



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2023/036
Datum:	30.01.2023

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	09.02.2023	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.01.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.01.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Düllstadt II"; Markt Schwarzach a. Main; Beteiligung nach § 4 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 dem Markt Schwarzach a. Main mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Markt Schwarzach a. Main hat in der Marktgemeinderatssitzung am 05.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Schwarzach a. Main stellt das Plangebiet aktuell als Flächen für Sondergebiete sowie Flächen für die Landwirtschaft dar.

Ziele:

Der Markt Schwarzach a. Main stellt für einen Bereich südlich von Düllstadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ auf, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Zur Ausweisung gelangt nach § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll das Vorhaben bauplanungsrechtlich absichern und die Voraussetzungen schaffen, damit hier von einem privaten Vorhabenträger eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden kann. Hierzu ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich; die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren und wird als 7. Änderung geführt.

Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden mehrere Ziele verfolgt:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 6.2.1 - B) dient die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Durch die Regierung von Unterfranken liegt die Planungshilfe „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ vor, in der mögliche Raumwiderstände von Flächen gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen in vier Kategorien gestuft dargestellt sind. Die geplante Vorhabenfläche weist die Kategorie mit dem geringsten Raumwiderstand auf. Es sind keine punktuellen oder linearen Leitstrukturen oder Schwerpunkte hinsichtlich des Konfliktbereiches Landschaftsbild/Landschaftserleben vorhanden.

Lage und Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer Fl.-Nr. 286 in der Gemarkung Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main, und hat eine Größe von ca. 5,72 ha. Hiervon stehen für die Überstellung mit Solarmodulen unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,65 ca. 3,42 ha zur Verfügung.

Das Plangebiet wird im Norden und Süden von unbefestigten Wirtschaftswegen begrenzt, an die sich im Weiteren landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen, so wie dies auf der Westseite direkt der Fall ist. Im Osten befindet sich ein schmales Flurstück mit einer Windschutzhecke in Form eines durchgehenden Gehölzbestandes: daneben verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, auf dessen anderer Seite eine bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage angrenzt sowie ein Lagerplatz.

Im Nahbereich befinden sich im Nordosten zur Ortslage Düllstadt sowie im Nordwesten zur Ortslage Stadtschwarzach hin gewerblich genutzte Flächen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in ca. 570 m Entfernung direkt in nördlicher Richtung.

Beteiligung:

Im Rahmen der erfolgten frühzeitigen Beteiligung wurde die Stadt Kitzingen bereits vom Markt Schwarzach a. Main beteiligt. Dabei wurde dem Markt Schwarzach a. Main der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 02.06.2022 mitgeteilt, dass nachbarliche

Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.

In der Sitzung am 29.11.2022 hat der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main den Entwurf des Bebauungsplanes mit gebilligt und die folgende öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 30.01.2023 bis 03.03.2023.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 26.01.2023 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 03.03.2023 abzugeben.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis dem Markt Schwarzach a. Main mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Bebauungsplan Photovoltaikanlage Düllstadt II