

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 05.10.2023

Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen,, und Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I.) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (einschließlich der im Rahmen der eingeschränkten erneuten Beteiligung zur Teilflächennutzungsplanänderung) eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- II.) Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- III.) Die Flächennutzungsplanteilbereichsänderung im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Gräfenhausen“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu I vorbereiteten Fassung zum abschließenden Beschluss vom 14. September 2023, Anlage 2) sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung einzeln beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen zu I. beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- IV.) Der Magistrat wird beauftragt, die beschlossene Flächennutzungsplanteilbereichsänderung zur Genehmigung einzureichen sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.
- V.) Der Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu I vorbereiteten Fassung zum Satzungsbeschluss vom 14. September 2023, Anlage 3), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung einzeln beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen zu I. als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- VI.) Es wird festgestellt, dass mit der beschlossenen Anpassung des Planinhaltes die Grundzüge dieser Bauleitplanung nicht berührt werden und es sich um keine Planänderung im materiell-rechtlichen Sinne handelt, sondern lediglich um eine Präzisierung und positive Konkretisierung eines bestehenden Planinhaltes. Eine erneute Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist daher nicht erforderlich.

Drucksache 11/0045/6

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26. Januar 2023 den mit Drucksache 11/0045/3 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Gräfenhausen“ und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zwecke der Bauleitplanung ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Gräfenhausen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 8. Februar 2023, erfolgte vom 16. Februar 2023 bis 17. März 2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 13. Februar 2023 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zu den Darstellungen in der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Regierungspräsidium Darmstadt, die DB AG und das Eisenbahnbundesamt wurden in der Zeit vom 18. August 2023 bis einschließlich 1. September 2023 erneut beteiligt.

Nach Abschluss der Auslegung und Eingang der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist das Verfahren für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplans mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB abzuschließen.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 14. September 2023 bleibt ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensfortführung nach BauGB empfohlen wird.

Finanzierung:

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

Der Sachverhalt wurde am 26. September 2023 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 - Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange des beauftragten Planungsbüros vom 14. September 2023 (52 Seiten)
- Anlage 2 – Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung (1 Seite) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (19 Seiten) in der Fassung zum abschließenden Beschluss vom 14. September 2023 in die die nach Anlage 1 aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden
- Anlage 3 – Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Gräfenhausen“ mit textlichen Festsetzungen (1 Seite Zeichnung, 5 Seiten Textteil) sowie Begründung einschließlich Umweltbericht (51 Seiten) in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 14. September 2023, in die die nach Anlage 1 aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Drucksache 11/0045/6

Die Anlagen können digital im Sitzungsprogramm eingesehen werden und werden auf Wunsch ausgedruckt.