



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2013/249
Datum:	18.07.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	25.07.2013	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 18.07.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 18.07.2013 Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

Bearbeiter:	Torsten Fischer	Zimmer: 12
E-Mail:	torsten.fischer@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Ehemalige Harvey Barracks - Vorhabenzogener Bebauungsplan V.101 "Photovoltaik Flugplatz":

hier: Aufstellungsbeschluss und frühz. Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Für den im zeichnerischen Teil in der Fassung vom 12.07.2013 dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger „Solarkraftwerk Kitzingen Verwaltungs GmbH“ ausgearbeitet.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
5. Der Stadtrat beschließt, dass das Vorhaben nur fortgeführt werden kann, sofern das Ziel der Wiederinbetriebnahme des Sonderlandeplatzes hierdurch nicht gefährdet wird. Das Vorhaben ist zwingend auf die Bedürfnisse des Sonderlandeplatzes abzustimmen.
6. Der Investor wird mit der Erstellung eines Durchführungsvertrages (Vorhaben- und Erschließungsplan) gem. §12 Abs. 1 BauGB in Abstimmung mit der Stadtverwaltung beauftragt.

Sachvortrag:

1. Antrag des Vorhabenträgers

Mit Schreiben vom 23.05.2013 hat die Solarkraft Kitzingen Verwaltungs-GmbH darum gebeten einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit dem Ziel einer Photovoltaik-Anlage auf den westlichen Teilen des ehemaligen Flugfeldes der ehemaligen Harvey Barracks zu fassen (s. Anlage 4).

Folgende Ziele werden hierfür seitens des Vorhabenträgers formuliert:

- Erzeugung elektrischer Energie mittels einer Photovoltaikanlage, die auf Teilen des ehemaligen Flugfeldes errichtet werden soll; auf Grund der Eigenschaft der Fläche als Konversionsfläche ist eine Förderung über das EEG weiterhin gegeben;
- Nebenanlagen zur vorgenannten Nutzung;
- zusätzliche Gebäude sind nicht geplant.

Daher soll ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt bzw. im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes soll über eine bestehende Zufahrt von der Panzerstraße aus gesichert werden. Geplant ist eine Gesamtmodulfläche von ca. 45.000 m². Die Anlage soll eine Leistung von 4,1 MW haben. Die Höhe der Gestelle beträgt etwa 0,5 m. Näheres ist der Begründung zum Plan in Anlage 3 zu entnehmen (dort Ziff. 4.1). Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 „Photovoltaik Flugplatz“ nach § 12 BauGB ist die Absicht der Firma Solarkraftwerk Kitzingen Verwaltungs-GmbH, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 4,1 MW auf dem westlichen Teil des Flugfeldes des ehemaligen Militärflugplatzes in den Harvey Barracks zu errichten. Die Anlage dient dazu, aus dem erneuerbaren Energieträger Sonnenlicht Strom zu gewinnen und in das öffentliche Netz der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH einzuspeisen. Der Flächenumfang des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ca. 5,09 ha einschließlich der privaten Zufahrt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Stadt Kitzingen unterstützt damit eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Sinne des Erneuerbaren Energiengesetzes (EEG) und trägt zur Erhöhung des Anteils erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Stadtgebiet bei.

Gleichzeitig dient die Planung der Wiedernutzung einer militärischen Brachfläche und damit der Vermeidung der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen für die Siedlungsentwicklung.

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein Bebauungsplan mit Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange aufgestellt.

3. Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen (39. Änderung, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 07.03.2012) ist das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Sonder-

gebiet Photovoltaik festgesetzt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen und die derzeit dargestellte Gemeinbedarfsfläche nicht den aktuellen Nutzungsanforderungen entspricht, ist im Bereich des Planungsgebietes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB und soll in die 41. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan integriert werden. Die 41. Änderung erfolgt derzeit gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „ConneKT“ (ehem. Harvey Barracks).

4. übergeordnete Planungen

Relevante Ziele und Grundsätze für das geplante Baugebiet ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006** und dem **Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Würzburg (Region 2)**. Diese sind in der Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen benannt, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wird (vgl. Kap. 4.2. der Begründung zur 41. Flächennutzungsplanänderung).

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet von Kitzingen, zwischen den Stadtteilen Etwashausen und Siedlung. Es befindet sich im südlichen Teil der ehemaligen Harvey Barracks und ist Bestandteil des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372). Das FFH-Gebiet umfasst die gesamte Start- und Landebahn des ehemaligen Flugplatzes und darüber hinaus landwirtschaftliche Nutzflächen (vgl. Abb. 12).

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt im regionalen Grünzug „Etwashausen“, der im Wesentlichen der Gliederung des Siedlungsbereichs Kitzingen dient. Da sich die Planung auf bereits versiegelte Flächen beschränkt, sind die Funktionen des Grünzugs nicht beeinträchtigt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine in der Biotopkartierung erfassten Biotope, aber schutzwürdige Bestände im direkten Umfeld. Das Plangebiet umfasst ausschließlich Bereiche des durch Betonplatten versiegelten Flugfeldes sowie Zufahrtswege mit Asphaltdecke. Schutzwürdige Flächen des FFH-Gebietes sind vom Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist das Gelände eben und fällt nur leicht zum Main hin von ca. 198,75 m ü. NN auf 195 m ü. NN ab.

Insgesamt entspricht die Planung den Zielen der Landes- und Regionalplanung – Näheres unteres Ziff. 2.2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 3).

5. Sonderlandeplatz

Mit Beschluss vom 16.12.2004 wurde der Beschluss des Stadtrates vom 11.05.1999 bestätigt, „Die Möglichkeit der zivilen Mitbenutzung (bzw. zivilen Nutzung) des Flugplatzes Kitzingen soll weiterverfolgt werden.“

Mit weiterem Beschluss des Finanzausschusses vom 25.01.2007 wurde die Auftragserteilung zur Erstellung der Genehmigungsunterlagen an die Fa. CDM Consult GmbH freigegeben.

Mit Stadtratsbeschluss vom 21.02.2008 wurde die Gründung einer Betreiber GmbH beschlossen.

Mit Schreiben vom 12.11.2008 beantragt die Stadt die Einleitung des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 wurden die Genehmigungsunterlagen öffentlichen ausgelegt. Im Rahmen des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass eine Betriebsaufnahme nur möglich ist, sofern eine Aussage vorliegt welche fachgutachterlich bestätigt, dass von etwaigen Kampfmitteln keine Gefahr für den Flugbetrieb ausgehe. Seither ruht das Genehmigungsverfahren.

Mit Schreiben vom 18.06.2013 hat die Wehrbereichsverwaltung Süd darüber informiert, dass der Flugplatz aus der militärischen Trägerschaft entlassen und an das Luftamt Nordbayern übergegangen ist. Die Bauschutzzonen bleiben aufrecht erhalten und können künftig vom Luftamt Nordbayern übernommen oder entsprechend angepasst werden. Nach telefonischer Auskunft mit der Wehrbereichsverwaltung und dem Luftamt Nordbayern entsteht hieraus grundsätzlich kein rechtlicher Nachteil für eine zivile Nachnutzung. Der geplante Sonderlandeplatz kann weiterhin über ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren (Hintergrund Konversion) für den Privatbetrieb angestrebt werden.

6. noch zu klärende Punkte

Folgende derzeit noch offene wesentliche Punkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand seitens des Vorhabenträgers im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären:

- Kampfmittelräumkonzept

Gemeinsam mit der Stadtverwaltung und auf Grundlage einer gutachterlichen Aussage ist eine Vorgehensweise zum Umgang mit den Kampfmitteln festzulegen.

- FFH-Verträglichkeit

Da sich das gesamte Flugfeld innerhalb eines FFH-Gebietes befindet, ist hier eine die FFH-Verträglichkeit ggf. mit einer Verträglichkeitsuntersuchung nachzuweisen.

- Fachgutachten für den Sonderlandeplatz

Nach Aussage des Luftamtes Nordbayern ist im Rahmen eines Fachgutachtens nachzuweisen, inwiefern die geplante Photovoltaikanlage direkt im Anschluss an die Start- und Landebahn des geplanten Sonderlandeplatzes verträglich ist und dessen Nutzung nicht einschränkt.

- Durchführungsvertrag

Mit dem Vorhabenträger ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zu schließen, in dem die Kostentragung sowie die Umsetzung der Maßnahme einschließlich Umsetzungsfristen zu regeln und auch durch entsprechende Bürgschaften abzusichern ist. Ein Entwurf des Vertrages ist durch den Vorhabenträger der Stadtverwaltung vorzulegen und abzustimmen. Die Weiterführung des Verfahrens ist vom Abschluss des Vertrages abhängig.

- Regionalplan

Prüfung und Darstellung der Verträglichkeit mit den Vorgaben im Regionalplan der Region Würzburg, da in Bauleitplanverfahren grundsätzlich die Ziele der Regionalplanung zu beachten sind (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Anlagen:

Anlage 1 zeichnerischer Teil zum VE-Plan

Anlage 2 textliche Festsetzungen zum VE-Plan

Anlage 3 Begründung zum VE-Plan

Anlage 4 Antrag Aufstellungsbeschluss