



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2024/026
Datum:	12.02.2024

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	22.02.2024	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.02.2024 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.02.2024 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Jonathan Lintzen	Zimmer:	2.9
E-Mail:	jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6104

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Darstadt"; Stadt Ochsenfurt; Beteiligung nach § 4a Abs. 2 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 Ochsenfurt mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Stadt Ochsenfurt hat in Ihrer Sitzung am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bürgersolarpark Darstadt“ gefasst. In der Sitzung am 13.07.2021 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit gebilligt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gem. EAG-Bau und soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Es wird ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Ziele:

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Anlagen, die der Sonnenenergie dienen (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Hierdurch soll Baurecht für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren seiner 25. Änderung unterzogen.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage soll das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung auszubauen und hierdurch den CO₂ - Ausstoß zu verringern.

Lage und Geltungsbereich:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bürgersolarpark Darstadt“ umfasst einen Gesamtflächenumfang von 57,5 ha. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilgebieten, Teilgebiet Nord und Süd (siehe Anlage 1).

Er weist einen Gesamtflächenumfang von ca. 66 ha auf.

Das Teilgebiet Nord mit 40,3 ha (37,6 ha Sondergebiet und 2,7 ha Eingrünung) umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 431 TF, 429 TF, 426, 440 TF, 383 TF, 432 TF, 434 TF, 433 TF, 435 TF, 425, 410 TF, 411 TF, 409 TF, 406 TF, 405 TF, 404 TF, 403 TF, 402 und 401, alle Gemarkung Darstadt.

Das Teilgebiet Süd mit 25,2 ha (16,8 ha Sondergebiet und 1,1 ha Eingrünung) umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 264, 265, 266, 262 TF, 260, 259, 258, 257, 256 TF, 302, 303 TF, 306, 304 TF, 305 TF, 239, 238, 237 TF, 236, 235, 234, alle Gemarkung Darstadt.

Das Plangebiet mit den beiden Teilgebieten befindet sich auf ackerbaulich genutzten Hoch- und Hangflächen nördlich und südlich von Darstadt. Das nördliche Teilgebiet wird im Westen von Feldhecken entlang eines Flurweges abgeschirmt. Die Lage des Teilgebietes Nord wurde so gewählt, dass dieses vom Ort Darstadt kaum mehr gesehen werden kann. Die Flächen für Photovoltaikanlagen verlaufen von Westen nach Osten über eine Hochfläche und fallen im Osten zum Fencheltal und im Westen zur Mulde der Rotleite ab.

Der westliche Teil des südlichen Teilgebiets liegt auf dem Mühlberg der nach Westen sanft ansteigt. Im Süden liegt der Talraum des Muckenbaches, im Norden schließen die Hänge des Saarbaches an. Der Hügel zwischen den Bachtälern Muckenbach und Saarbach wird durch eine Mulde getrennt, durch die der Feldweg von Darstadt nach Acholshausen führt.

Beteiligung:

Am 27.04.2023 erfolgte im Stadtrat der Stadt Ochsenfurt der Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Im Rahmen der erfolgten förmlichen Beteiligung wurde die Stadt Kitzingen bereits von der Stadt Ochsenfurt beteiligt. Dabei wurde der Stadt Ochsenfurt der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 06.07.2023 mitgeteilt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden (siehe Anlage 2).

Nach einer Flächenreduzierung des Sondergebiets erfolgte im Stadtrat der Stadt Ochsenfurt am 30.11.2023 der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum geänderten Entwurf.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 05.02.2024 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 23.02.2024 abzugeben. Da bis zur genannten Abgabefrist kein Bau- und Umweltausschuss tagt, wird die vorliegende nachbarliche Beteiligung im Stadtrat behandelt.

Innerhalb des Hauses wurden im Verfahren 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 vorliegenden Bebauungsplanverfahren genannt worden.

Fazit:

Im Hinblick auf die Bauleitplanung und die erfolgte Abwägung der eigenen Stellungnahme (siehe Anlage 3) bestehen seitens der Stadt Kitzingen keine Bedenken oder Anregungen zum erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Nach Beschluss wird die Verwaltung der Stadt Ochsenfurt das Ergebnis mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bürgersolarpark Darstadt

Anlage 2 - Auszug aus der Niederschrift

Anlage 3 - Abwägungsvorschlag Stadt Ochsenfurt