Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	20.03.2024
Vorlagen-Nr.:	3/026/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut„ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeigite Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der parallelen 29. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Fl.-Nr. 249 Gemarkung Waldeck, zwischen Waldeck und Röthendorf. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,52 ha, wovon ca. 2,71 ha mit Photovoltaik-Modulen überstellt werden sollen.

Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 257/1 (Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 248 (Grünland), 247 und 246 (Wald)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 250 (Veitleinsgraben) und 249 (Teilfläche, Wald)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 254 (Wirtschaftsweg)

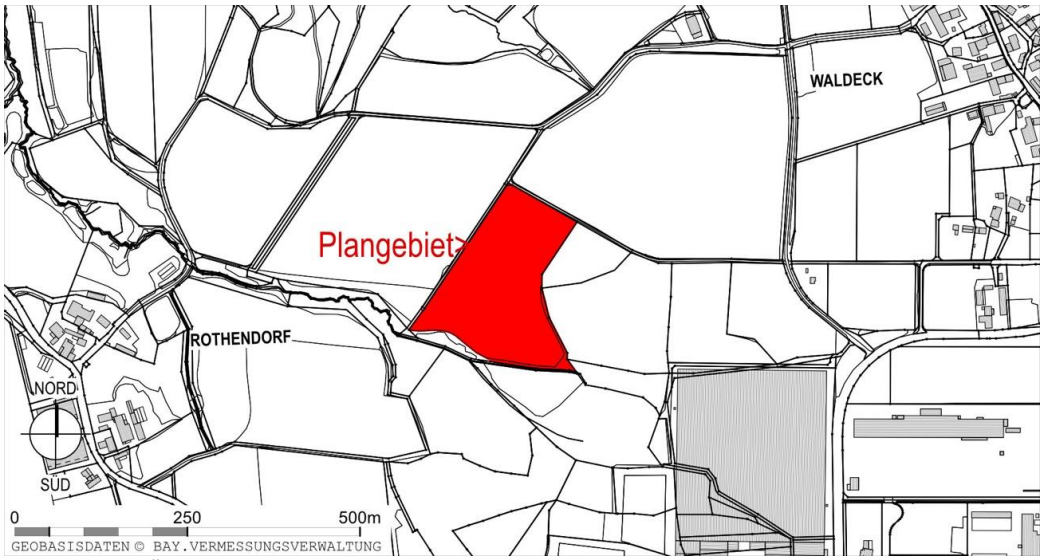

Abbildung 1: Übersichtslageplan, nicht maßstäblich

Die Planung wurde an das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) vergeben. Das Planungsbüro hat nun den im Anhang ersichtlichen Vorentwurf vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ erstellt.

Der Vorentwurf ist der Anlage zu entnehmen. Dieser wurde bereits vorabgestimmt, sodass nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden kann.

Anlagen:

AL – 01 – Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ in der Fassung vom 20.03.2024
AL – 02 – Vorentwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.03.2024

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes
- Relevanzprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Maßnahmenblatt von Dipl.-Landschaftsplanerin Katharina Jüttner

Vorschlag zum Beschluss:
Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ in der Fassung vom 20.03.2024 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ und die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geführt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.