

Beschlussvorlage 2024/0111

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2024/0111
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 16.04.2024

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.6 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.05.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt", Kleinochsenfurt

a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

b) Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 07.05.2024

c) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahren: vorhabenbezogener Bebauungsplan
Beschluss Antrag Bauleitplanverfahren: 21.06.2022 (BUA)
Aufstellungsbeschluss: 26.07.2022 (SR)
Billigung Vorentwurf: 11.07.2023 (BUA)
Frühzeitige Beteiligung: 23.01.2024 – 26.02.2024

Anlass und Ziel der Planung:

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Gewinnung von erneuerbarer Energie nördlich des Ortsteils Kleinochsenfurt aufzustellen. Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ ist die Absicht des Vorhabenträgers, Ranft Projekte 20 GmbH, auf einer Fläche von ca. 18,50 ha in der Gemarkung Kleinochsenfurt eine Photovoltaik-Freiflächen-Solaranlage zu errichten. Ziel ist es, erneuerbare Energie zu gewinnen und diese in das Netz des örtlichen Energieversorgers einzuspeisen. Es ist vorgesehen, dass sich auch Bürger vor Ort an diesem regionalen Projekt zur Gewinnung erneuerbarer Energien beteiligen können. Durch das Vorhaben kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet deutlich erhöht werden.

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 30 in Verbindung mit § 12 BauGB einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan und integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie im Geltungsbereich aufgestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ im Umfang von ca. 18,70 ha befindet sich innerhalb der bisher landwirtschaftlich genutzten Feldflur. Westlich des Plangebiets grenzt ein Waldgebiet an, auf den übrigen Seiten ist

das Gebiet von ackerbaulich genutzten Flächen umgeben. Der nördliche Ortsrand von Kleinochsenfurt liegt ca. 650 m entfernt. Die Ortslagen von Zeubelried und Erlach haben einen Abstand von ca. 2 km bzw. 3 km. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1240, 1168, 1224, 1232, 1254, 1239 (TF), 1155 (TF), 1226 (TF) und 1221 (TF) der Gemarkung Kleinochsenfurt.



Lageplan ohne Maßstab

Wesentliche Änderungen im Vergleich zur Vorentwurfsplanung vom 11.07.2023:

- Ergänzen der Ausgleichsfläche
- Nachführen Eingriffsbilanzierung
- Im Falle einer Beweidung der Flächen unter Modulen: Aufstellen wolfsabweisender Zäune
- Ergänzung der Prüfung von Alternativstandorten
- Abstand zum Wald 20 m bis 25 m empfohlen
- Angaben zum Bezug von Löschwasser im Brandfall der Anlage

Vom Planungsbüro arc.grün wurde eine Abwägungsvorlage sowie ein Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.04.2024 erarbeitet. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind nun abzuwägen. Anschließend ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zu billigen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Die Entwurfsplanung sowie die Abwägungsvorlage werden von Frau Hansmann vom Planungsbüro arc.grün in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen. Diese werden entsprechend der Abwägungsvorlage des Planungsbüros arc.grün mit Stand vom 07.05.2024 abgewogen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024 und billigt diesen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Abwägungsvorlage vom 07.05.2024
- Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2024
- Entwurf Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.05.2024
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 16.01.2024