

Stadt Gundelsheim
Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“

**Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“,
Solarpark Ilgenberg, Gemarkung Höchstberg**

- öffentliche Bekanntmachung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat am 24.09.2025 in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“ gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung, jeweils vom 09.09.2025.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern 2803/2, 2803/3, 2803/4, 2803/5, 2803/7, 2803/8, 2803/9, 2803/10 sowie 2803/11. Maßgebend ist der nachfolgend dargestellten Abgrenzungsplan des Büro KMB:



Die ENERPARC AG beabsichtigt, in Gundelsheim (Gemarkung Höchstberg) einen Solarpark für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Die hierfür erforderlichen Flächen hat das Unternehmen bereits gesichert. Ein Netzverknüpfungspunkt wurde beantragt. Die Planung umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Höchstberg. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften können jeweils in der Fassung vom 09.09.2025 in der Zeit vom

15.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

auf der Homepage der Stadt Gundelsheim unter www.gundelsheim.de aufgerufen werden. Zusätzlich können die Unterlagen während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Gundelsheim, Tiefenbacher Straße 16, 74831 Gundelsheim, Zimmer 008 eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Ebenfalls liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Verfügung:

- Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c, inklusive Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:
 - Bewertung der Schutzgüter Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter
 - Grünordnerischem Konzept
 - Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen
 - Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach § 14 BNatSchG
 - Maßnahmenkonzept
 - Grünordnerischen Festsetzungen
 - Bestands- und Konfliktplan sowie einem Maßnahmenplan zum Plangebiet
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR (02.02.2023)
 - Artenschutzrechtliche Grundlagen
 - Bestandserfassung
 - Tabellarische Maßnahmenübersicht
- Natura 2000-Vorprüfung, Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR (25.09.2023)
 - Lebensraumtypen und Lebensstätten
 - Abschätzung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele
 - Gesamtfazit
 - Formblätter
- Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept, Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR (11.02.2025)
 - Nachgewiesene Artengruppen und entsprechende Maßnahmen
 - Zeitplan

- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung:
 - Regierungspräsidium Stuttgart: Raumordnung, Kompetenzzentrum Energie, Landwirtschaft, Landesamt für Denkmalpflege
 - Regierungspräsidium Freiburg: Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz
 - Regionalverband Heilbronn-Franken
 - Landratsamt Heilbronn: Natur- und Artenschutz, Landwirtschaft, Bodenschutz, Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Grundwasser, Abwasser, Immissionsschutz und Gewerbe, Forst
 - BUND, NABU, LNV

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch unter der E-Mail-Adresse Christin.Bergdolt@gundelsheim.de, bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, bei der Stadt Gundelsheim unter oben genannter Adresse, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Stellungnahmen können nur zu den farblich gekennzeichneten Änderungen abgegeben werden. Im zeichnerischen Teil ergeben sich Änderungen durch die Anpassung der textlichen Festsetzungen. An der Nordgrenze wurde das Pflanzgebot und die Baugrenze Richtung Süden verschoben und ein Geh- und Fahrrecht wurde ergänzt. Ebenfalls wurde ein Geh- und Fahrrecht entlang der Westgrenze ergänzt. Darüber hinaus wurde das Flurstück 2803/4 in den Bebauungsplan integriert.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 5 BauGB)

Gundelsheim, 11.12.2025

Heike Schokatzen
Bürgermeisterin