Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/968/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West" - Erweiterung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 16.01.2023 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Solarparks behandelt.

Folgende Ausweisungsfläche wurde beantragt:



Der Ausschuss hatte beschlossen die westliche Teilfläche, die nicht im direkten räumlichen Bezug zu den anderen Flächen (Fl.Nr. 634 (Teilfläche Gmkg. Deberndorf) steht, nicht mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Eigentümer der nicht überplanten Flurnummer 701 Gmkg. Deberndorf Kontakt seitens des Antragstellers aufgenommen werden soll, ob diese Fläche in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden kann, um eine geschlossene Ausweisungsfläche zu erlangen.

Das Beschlussergebnis wurde dem Antragsteller so mitgeteilt.

Nun liegt ein Antrag auf Ausweisung weiterer Flächen und eine Stellungnahme zum Grundstück Fl.Nr. 701 Gmkg. Deberndorf vor.



Erläuterungen Antragsteller hierzu:
Der gelb und blau markierte Bereich umfasst das Flurstück 636 und 636/2. Die Fläche grenzt direkt an die geplante Projektfläche östlich an. Der gelb markierte Bereich von 2,72 ha hat eine Ackerzahl von 39. Der blau markierte Bereich mit 0,31 ha weist eine Ackerzahl von 50 auf. Eine landwirtschaftliche Weiternutzung lohnt sich unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht. Das Teilstück kann aber gut und sinnvoll in die Projektfläche integriert werden.



Erläuterungen Antragsteller hierzu:
Der gelb markierte Bereich umfasst das Flurstück 635 Gemarkung Deberndorf.

Die Fläche grenzt östlich direkt an die vorgeschlagene Erweiterungsfläche 636 und 636/2 an, südlich an die bereits beantrage Teilfläche 634. Die Ackerzahl des Flurstücks 635 weist einen Wert von 39 auf. Ein weiterer Vorteil der Flächen 634 und 635: Beide befinden sich auch in Eigenbewirtschaftung. Weitere angrenzende Flächen sind aufgrund der eventuellen Einsehbarkeit, Eigentümerstruktur oder Bodenbonität aktuell nicht möglich zu integrieren.

Erläuterung Antragsteller zu Fl.Nr. 701 Gmkg. Deberndorf:
Die Fläche ist leider an langfristigen Pachtvertrag gebunden. Eine uneingeschränkte Weiterbewirtschaftung ist auch durch die Erweiterung gegeben, da die bisherige Zufahrt nur über die östlich angrenzende Ortsverbindungsstraße möglich war.

Die Gesamtfläche des Gebietes beträgt somit 30,72 ha (26 ha Fläche des Antrags vom 15.12.2022 und 4,72 ha gem. Erweiterungsantrag vom 21.02.2023). Hierzu verweist die Bauverwaltung auf die der Beschlussvorlage beigefügte Flächenaufstellung.

Stellungnahme der Verwaltung:
Grundsätzlich stellt der Geltungsbereich eine abgerundete Fläche dar. Von der Lage her kann man von einem idealen Standort, wenig einsehbar von der nächstgelegenen Wohnbebauung ausgehen. Seitens des Ausschusses muss man sich jedoch Gedanken machen, ob bei der Größe der Fläche (bisher größte beantragte Anlage mit fast 1/3 der festgelegten Gesamtfläche) zu viele Flächen in der Nähe des Ortsteils Vogtsreichenbach realisiert werden sollen. Neben diesem Standort soll auch der Standort östlich von Vogtsreichenbach erweitert werden. Die Bauverwaltung hat bereits auch eine Standortanfrage in der Nähe von Gonnersdorf erreicht. Hier besteht Interesse einer evtl. weiteren Agri-PV-Anlage.

Vorschlag zum Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich der Erweiterung des Geltungsbereichs für einen künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Er dient der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 634 (Teilfläche), 635, 636, 636/2, 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 709 (Teilfläche), 710, 711, 711/3, 712 (Teilfläche) und 713 (Teilfläche) Gmkg. Deberndorf.
Für den Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
Mit dem Antragsteller sind die weiteren Schritte abzustimmen.
Im Rahmen des Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages sind detaillierte Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens und den einzelnen Regelungen des Kriterienkataloges zu treffen.