehrere Reviere der gefährdeten Feldlerche vorhanden. Der mit der Planung verbundene naturschutzrechtliche Eingriff wird, soweit er sich nicht vermeiden lässt, ausgeglichen. Die Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes werden ausführlich im Umweltbericht dargelegt. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden erarbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmenkonzeption orientiert sich an den einschlägigen, aktuellen Handlungsempfehlungen zur naturverträglichen Gestaltung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Ein Konzept zum Ausgleich des Eingriffes und zum Schutz der Feldlerchen muss zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt werden.

Der Gemeinderat fasst mehrheitlich folgenden Beschluss:

1. Für den im Lageplan vom 13. November 2023 dargestellten räumlichen Geltungsbereich auf dem Flurstück 4095 der Gemarkung Buchheim wird gemäß § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird hierzu im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA Hinter Bohl“ mit Planzeichnung, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht, in der Fassung vom 13.11.2023 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt der Projektträger. Ein entsprechender Durchführungsvertrag mit dem Investor wird ausgestaltet und abgeschlossen; hierzu wird der Verwaltung die Freigabe erteilt.

Festlegung Verkaufspreis für Brennholz aus dem Gemeindewald

Der Gemeinderat folgte im vergangenen Jahr der Empfehlung des Kreisforstamts den Brennholzpreis von 64,00 € auf 90,00 € je Fm zu erhöhen nicht in vollem Umfang.

In der öffentlichen Sitzung am 17.10.2022 beschloss der Gemeinderat eine Erhöhung auf 85,00 € je Fm Buche/Harlaubholz Brennholz – lang. Das Forstamt empfiehlt in diesem Jahr den Preis von 85,00 €/Fm (inkl. MwSt) für Buche/Hartlaubholz Brennholz-lang beizubehalten.

Beim Verkauf offener Mengen an größere gewerbliche Abnehmer sollten aktuelle und auch höhere Preise frei verhandelt werden, um angemessen an der beim Endkunden realisierten höheren Wertschöpfung für ofenfertiges Brennholz beteiligt zu werden.

Preisentwicklung in der Gemeinde Buchheim:

Jahr	Laubbrennholz	Nadelholz
2017	58,00 €	34,00 €
2018 / 2019 / 2020	60,00 €	34,00 €
2021	62,00 €	35,00 – 38,00 €
2022	64,00 €	35,00 – 38,00 €
2023	85,00 €	42,00 €

In den vergangenen Jahren hat sich die Gemeinde an den Empfehlungen des Forstamts orientiert. Die Verwaltung schlägt vor dies auch bei der Festlegung des Brennholzpreises für das kommende Jahr zu tun. Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Brennholzpreis für Buche/Hartlaubholz Brennholz lang mit 85 € / Fm (inkl. MwSt.) und den Preis für Nadelbrennholz (Schichtholz) mit 42 €/rm beizubehalten.

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Bürgermeisterin Kölzow informiert den Gemeinderat und die anwesenden Bürger*innen darüber, dass sie in der vergangenen Woche von Seiten der Raiffeisenbank Donau-Heuberg darüber informiert wurde, dass die Bankfiliale in Buchheim zum 31.12.2023 geschlossen wird.

Der Bankvorstand habe sich nach intensiven Diskussionen dazu entschlossen die Filialen in Buchheim, Irndorf und Mahlstetten zu schließen. Begründet wird dieser Schritt zum einen mit der geringen Inanspruchnahme der Filialen vor Ort und vor allem auch mit der immer schwieriger werdenden Personalsituation – auch die Banken seien zwischenzeitlich von dieser Problematik betroffen.