



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 24.08.2022
Vorlagen-Nr.: BV/348/2022

Bebauungsplan Nr. 61 26 328 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 "Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"

Hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen, Beschluss zur Billigung der Entwürfe, Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss Nr. 3 vom 03.02.2022 des Bau- und Planungsausschusses wurde das oben genannte Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Im Zuge dieser Beschlussfassung wurde auf die Billigung des Vorentwurfes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Bereich des Plangebiets wurde durch einen Investor eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage „Dürre Wiesen“ errichtet. Nunmehr ist geplant, die Anlage „Dürre Wiesen“ im Bereich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern und auf ein südlich gelegenes Flurstück zu erweitern.

Zudem ist die Errichtung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bezeichnung „Breite Wiesen“ im unmittelbaren westlichen Anschluss geplant.

I. Verfahrensstand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20



03 Ä32 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 21.03.2022 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 15.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden kann, über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) dargestellt.

III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt am 15.02.2021 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Des Weiteren wurden die Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke und der angrenzenden Grundstücke über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im o.g. Zeitraum mit einfachem Brief informiert.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 (Bebauungsplan) und der Anlage_02 (Flächennutzungsplan) dargestellt.

Änderungen des Bebauungsplans nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind in Anlage 9 zusammenfassend dargestellt.

IV. Sonstiges

Am 17.08.2022 teilte der Geschäftsführer der der ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH mit, das ab sofort die eigens gegründete PV Breite Wiesen UG & Co. KG als Vorhabenträger für das Vorhaben „Breite Wiesen“ (westl. Plangebiet) auftreten soll.

Dieser Vorhabenträgerwechsel muss nicht explizit vom Bau- und Planungsausschuss beschlossen werden, da kein vorhabenbezogenes Verfahren (vgl. § 12 Abs. 5 BauGB) durchgeführt wird. Der Vorhabenträgerwechsel soll daher lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):



Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe hierzu vorhergehende Beschlussfassung zur Aufstellung der Bauleitpläne (Beschluss-Nr. 3 im Bau- und Planungsausschuss am 03.02.2022).

Der städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich durch das Stadtplanungsamt im Entwurf erstellt und wird derzeit mit den Vorhabenträgern und dem Rechtsamt abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

1. Mit den Vorschlägen zur Behandlung der eingegangenen Äußerungen gemäß Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) besteht Einverständnis.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird aufgrund der in Bezug genommenen Stellungnahmen wie folgt geändert/ergänzt:

<u>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 18.02.2022: Die Ergänzung zu den Materialien für die Tragständer (Klammerzusatz) wird in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet.
2	Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, 07.03.2022 Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wird einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verbunden.
3	Stadt Weiden i.d.OPf., Bauverwaltungsamt, 28.02.2022 Die Ergänzungen redaktioneller Art (Vervollständigung Zeichenerklärung und Hinweise zum Denkmalschutz) werden in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet.

<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
4	Stellungnahme des privaten Einwenders 1 vom 16.03.2022: Im Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022, wird im Bestandsplan die Lage des nördlichen Weges, entsprechend dem aktuellen Orthophoto, angepasst. Ansonsten bleiben die Planunterlagen unverändert (die veränderte Lage der Ausgleichsfläche und damit der Einzäunung im nördlichen Bereich wird ohnehin eingearbeitet).

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird aufgrund der in Bezug genommenen Stellungnahmen wie folgt geändert/ergänzt:



<u>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
5	Bayernwerk Netz GmbH, 09.03.2022: In die 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 wird die Leitungsschutzzone eingetragen.
6	Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, 07.03.2022 Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wird einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in die 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung verbunden.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä32 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ wird in der vorliegenden Form (einschl. der zugehörigen Anlagen und Begründungen) gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Vorhabenträgerwechsel bzgl. des westl. Anlagenteils „Breite Wiesen“ von der ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH auf die PV Breite Wiesen UG & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Anlage_01-Abwägungstabelle_Bebauungsplan_328_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_02-Abwägungstabelle_FNP-Änderung_32_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_03-Planzeichnung Bebauungsplan_328_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_04-Begründung_Bebauungsplan_328_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_05-Planzeichnung FNP-Änderung_32_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_06-Begründung_FNP-Änderung_32_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_07-Bestandsplan Nutzung und Vegetation_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_08-Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahmen_i.d.F. 17.01.2022

Anlage_09-Übersicht Änderungen Vorentwurfsstand_i.d.F. 31.08.2022