

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 27.02.2013

**Vorlagen-Nr.:** VI/014/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik – Weidelbach“,  
und 3. Flächennutzungsplanänderung  
Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25. Juli 2012 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und damit ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Photovoltaik – Weidelbach“ und parallel dazu die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung beschlossen. Anlass hierfür war der Antrag der juwi Solar GmbH (Vorhabenträger – Sitz in 55286 Wörrstadt, Energie-Allee 1) vom 24. Juli 2012 auf einen solchen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB / § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans samt einer Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

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 verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam). Der Durchführungsvertrag ist als Anlage 04 diesem Beschluss beigefügt.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen für die Öffentlichkeit zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 10. Dezember 2012 bis einschließlich 11. Januar 2013 aus. Mit einer Bekanntmachung in der Zeitung am 30. November 2012 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft wurden während dieser Zeit keine Änderungswünsche oder Einwendungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich die Höhere Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Wasserwirtschaftsamt, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, der Bayerische Bauernverband, die N-Ergie, die Deutsche Telekom und die Autobahndirektion Nordbayern in Form von Bedenken, Hinweisen, und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere acht Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage mit den Blättern 01 bis 17 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil jew. die Äußerungen bzw. Stellungnahmen des Stadtrates.

Die Blätter 01 bis 17 (rechte Spalte) unter Anlage 01 sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Zum weiteren Verfahren bedarf es der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses.

## **Anlagen**

- 1 Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange mit Stadtratsbeschluss  
– Anlage 01 – (Blätter 01 bis 18)
- 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 27.02.2013 (Verkleinerung)
- 1 Vorhaben- und Erschließungsplan i.d.F. vom 24.07.2012
- 1 Durchführungsvertrag (Text - Inhalt) – 27.02.2013
- 1 Flänupl – 03. Änderung i.d.F. vom 27.02.2013 (Verkleinerung)

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen (s. Anlage 01 - Blätter 01 bis 17 rechte Spalte) sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates (Anlage 01) sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PHOTOVOLTAIK - WEIDELBACH“ in Dinkelsbühl mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jew. in der Fassung vom 27.02.2013, den Durchführungsvertrag (27.02.2013) sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.07.2012 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.

---