

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 20.05.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/048/2020

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West, mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung

**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 und einstimmig beschlossen, dem Stadtrat die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dazu eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, zu empfehlen.

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 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 Durchführungsvertrag ist Gegenstand eines Tagesordnungspunktes in der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.05.2020.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Weidelbach-West“ mit integriertem Grünordnungsplan bezieht sich auf das Grundstück mit der Flur-Nr. 179 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von ca. 3,7501 ha, wovon insgesamt 3,43 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 angrenzende landwirtschaftliche Fläche bzw. das Grundstück Flst.Nr. 179/1 Gmkg. Weidelbach. Das Plangebiet liegt ca. 350 m westlich von Weidelbach.



Die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und muss ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt gänzlich auf einer Teilfläche von Grundstück Flst.Nr. 548 Gmkg. Weidelbach bzw. wird auf dieser Fläche nachgewiesen (vgl. Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Anlage 03 zur Beschlussvorlage).

#### Vorhaben- und Erschließungsplan (geregelt in § 12 BauGB)

■■■■■■■■■■, 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. Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 18. FNP-Änderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Stadtrat diesem Antrag entsprochen. Inzwischen bzw. am 04.05.2020 hat der Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, auf welchem er sein Vorhaben und die Umsetzung konkret vorstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist der Beschlussvorlage als Anlage 07 beigefügt.

*Allgemeine Information zu den gesetzlichen Bestimmungen betr. Durchführungsvertrag sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan:*

#### Auszüge - § 12 BauGB i.S. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Durchführungsvertrag

*(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).*

*(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. ....*

#### **Anlagen:**

- AL – 01 – Abwägung\_Stellungnahmen\_Behörden\_und\_Träger-öff-Belange
- AL – 02 – Schnellübersicht\_Änderungen-im-Plan-und-Begründung-seit-Aufstellung
- AL – 03 – vorh-bez-Bebauungsplan\_Solarpark-Weidelbach-West\_Entwurf\_20-05-2020
- AL – 04 – Begründung-Umweltbericht\_vorhab-bez-Bebauungsplan-Entwurf\_20-05-2020
- AL – 05 – spezielle-artenschutzrechtliche-Prüfung-(saP)\_28-06-2019
- AL – 06 – Prüfbericht-Blendgutachten\_06-03-2020
- AL – 07 – Pbez-Daten-geschwärzt\_Vorhaben-und-Erschließungsplan\_04-05-2020

## **Vorschlag zum Beschluss:**

### **Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01 – jew. rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Weidelbach-West“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Antwort bzw. Stellungnahme des Stadtrates ist Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Weidelbach-West“ (Anlage 03) mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 04) jeweils in der Fassung vom 20.05.2020. Bestätigt wird auch der Inhalt der Schnellübersicht des Planungsbüros Härtfelder mit den Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 20.05.2020 gegenüber der Fassung vom 22.01.2020 (Anlage 02), die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 28.06.2019 (Anlage 05), das Blendgutachten vom 06.03.2020 (Anlage 06) und der vom Vorhabenträger eingereichte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 20.05.2020 (Anlage 07) – letzterer wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Weidelbach-West“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, das Blendgutachten und der Vorhaben- und Erschließungsplan (beim VEP: personenbezogene Angaben geschwärzt) jew. 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/)). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen (die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

Auslegungszeit – verlängerbar bei Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten, hier aufgrund der derzeit bestehenden Corona-Pandemie

Mit Hinweis auf das Schreiben des Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, vom 24.03.2020 wird die Verwaltung beauftragt, mittels ortsüblicher Bekanntmachung und durch einen Hinweis auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (bei einem Zurücknehmen von Lockerungen bei den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie bzw. wenn erkennbar ist, dass durch die Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten und durch die Schließung des Rathauses keine hinreichende Zugänglichkeit der Planunterlagen sichergestellt werden kann) die Auslegungszeit um bis zu 2 Wochen zu verlängern. Eine solche Verlängerung wirkt dann nicht nur für die Öffentlichkeit bzw. den BürgerInnen, sondern auch für die Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die Verwaltung ist im Übrigen gehalten, die vom Ministerium unter der Ziffer 2 „Variationsmöglichkeiten in der kommunalen Praxis“ des Schreibens vom 24.03.2020 zu berücksichtigen (u.a. telefonische Vereinbarung, separater Raum), wenn bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung das Rathaus geschlossen ist bzw. die Planunterlagen nicht frei zugänglich sind – die Öffentlichkeit ist auf die Möglichkeit der Terminvereinbarung hinzuweisen.

---