



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2022/159
Datum:	30.08.2022

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	15.09.2022	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.08.2022 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.08.2022 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.8
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6103

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld" mit 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Stadt Marktstef; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Beschlussergebnis der Stadt Marktstef mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Stadtrat der Stadt Marktstefl hat in der Sitzung am 26.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau mit integriertem Grünordnungsplan und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Der Vorentwurf wurde am 26.07.2022 beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 16.08.2022 bis 16.09.2022.

Im Ortsteil Michelfeld der Stadt Marktstefl soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden, im Bereich vor dem westlichen Ortseingang nach Michelfeld. Als Vorhabenträger tritt die Solarkraftwerk Michelfeld GmbH & Co. KG auf. Die Stadt Marktstefl steht dem Projekt positiv gegenüber und unterstützt das Vorhaben mit dem Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld“ als auch den Beschluss zur erforderlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Ziele:

Die Solarkraftwerk Michelfeld GmbH & Co. KG plant am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Michelfeld die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Anlage grenzt an die Staatsstraße St 2420 bzw. die Kreisstraße KT 23 an und umfasst eine Größe von 11,6282 ha. Die Anlage beträgt eine Größe von 9,6304 ha, des Weiteren werden 0,6393 ha Grünfläche sowie 1,3585 ha Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Lage und Geltungsbereich:

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld“ umfasst eine Fläche von ca. 11,6282 ha und wird nach § 11 BauNVO als Sondergebiet (mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“) festgesetzt.

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Michelfeld:

- Flur-Nrn. 1995, 1996 und 1997

Die Fläche befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Vorhabenfläche wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt. Die Ackerfläche ist in drei Feldstücke unterteilt, wobei zwischen den Äckern keine Saumstrukturen, Ranken oder Raine erkennbar sind. Gemäß Bodenschätzung handelt es sich bei den betroffenen Ackerböden überwiegend um stark sandigen Lehm. Die Ackerzustandsstufe liegt auf den Vorhabenflächen zwischen 3 bis 6, was eine (sehr) geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit bedeutet. Die Ackerzahlen zwischen 25 bis 39 werden als unterdurchschnittlich, im Vergleich mit dem Landkreisdurchschnitt von 50, eingestuft. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen zwei asphaltierte Flurwege. Im Bereich des Banketts sind sehr schmale artenarme Gras-Krautfluren ohne nennenswertes Arteninventar entwickelt. Im Süden verläuft ein Grünweg mit angrenzendem Entwässerungsgraben. Im Westen grenzt ein weiterer Acker an. Im Bereich der Überfahrt zwischen östlichem Flurweg und südlich verlaufendem Grünweg befindet sich ein mäßig extensiv genutzter Wiesenstreifen (außerhalb des Geltungsbereiches), der sich beidseits der Fahrspur des Grünweges fortsetzt.

Im Süden bzw. im Osten des Planbereichs verlaufen die Staatsstraße St 2420 bzw. die Kreisstraße KT 23 (siehe hierzu Anlage 1 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld“).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 16.08.2022 bis 16.09.2022.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 12.08.2022 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 16.09.2022 abzugeben.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 23 – Liegenschaftsverwaltung

SG 60 – Bauverwaltung

SG 61 – Stadtplanung

SG 63 – Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Stadt Marktsteft mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Solarkraftwerk Michelfeld

Anlage 2 - Begründung zum Vorentwurf