

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 22.07.2020

Vorlagen-Nr.: 3/083/2020

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“, mit integriertem Grünordnungsplan (im Parallelverfahren zur 18. Änd. des Flächennutzungsplanes) – Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentl. Belang, Billigung und Satzungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

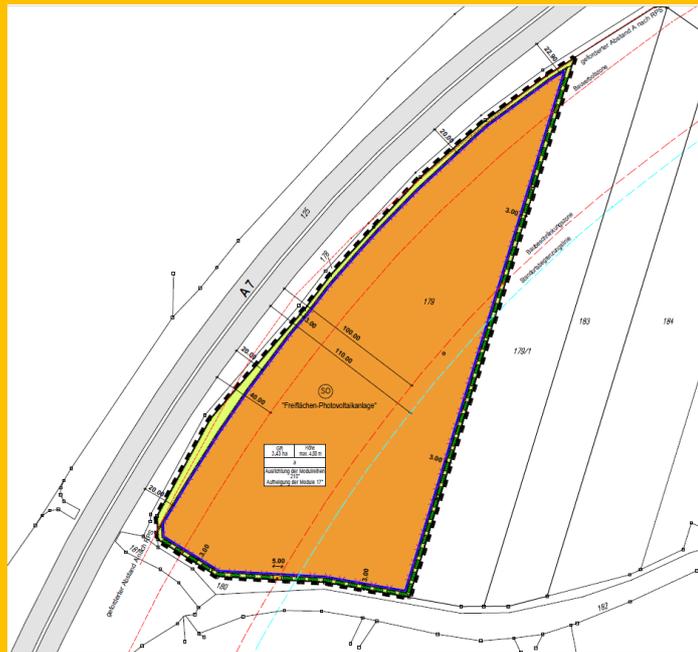
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ hat im Rahmen einer Bauvoranfrage 2019 bei der Stadt Dinkelsbühl angefragt, ob mit der Errichtung eines Solarparks auf dem Grundstück Flur-Nr. 179 Gmkg. Weidelbach Einverständnis besteht. Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat dazu am 08. Mai 2019 sein Einverständnis erklärt 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. Dieser Durchführungsvertrag wurde von der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhabenträger am 20.05.2020 abgeschlossen.

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 den nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg „Linker Lettackerweg“ (F 1290 – lt. Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege) parallel zur Autobahn A 7, im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Lettackerweg“ (F 1246 lt. Bestandsverzeichnis) parallel zur Gemeindeverbindungsstraße Weidelbach-Veitswend-Neustädtlein/Württ. (G 75 – lt. Bestandsverzeichnis 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.

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“
(nicht maßstäblich) – in der Fassung vom 22.07.2020



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich, was das Sondergebiet betrifft, mit der Sonderbaufläche bzw. dem Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung.

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 02 zur Beschlussvorlage).

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 22.01.2020 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Weidelbach-West“ i.d.F. vom 22.01.2020 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung hat jew. in der Zeit vom 10. Februar bis 20. März 2020 (Auslegungsfrist) stattgefunden. In dieser Zeit wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Dagegen lagen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Der Stadtrat hat sich mit den Hinweisen, Änderungsvorschlägen und Einwendungen in seiner Sitzung vom 20.05.2020 beschäftigt bzw. die Abwägung vorgenommen, den Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“ sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 20.05.2020 bestätigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 02. Juni 2020 bis einschließlich 03. Juli 2020 stattgefunden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 23.05.2020 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Zeitgleich wurde die Unterrichtung der Behörden (durch das Planungsbüro) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) einsehen und die Planunterlagen (den vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West, die Begründung mit Umweltbericht, den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.05.2020, die umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, die Abwägung der Stellungnahmen durch

den Stadtrat, die gutachterliche Stellungnahme mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 28.06.2019, den Prüfbericht mit dem Blendgutachten vom 06.03.2020 und das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren) herunterladen und damit einsehen.

Von der Öffentlichkeit bzw. aus der Bürgerschaft wurden keine Änderungswünsche oder Einwendungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange haben sich das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, die Autobahndirektion Nordbayern, die Deutsche Telekom Technik GmbH, die Handwerkskammer für Mittelfranken, Kabel Deutschland, das Landratsamt Ansbach (Sachgebiete Immissionsschutz und Untere Naturschutzbehörde), die N-ERGIE Netz GmbH, die Regierung von Mittelfranken, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Staatliche Bauamt Ansbach, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, und als Nachbargemeinde der Markt Dürrwangen in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 27 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 27 sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange bzw. der Stellungnahmen und der Bestätigung der Planunterlagen (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West, Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 22.07.2020) kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“ als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

AL – 01 – Abwägung-Stellungnahmen_Behörden_Träger-öffentl-Belange

AL – 02 – vorhabenbezog-Bebauungsplan_Solarpark Weidelbach-West_22.07.20

Folgende Dokumente können außerdem entweder im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

- ⇒ Begründung-Umweltbericht_vorhab-BPlan_Solarpark-Weidelbach-West
- ⇒ spezielle-artenschutzrechtliche-Prüfung_(saP)-vom_28-06-2019
- ⇒ Prüfbericht mit dem Blendgutachten vom 06.03.2020
- ⇒ Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.05.2020

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird festgestellt, dass während der öffentlichen Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) keine Stellungnahmen, Hinweise, Änderungsvorschläge oder Einwendungen von den BürgerInnen vorgetragen wurden. Die dagegen während der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) sind in einer Anlage 01 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei der Anlage 01 steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen in der rechten Spalte. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. der Anlage 01 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Solarpark Weidelbach-West“ mit integriertem Grünordnungsplan 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 (s. Anlage 01 – Bestandteil des Beschlusses).

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit der Anlage 01 (Beteiligung der Behörden) der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“ in der Fassung vom 22.07.2020 selbst, die Begründung und der Umweltbericht vom 22.07.2020, der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.05.2020 als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die bei der öffentlichen Auslegung mit ausgelegene spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der Flst.Nr. 179 Gmkg. Weidelbach vom 28.06.2019, und der Prüfbericht mit dem Blendgutachten vom 06.03.2020.

Der vom Planungsbüro Härtfelder-IT GmbH, 91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6 gefertigte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weidelbach-West“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit dem PLANTEIL im Maßstab 1 : 1000, der PLANZEICHENERKLÄRUNG, den TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (A. Planungsrechtliche Festsetzungen, B. Grünordnerische Festsetzungen, C. Naturschutzrechtliche Festsetzungen, D. Artenschutzrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 22.07.2020 wird hiermit als Satzung beschlossen – der Satzungstext ist zwischen der PLANZEICHENERKLÄRUNG und den TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

Die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan (nach Genehmigung der 18. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung) gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (Fränkische Landeszeitung) bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.