

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.03.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nr. 654, 655, 660 (Teilfläche) 661, 662, 662/2, 662/3, 663 und 663/2 alle Gmkg. Steinbach - Aufstellungsbeschluss			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seinen Sitzungen am 10.10.2022 und 05.12.2022 die Grundsatzbeschlüsse für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form einer Agri-PV-Anlage gefasst.

Seitens des vom Antragsteller beauftragten Planungsbüros wurden nun die ersten Planunterlagen vorgelegt. Ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB kann gefasst werden.

Einzelne Details, insbesondere bezüglich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen usw. werden in die Begründung, die derzeit vom Planungsbüro ausgearbeitet wird, aufgenommen. Es ist geplant in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im März dem Planentwurf zustimmen zu können und die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Der Durchführungsvertrag sowie evtl. Gestattungsverträge sind parallel zum Bauleitplanverfahren auszuarbeiten und in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses gesondert zu beschließen.

Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Sondergebiet Agri-PV-Anlage mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen“ vor. Die maximale zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche wurde mit 3,50 m festgesetzt.

Die Anordnung der einzelnen Module sowie ein Systemschnitt kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

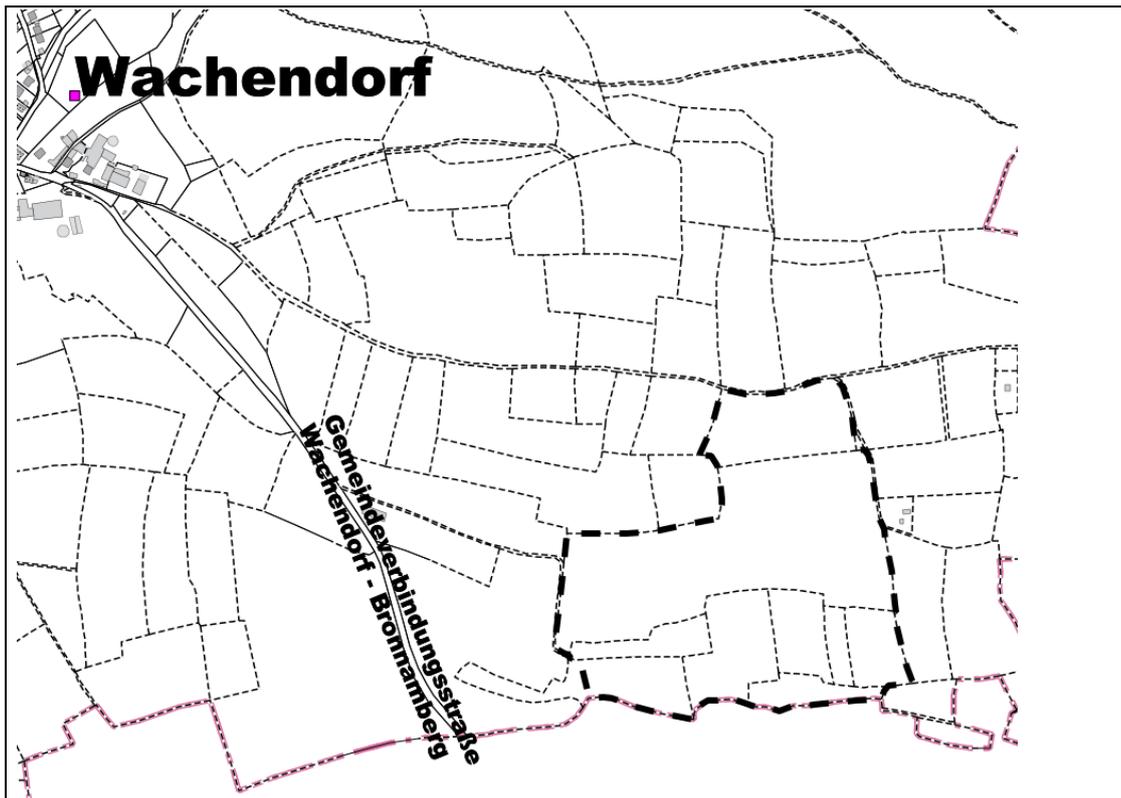
Gem. Flächenbilanzierung liegt die Summe der nicht landwirtschaftlich nutzbaren Fläche bei 14,83 %.

Die Modul- und Ackerfläche zusammen ergeben eine Nutzung von gut 110 %, somit deutlich mehr als 100 %. Die Flächenbilanzierung wird, sobald die Endfassung vorliegt, der Vorlage als Dokument beigelegt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die Grundstücke Fl.Nr.654, 655, 660 (Teilfl.), 661, 662, 662/2 662/3 663 und 663/2 alle Gmkg. Steinbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (37. Änderung) ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich von Wachendorf und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 13.02.2023:



Das Gebiet soll als Sondergebiet mit Zweckbestimmung nach § 11 BauGB ausgewiesen werden; zulässig ist nur die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen.

Es umfasst eine Fläche von 15,68 ha.

Die integrierte landwirtschaftliche Nutzung ist in dem Maß zu gewährleisten, dass der Flächenverlust durch die Installation der PV-Anlage auf 15 % der Gesamtprojekfläche begrenzt ist.