

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 22.01.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/019/2020

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West, (Sondergebiet) mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Aufstellungsbeschluss

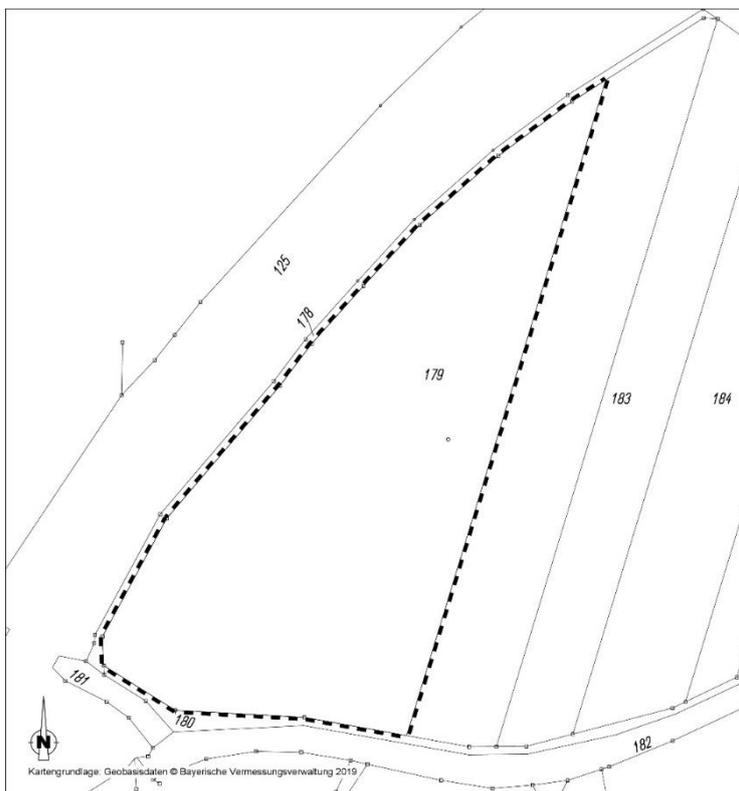
**Sachverhaltsdarstellung:**

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ hat im Rahmen einer Bauvoranfrage 2019 bei der Stadt Dinkelsbühl angefragt, ob mit der Errichtung eines Solarparks auf dem Grundstück Flur-Nr. 179 Gmkg. Weidelbach Einverständnis besteht. Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat dazu am 08. Mai 2019 sein Einverständnis erklärt. Es wurde vom Ausschuss einstimmig beschlossen, dem Stadtrat die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dazu eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, zu empfehlen. Bei der Planung soll laut dem Ausschussbeschluss beachtet werden, dass die Einzäunung 20 cm über Boden geplant wird und die Eingrünungsmaßnahmen nicht nur vorgenommen, sondern auch gepflegt und bei Bedarf entsprechend ersetzt werden.

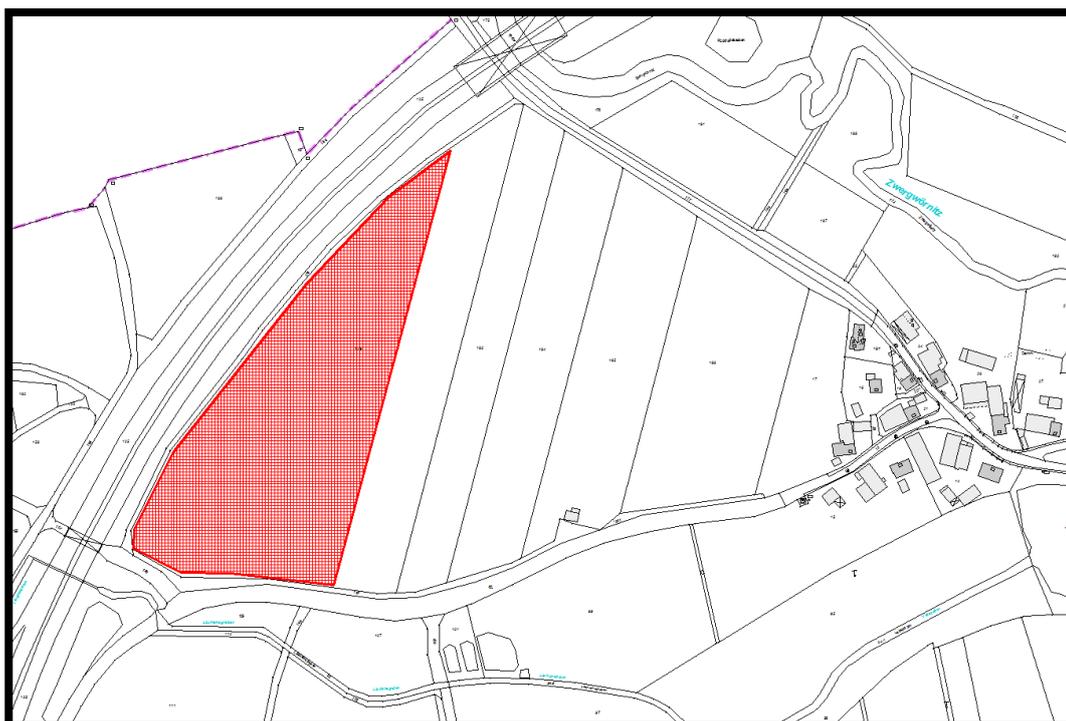
Der Vorhabenträger der Maßnahme, ■■■■■■■■■■, hat aufgrund der positiven Beurteilung durch den Bauausschuss das Planungsbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim, beauftragt, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist Gegenstand der Planung und damit des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“ auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonisieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (18. Änderung).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bis hin zum Ausgleich verpflichtet. Zu diesem Zweck bedarf es noch einer Vereinbarung zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhabenträger (Durchführungsvertrag). Der Vorhabenträger ist lt. eigener Erklärung aber grundsätzlich bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmten städtebaulichen Vertrag abzuschließen und sich zur Übernahme der entstehenden Kosten (einschl. sämtlicher Planungskosten) zu verpflichten.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 179 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von ca. 3,75 ha, wovon insgesamt 2 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die Abgrenzung erfolgt im Norden und Westen durch die Autobahn A 7, im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Lettackerweg“ mit der Bezeichnung F 1246 (Bestandsverzeichnisblatt für die öffentlichen Feld- und Waldweg) parallel zur Gemeindeverbindungsstraße Weidelbach-Veitswend-Neustädtlein/Württ. mit der Bezeichnung G 75 (Bestandsverzeichnisblatt für die Gemeindeverbindungsstraßen) und im Osten durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. durch eine parallele Linie zur Westgrenze von Flst.Nr. 183 Gmkg. Weidelbach. Das Plangebiet liegt ca. 350 m östlich von Weidelbach.



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der (18.) Flächennutzungsplanänderung.

Die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ist ein Eingriff in den Naturhaushalt und muss ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs auf einer Teilfläche von Flst. Nr. 179 Gmkg. Weidelbach, zwischen der Photovoltaik-Freiflächenanlage und der BAB A 7 bzw. direkt entlang der Autobahn (A 1). Ein weiterer Ausgleich (A 2) wird auf einer Teilfläche von Grundstück Flst.Nr. 548 Gmkg. Weidelbach nachgewiesen (vgl. Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

■■■■■■■■■■, Vorhabenträger, hat mit Schreiben vom 13.01.2020 (eingegangen am 15.01.2020) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Lt. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

### **Anlagen:**

- 01 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“
- 02 - Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- 03 - saP für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 179 Gmkg. Weidelbach (Teilfläche)

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprochen. Der Vorhabenträger hat einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorzulegen (dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes). Außerdem muss der Vorhabenträger einen mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmten städtebaulichen Vertrag abschließen (Durchführungsvertrag als Bindeglied zwischen Bebauungsplan und Vorhabenplan des Vorhabenträgers) und sich zur Übernahme der entstehenden Kosten (einschl. sämtlicher Planungskosten wie Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan) erklären.

Für den am 13.01.2020 eingereichten Vorentwurf in der Fassung vom 22.01.2020 dargestellten Bereich wird nach § 12 i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan

„Solarpark Weidelbach-West“

mit integriertem Grünordnungsplan (und parallel dazu die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes) lt. Planentwurf vom 22.01.2020 aufgestellt. Das Plangebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes) ist dargestellt in den heute vorgelegten Planvorentwürfen vom 22.01.2020.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 179 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von ca. 3,75 ha. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden und Westen durch die Autobahn A 7, im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Lettackerweg“ mit der Bezeichnung F 1246 (Bestandsverzeichnisblatt für die öffentlichen Feld- und Waldweg) parallel zur Gemeindeverbindungsstraße Weidelbach-Veitswend-Neustädtlein/Württ. mit der Bezeichnung G 75 (Bestandsverzeichnisblatt für die Gemeindeverbindungsstraßen) und im Osten durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. durch eine parallele Linie zur Westgrenze von Flst.Nr. 183 Gmkg. Weidelbach. Das Plangebiet liegt ca. 350 m östlich von Weidelbach.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren zusammen mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Planvorentwürfe vom 22.01.2020.

Der Aufstellungsbeschluss ist umgehend bekanntzumachen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. In der gleichen Zeit sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt sowohl durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl kann sowohl der Plan-Vorentwurf als auch die Begründung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden. (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“ und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches im qualifizierten Verfahren aufgestellt.

---