

Beschlussvorlage 2024/0107

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2024/0107
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 15.04.2024

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

Top Nr. 1.2 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.05.2024

Vollzug des BauGB;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ochsenfurt" in Ochsenfurt

a) Billigung des Vorentwurfes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung mit Umweltbericht vom 07.05.2024

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahren	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Beschluss Antrag Bauleitplanverfahren:	29.06.2023 (BUA)
Aufstellungsbeschluss:	27.07.2023 (SR)

Anlass und Ziel der Planung:

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Gewinnung von erneuerbarer Energie südlich von Ochsenfurt aufzustellen. Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgersolarpark Ochsenfurt“ ist die Absicht des Vorhabenträgers Max Solar GmbH, auf einer Fläche von ca. 21,25 ha in der Gemarkung Ochsenfurt eine Photovoltaik-Freiflächen-Solaranlage zu errichten.

Ziel der Planung ist eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern. Die Belange von Natur und Landschaft werden gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 30 in Verbindung mit § 12 BauGB mit Grünordnungsplan und Vorhaben –und Erschließungsplan und Begründung mit 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 Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 21,25 ha südlich von Ochsenfurt und beinhaltet die Flurstücke 3814, 3838, 3839 und 3840 (TF), Gemarkung Ochsenfurt.



Geltungsbereich ohne Maßstab

Vom Planungsbüro TEAM 4 wurde ein Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024 erarbeitet. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nun zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Die Unterlagen werden von einem Vertretenen des Planungsbüros in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024 und billigt diesen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Anlagen:

- Vorentwurf Planblatt Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ochsenfurt“ in der Fassung vom 07.05.2024

- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024
- Vorentwurf spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 07.05.2024