

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.12.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Solarpark Pleikershof Süd" sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplan 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) für das Grundstück Fl.Nr. 516 Gmkg. Steinbach - Aufstellungsbeschluss			
Anlagen: Anschreiben_PV Projekte_Markt Cadolzburg PKH - Plan - Studie 15_OW_Luftbild - M1500 Solarpark_Pleikershof_2217-2_Vorentwurf_Bebauungsplanung_24-11-2023			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 05.12.2022 der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich des Pleikershofes zugestimmt.

Durch die Priorisierung der Bebauungspläne wurde die Bearbeitung des Verfahrens etwas verschoben. Durch das ruhen einiger Verfahren hat die Verwaltung nun diesen und den nächsten TOP wieder aufgegriffen.

Den Antragstellern wurde klar kommuniziert, dass das Verfahren auch durchaus wieder verzögert bearbeitet werden kann.

Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses wurden bereits die einzelnen Punkte des Kriterienkatalogs des Marktes Cadolzburg geprüft.

Lediglich der Abstand zur nächsten Wohnbebauung von 500 m (Punkt 1 des Kriterienkatalogs) wird nicht eingehalten. Es handelt sich bei den Anwesen am Pleikershof um Außenbereichsgrundstücke und nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sodass nach Auffassung der Verwaltung, der Abstand unterschritten werden kann.

Die Pflanzung einer Obstbaumallee oberhalb der nördlichen Grenze des Solarparks als Sichtschutz wurde befürwortet.

Zwischenzeitlich wurde vom Planungsbüro der aktuelle Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgelegt. Im Vergleich zum Grundsatzbeschluss hat sich zum einen die Lage der PV-Anlage auf dem Grundstück etwas verändert und zum anderen die Ausrichtung der Module. Die Module sind nun flach aufgeständert und entsprechen der derzeitigen effizientesten Konstruktionsweise.

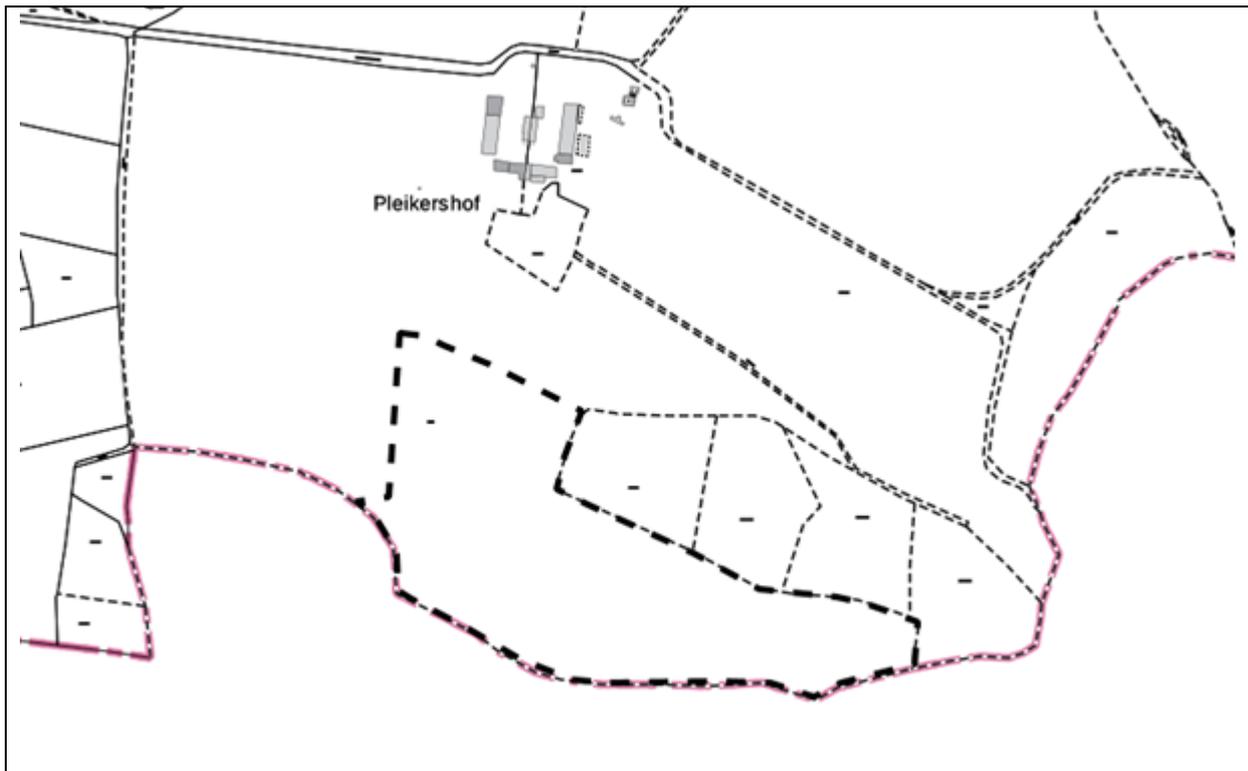
Der Aufstellungsbeschluss kann in der heutigen Sitzung gefasst werden.

Es ist geplant den Zustimmungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Januar 2024, verbunden mit dem Auslegungsbeschluss, zu fassen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das Grundstück Fl.Nr. 516 Gmkg. Steinbach (Teilfl.) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (40. Änderung) ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Anwesen Pleikershof und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 04.12.2023:



Das Gebiet soll als Sondergebiet mit Zweckbestimmung nach § 11 BauGB ausgewiesen werden; zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen.

Das Gebiet der umzäunten Anlage sowie der Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich hat ca. 59.500 m². Im Geltungsbereich sind ebenfalls vorhandene Ackerflächen (ca. 18.815 m²) und Flächen für die bestehenden Wiesenbrache (13.450 m²) aufgenommen.