

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 21.04.2021

Vorlagen-Nr.: 3/039/2021

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“, mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ und dazu parallel die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung war die von einem Vorhabenträger beantragte und vom Stadtrat bestätigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Mühlbuck".

Der Vorhabenträger der Maßnahme hat aufgrund der positiven Beurteilung 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 Mühlbuck“ auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonisieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (20. 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 21.04.2021.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes mit dem Sondergebiet für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flächen mit den Flur-Nrn. 138, 139 und 142 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 140 und 141 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von 5,5894 ha, wovon insgesamt 4,0556 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den angrenzenden Waldbestand, im Osten durch die Autobahn A7, im Süden durch den Autobahnparkplatz „Mühlbuck“ bzw. durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Hutteilweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1245) und im Westen durch die Gemarkungsgrenze zwischen Weidelbach (Bayern) und Baden-Württemberg. Das Plangebiet liegt ca. 700 m westlich von Weidelbach. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der (20.) Flächennutzungsplanänderung.

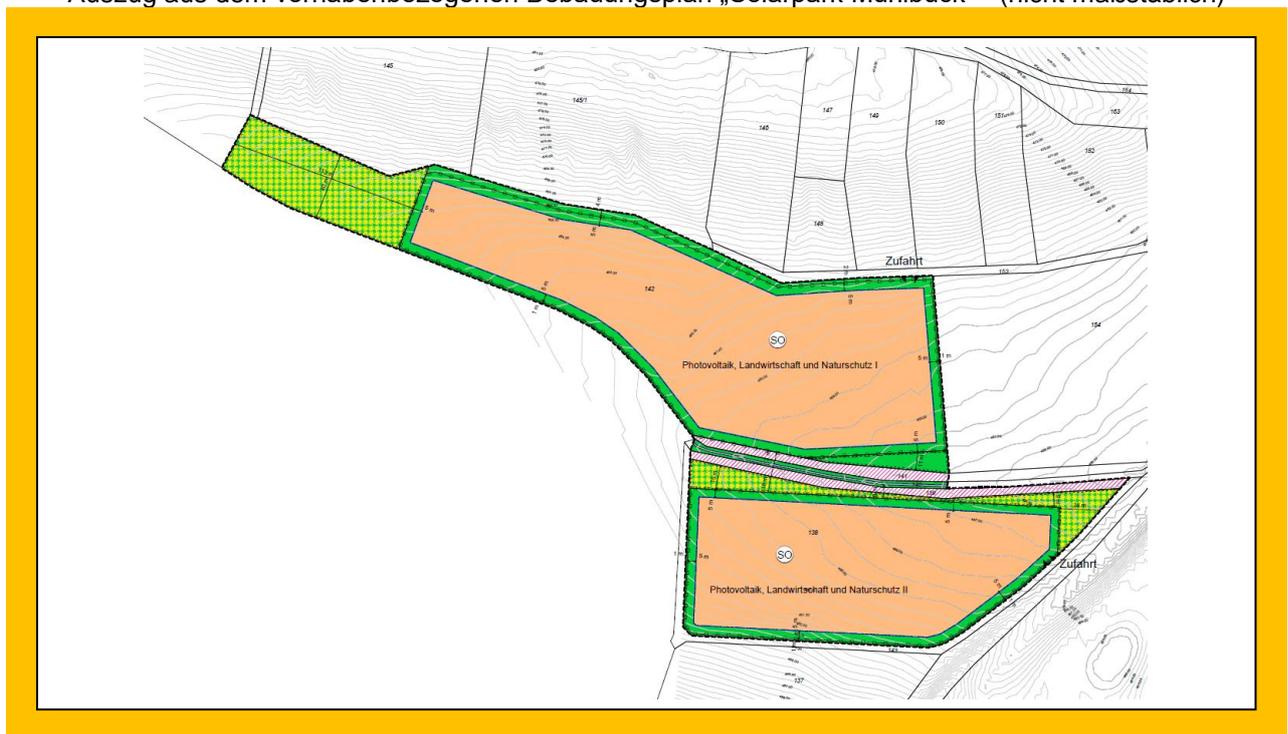
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 22.07.2020 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. vom 22.07.2020 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31. Juli 2020 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung und den Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, samt Begründung und Umweltbericht auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) hochladen und damit einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03. August bis einschließlich 04. September 2020 und die frühzeitige Behördenbeteiligung hat zeitversetzt vom 20. August bis 28. September 2020 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen, erst mit Schreiben vom 07.10.2020, bei der Stadt Dinkelsbühl eingegangen am 14. Oktober 2020, wurde ein Einwand aus der Öffentlichkeit vorgetragen. Der nicht fristgemäß vorgelegene Einwand hätte unberücksichtigt bleiben können, der Vorhabenträger hat jedoch darum gebeten, den Einwand bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu würdigen – und nicht erst bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der hier angesprochene Einwand wird in der Anlage 01 zu diesem Stadtratsbeschluss behandelt – die Antwort des Stadtrates auf diesen Einwand findet sich in der rechten Spalte der Seiten 02 bis 11. Die Anlage 01 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 02, mit der Antwort des Stadtrates jew. in der rechten Spalte der Seiten 3 bis 25. Die Anlage 02 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ liegen jetzt in der Fassung vom 21. April 2021 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht, einschließlich die Artenschutzrechtliche Prüfung und ein Blindgutachten vom 08.04.2021 der Öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Plan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ - (nicht maßstäblich)



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich, was das Sondergebiet betrifft, mit der Sonderbaufläche bzw. dem Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung.

Die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und muss ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt gänzlich auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.Nrn. 138 und 142 Gmkg. Weidelbach bzw. wird auf diesen Flächen nachgewiesen (vgl. Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Anlage 03 zur Beschlussvorlage).

Vorhaben- und Erschließungsplan (geregelt in § 12 BauGB)

Der Vorhabenträger (Projektentwickler) hat zusammen mit einem Projektinitiator mit Schreiben vom 01./02.07.2020 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. Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 20. FNP-Änderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat der Stadtrat diesem Antrag entsprochen. Der Vorhabenträger hat zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, auf welchem er sein Vorhaben und die Umsetzung konkret vorstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bzw. die Vorhabensbeschreibung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ integriert.

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-Stellungnahme_Öffentlichkeit

AL – 02 – Abwägung-Stellungnahmen_Behörden-und-Träger-öff-Belange

AL – 03 – vorh-bez-Bebauungsplan_Solarpark-Mühlbuck_Entwurf_21-04-2021

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

04 – Begründung-vorhab-bez-BPlan-Mühlbuck-Entwurf_21-04-2021

05 – Umweltbericht_vorhab-bez-BPlan-Mühlbuck-Entwurf_21-04-2021

06 – Artenschutzrechtliche-Prüfung-21-04-2021

07 – Prüfbericht-Blendgutachten_08-04-2021

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Dasselbe gilt hinsichtlich der formulierten Beschlussvorschläge lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 02 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte). Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ 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. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Sondergebiet „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 03) in der Fassung vom 21.04.2021.

Öffentliche Auslegung

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

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung, und das Blendgutachten jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden und damit eingesehen werden (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.