



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2022/076
Datum:	04.04.2022

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	05.05.2022	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 04.04.2022 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.04.2022 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 § 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 Ochsenfurt mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Stadt Ochsenfurt hat in Ihrer Sitzung am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bürgersolarpark Darstadt“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

In der Sitzung am 13.07.2021 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit gebilligt.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt stellt das Plangebiet aktuell als Flächen für Sondergebiete sowie Flächen für die Landwirtschaft dar.

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.

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Lage und Geltungsbereich:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bürgersolarpark Darstadt“ umfasst einen Gesamtflächenumfang von 75,25 ha. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilgebieten, Teilgebiet Nord und Süd.

Das Teilgebiet Nord mit 45,23 ha (40,0 ha Sondergebiet und 5,23 ha Eingrünung) umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 383 TF, 401, 402, 403 TF, 404 TF, 405 TF, 406 TF, 409 TF, 410 TF, 411, 425, 426, 429, 431 TF, 432 TF, 440 TF, 433 TF, 434, 435 TF, alle Gemarkung Darstadt. Das Teilgebiet Süd mit 30,02 ha (20,8 ha Sondergebiet und 9,22 ha Eingrünung) umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 302, 303 TF, 304 TF, 306, 239, 238, 237 TF, 230-236, 221, 256-260, 262 TF, 264-266, 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.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 14.03.2022 bis 19.04.2022.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 10.03.2022 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 19.04.2022 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 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt. Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Stadt Ochsenfurt mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Bebauungsplan Bürgersolarpark Darstadt