

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 22.07.2020

Vorlagen-Nr.: 3/085/2020

Berichterstatter: Herzog, Daniel

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Veitswend,,
(Sondergebiet) mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
(parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) –
Aufstellungsbeschluss

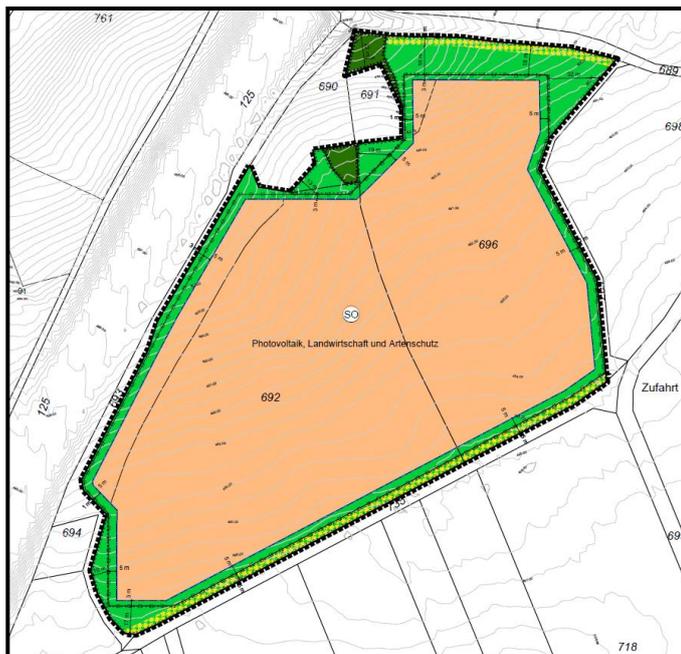
Sachverhaltsdarstellung:

██ bzw. der Vorhabenträger hat im Rahmen einer Bauvoranfrage bei der Stadt Dinkelsbühl angefragt, ob mit der Errichtung eines Solarparks auf den Grundstücken Flur-Nrn. 692 und 696, sowie auf der Teilfläche der Flur-Nr. 690 der Gmkg. Weidelbach Einverständnis besteht. Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat dazu am 05. Februar 2020 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.

Der Vorhabenträger der Maßnahme, ██████████, hat aufgrund der positiven Beurteilung durch den Bauausschuss das Planungsbüro PUNCTOplan, Augsburgener Straße 17, 86551 Aichach, 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 Veitswend“ auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonisieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (19. 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 (Durchführungsvertrag) zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger ist lt. eigener Erklärung 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 die Flächen mit den Flur-Nrn. 692 und 696 sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 690 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von 6,6243 ha, wovon insgesamt 5,3150 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Linzenholzweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1281), im Osten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Tiefackerweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1231), im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Veitswender Triebweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1230) und im Westen durch die Autobahn A7. Das Plangebiet liegt ca. 490 m westlich von Veitswend.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der (19.) Flächennutzungsplanänderung.

Die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ist ein Eingriff in den Naturhaushalt und muss ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 02.06.2020 (eingegangen am 08.07.2020) 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:

AL - 01 – Vorentwurf-Vorhabenbez.-BPlan-Sonderbaufläche „Solarpark Veitswend“

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

- Begründung_Vorentwurf-Vorhabenbezogener_B-Plan
- Vorentwurf-Umweltbericht_vom_22-07-2020

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprochen. Der für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eigenen und vorausgesetzten Vorhaben- und Erschließungsplan ist im Planteil bereits integriert. Der Vorhabenträger muss jetzt noch einen mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmten städtebaulichen Vertrag abschließen (Durchführungsvertrag als Bindeglied zwischen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan) und sich zur Übernahme der entstehenden Kosten (einschl. sämtlicher Planungskosten wie Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan) erklären.

Für den am 09.07.2020 eingereichten Vorentwurf in der Fassung vom 22.07.2020 dargestellten Bereich wird nach § 12 i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan

„Solarpark Veitswend“

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (und parallel dazu die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) lt. Planentwurf vom 22.07.2020 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 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) ist dargestellt in den heute vorgelegten Planvorentwürfen vom 22.07.2020.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flächen mit den Flur-Nrn. 692 und 696 sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 690 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von 6,6243 ha, wovon insgesamt 5,3150 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Linzenholzweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1281), im Osten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Tiefackerweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1231), im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Veitswender Triebweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1230) und im Westen durch die Autobahn A7. Das Plangebiet liegt ca. 490 m westlich von Veitswend.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren zusammen mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Planvorentwürfe vom 22.07.2020.

Der Aufstellungsbeschluss ist 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 der Umweltbericht als pdf-Dokument während der Auslegungszeit heruntergeladen werden - Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).