

AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2022/149
Datum:	31.08.2022

Sitzungsvorlage an den

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

Kitzingen, 31.08.2022 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 31.08.2022 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Erweiterung Photovoltaikanlage Erlach";
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 30.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaikanlage Erlach“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gem. EAG-Bau.

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

Ziele:

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Erzeugung elektrischer Energie. Hierfür soll Baurecht für die Erweiterung einer bestehenden Photovoltaikanlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO geschaffen werden.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes für die Erzeugung Erneuerbarer Energien auf einer Ackerfläche und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage des gesamten Plangebietes als magere Wiesenfläche, auch unter den Modulen
- Anlage eines extensiven Saums im südöstlichen Bereich
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebseinheiten
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Betonfundamenten für die Solar-Modultische, diese sind im 'Ramm- oder Schraubverfahren' zu verankern

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB seiner 26. Änderung unterzogen.

Lage und Geltungsbereich:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaikanlage Erlach“ umfasst einen Gesamtflächenumfang von 12,7 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2306, 2306/1, 2306/2, 2307 (teilweise), 2308 und 2309 der Gemarkung Erlach.

Im westlichen Teilbereich des Flurstücks 2307 wurde im Jahr 2019 ein Solarpark mit einer Größe von 1,63 ha errichtet. Zur Autobahn hin wird das Plangebiet durch eine Feldhecke sowie einen Grünweg abgegrenzt. Nach Norden schließen weitere Ackerflächen an. Östlich grenzt ein Laubwald an. Am Südrand verläuft ein asphaltierter Weg, der abschnittsweise von einer Feldhecke begleitet wird.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 04.08.2022 bis 06.09.2022.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 03.08.2022 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 06.09.2022 abzugeben. Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 16.09.2022 stattgegeben.

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 Erweiterung Photovoltaikanlage Erlach

Anlage 2 - Begründung