

Beschlussvorlage 2024/1060



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2024	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	25.06.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Grünstromkraftwerk Schwanstetten", Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von ca. 4,5 ha. Daher beantragen die Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die Antragsteller werden zu den Sitzungen anwesend sein und das geplante Vorhaben vorstellen.

Bereits zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden Restriktionsbereiche für Freiflächensolaranlagenstandorte ermittelt. Die nun geplante Anlage befindet sich außerhalb dieser Flächen und sollte für ein solches Vorhaben geeignet sein. Weitere Untersuchungen der Flächen sind innerhalb des Bauleitplanverfahrens vorzunehmen.

Die Antragsteller äußerten in einem Vorgespräch, dass eine Auskunft von der N-Ergie Netz GmbH über die Einspeisemöglichkeiten erst erteilt wird, wenn ein Aufstellungsbeschluss des Marktes vorliegt.

Verfahren:

Die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage setzt eine entsprechende Bauleitplanung voraus. Hierfür ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufzustellen und der Flächennutzungsplan ist für diesen Teilbereich zu ändern. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan für die vom Antrag betroffenen Flächen landwirtschaftliche Flächen dar. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In diesem Zuge hat eine Anpassung der genannten Flächen als Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ zu erfolgen. Gegenwärtig befindet sich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch im Verfahren. Die o.g. Flächen könnten innerhalb dieses Verfahrens mit eingearbeitet werden. Dies hätte zur Folge, dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zwingend durchzuführen sind. Die Frist könnte jedoch angemessen verkürzt werden. Des Weiteren sind nur Stellungnahmen zu dieser Änderung maßgebend. Die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans liegt im Rahmen der Planungshoheit beim Marktgemeinderat.

Durchführungsvertrag, Verfahrenskosten und Rückbau:

Sollte sich der Marktgemeinderat für das Vorhaben und die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens entscheiden, ist vor Satzungsbeschluss der Abschluss eines Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger erforderlich (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

In diesem soll auch geregelt werden, dass der rückstandsfreie Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer erfolgt. Außerdem kann der Bebauungsplan bzw. der Durchführungsvertrag zeitlich für die Nutzungsdauer befristet werden.

Des Weiteren hat sich Vorhabenträger zur Tragung sämtlicher Verfahrenskosten zu verpflichten.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ hat vier Teilbereiche und die Grundstücke mit den Flurnummern 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand.



Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.Nr. 330 (Teilfläche), 341 (Teilfläche), Gemarkung Schwand
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.Nr. 336 Gemarkung Schwand
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 242/2 (Teilfläche), Gemarkung Schwand
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.Nr. 341 (Teilfläche), 340, 342 (Teilfläche), Gemarkung Schwand

Das Plangebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

- 1.) Für das Gebiet in der Gemarkung Schwand, das die folgenden Grundstücke umfasst: Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339; die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB. Es ist beabsichtigt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festzusetzen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 20 für Schwand „Grünstromkraftwerk Schwanstetten“.
- 2.) Die o.g. Flurnummern sollen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ geändert werden. Hierfür soll die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt werden.

- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt den Durchführungsvertrag vorzubereiten und diesen mit den Vorhabenträger zu schließen. Die notwendigen Schritte des Bauleitplanverfahrens soll die Verwaltung mit dem Vorhabenträger abzustimmen.

Anlagen:

Vorstellung_Freiflächen-Photovoltaikanlage_Schwanstetten