

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 24.04.2013

**Vorlagen-Nr.:** VI/030/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" und 03. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen, Feststellungs- / Satzungsbeschluss

**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.

Nach der ersten Anhörung der Bürger (10.12.2012 bis einschl. 11.01.2013) und einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen jew. in der Fassung vom 27.02.2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ: am 06.03.2013).

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen während der Auslegung bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 13.03.2013 bis einschließlich 15.04.2013 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurden keine Änderungswünsche oder Einwendungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange haben sich das Landratsamt Ansbach, die Regierung von Mittelfranken, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Bayerische Bauernverband, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH und die Autobahndirektion Nordbayern in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 4 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 4 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist nicht nur der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil mit dem integrierten Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.02.2013, son-

dem auch der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.12.2012 i.d.F. vom 27.02.2013. Im Rahmen der Projektbeschreibung (Vorhaben- und Erschließungsplan) verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, dass er nur cadmiumfreie Module verwendet.

Dem Satzungsbeschluss geht die Billigung des Durchführungsvertrages vom 21.02.2013 durch den Stadtrat voraus. Dieser Durchführungsvertrag wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.02.2013 bereits gebilligt - dieser ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers

- Anlagen:**
- 1 Zusammenstellung/Träger öff. Bel. und Beschluss Stadtrat
    - Anlage 01 (Abwägung – Blätter 01 bis 04)
  - 1 Bebauungsplan - Vorlage i.d.F. vom 24.04.2013 (Verkleinerung) – Anl. 02
  - 1 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.12.2012 (Anlage 03) – dieser ist auch Satzungsbestandteil – vgl. Anlage 02 (Satzung, vgl. § 2 Ziff. 2)
  - 1 Flänupl – 03. Änderung i.d.F. vom 24.04.2013 (Verkleinerung) – Anl. 04

### **Vorschlag zum Beschluss:**

1. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik – Weidelbach“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht (s. Anlage 01 – Bestandteil des Beschlusses).
2. Die vom Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, gefertigte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.07.2012, geändert am 27.02.2013, jetzt in der Fassung (red. Änderung) vom 24.04.2013 (s. Anlage 04) mit Begründung/Erläuterung und Umweltbericht (i.d.F. vom 24.04.2013) wird hiermit verbindlich (§ 5 BauGB) festgestellt.

Die 3. Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich:

- ⇒ Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach“. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

3. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (*dieser ist Bestandteil des Beschlusses – s. Anlage 02*) mit integriertem Grünordnungsplan (*vom 25.07.2012, geändert am 27.02.2013, jetzt in der Fassung vom 24.04.2013*) samt Vorhaben- und Erschließungsplan (*vom 04.12.2012*) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 02 der Sitzungsvorlage bzw. das Deckblatt zum Planteil, der Planteil selbst und dazu integriert der Textteil, der integrierte Grünordnungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes siehe Anlage 03). Die Begründung gilt ebenfalls jetzt in der Fassung vom 24.04.2013 (red. Änderung gegenüber der Fassung vom 27.02.2013). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik – Weidelbach“ ist mit einer Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.