

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen„und Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus den gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass bei der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird angepasst und umfasst nunmehr das Grundstück Gemarkung Gräfenhausen, Flur 5, Flurstück Nr. 3 teilweise (ca. 1,8 ha).
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ vom 17. Oktober 2022 einschließlich textlicher Festsetzungen (Anlage 2 dieser Vorlage) und Begründung wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Der Entwurf zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 17. Oktober 2022 (Anlage 3 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.
6. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juli 2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Gräfenhausen gefasst.

Auf Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ und zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 13. Dezember 2021 bis zum 21. Januar 2022 durchgeführt.

Die aus diesen Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Beschlussempfehlung des beauftragten Planungsbüros vom 17. Oktober 2022 (Anlage 1) einzeln wiedergegeben und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur

Drucksache 11/0045/3

Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dies führt zu einer Änderung der Planinhalte und insbesondere zu einer Verkleinerung des Geltungsbereiches.

Vorgreiflich der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung hat in der Zwischenzeit das beauftragte Planungsbüro einen Entwurf erarbeitet. Da das Verfahren im Regelverfahren durchgeführt wird, erfolgt eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Darüber hinaus muss den Planunterlagen ein Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung beigelegt werden. Diese zweite Beteiligung soll mit der vorliegenden Beschlussempfehlung eingeleitet werden.

Ein Städtebaulicher Vertrag ist noch in der Verhandlung und wird gemäß Beschluss vom 15. Juli 2021 dem Fachausschuss vor Beschlussfassung vorgelegt werden.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt stellt für den größten Teil des Plangebietes „Fläche für die Landwirtschaft (Ackerland)“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a dar. Zudem werden Standorte für Baumreihen, Alleen und Einzelbäume (Planung), T-Fläche, eine ICE Trasse sowie ein archäologisches Denkmal ausgewiesen.

Der Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Diese Flächennutzungsplanteiländerung hat das Ziel den Bereich des Plangebietes als Sonderbaufläche „Solarpark, Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauNVO darzustellen.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Zur Verfahrensführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Finanzierung:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans, die erforderlichen Gutachten und die Durchführung der Verfahrensschritte trägt der Antragsteller.

Der Sachverhalt wurde am 8. November 2022 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

- Beschlussvorlage zur Abwägung; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Stand: 17. Oktober 2022 43 Seiten
- Entwurf des Bebauungsplanes vom 17. Oktober 2022. Die Begründung mit Umweltbericht 48 Seiten ist im Gremieninformationssystem einsehbar.
- Der Entwurf zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 17. Oktober 2022.

Die Anlagen werden ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt und auf Wunsch ausgedruckt.