

# Beschlussvorlage 2024/1074



Sachgebiet Bauamt Sachbearbeiter Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	16.09.2024	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	24.09.2024	Entscheidung	öffentlich

## Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Grünstromkraftwerk Schwanstetten";  
Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

## Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Schwanstetten hat in seiner Sitzung vom 25.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Sondergebiet Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ beschlossen.

Den Ratsmitgliedern wurde die Vorentwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben in der Sitzung vom 25.06.2024 vorgeschlagen, zu prüfen, ob die besagte Fläche mit Geothermie versehen werden kann, um das Baugebiet Oberlohe mit Wärme zu versorgen. Daher wurde neben „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ als zweite Zweckbestimmung „Geothermie-Kalwärmernetz“ in den Planteil und die Begründung mit aufgenommen. Das Planungsbüro weist jedoch darauf hin, dass es im weiteren Verfahren erforderlich werden wird, die zulässigen Nutzungen hinsichtlich dieser Zweckbestimmung zu konkretisieren, woraus sich dann wiederum Anpassungen bei der GRZ, den Bauhöhen und auch im Umweltbericht (Bewertung möglicher Auswirkungen, zusätzlicher Ausgleichsbedarf, etc.) ergeben.

Der Umweltbericht bezieht sich aktuell nur auf die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und die dafür zulässigen Nutzungen, da für die weitere Zweckbestimmung „Geothermie-Kalwärmernetz“ derzeit keine hinreichend konkreten Angaben vorliegen.

## Vorschlag zum Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat Schwanstetten billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Sondergebiet Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ in der Fassung vom 24.09.2024 und beschließt, den Vorentwurf i. d. F. vom 24.09.2024 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- 2.) Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- 3.) Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim.

## Anlagen:

Begründung VBP Nr. 20 Sondergebiet Grünstromkraftwerk Schwanstetten  
Planteil VBP Nr. 20 Sondergebiet Grünstromkraftwerk Schwanstetten