

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.01.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" sowie 39. Änderung des Flächennutzungsplan 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

- 1.47.157 - B-Plan
- 1.47.157 - B-Plan Begründung
- 1.47.157.1 - FNP
- 1.47.157.1 - FNP Begründung
- saP - Entwurf

Sachverhalt:

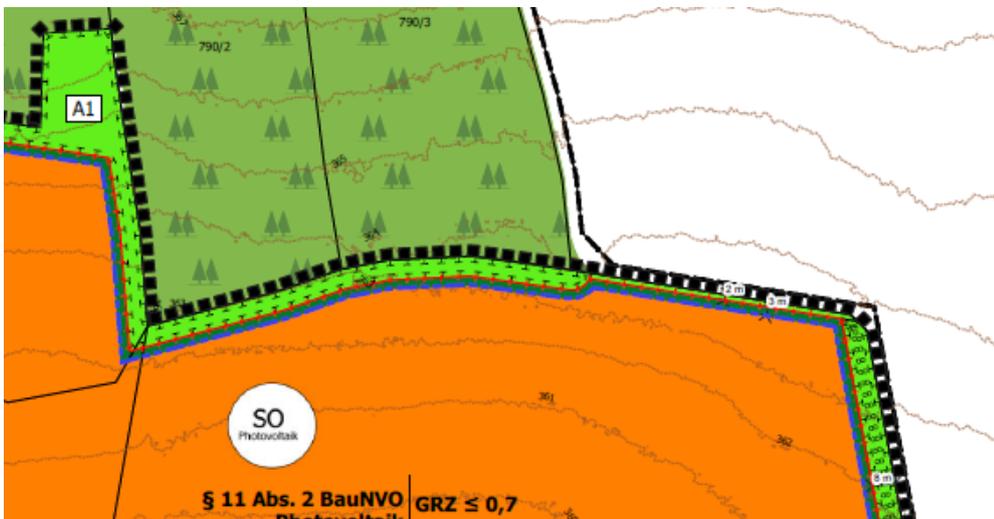
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 dem vom Projektträger vorgelegten Planentwurf nicht zugestimmt, weil die im Kriterienkatalog geforderte Eingrünung im Osten und Westen nicht berücksichtigt war.

Seitens des Planers wurden die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.

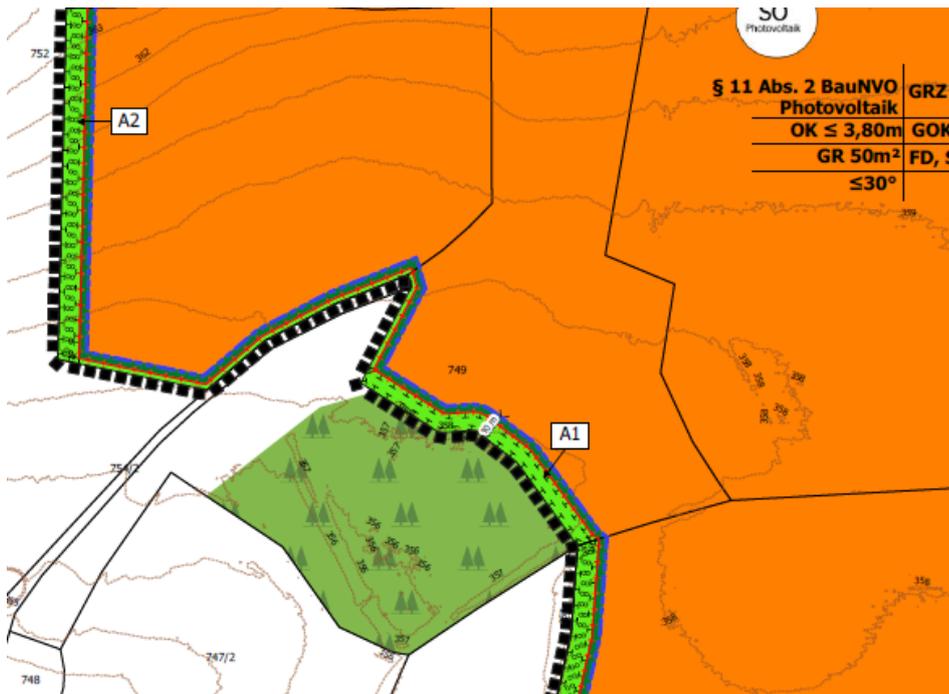
Stellungnahme Projektträger:

„Die geforderten Hecken wurden im Osten, Westen und auch teilweise im Süden ergänzt.

Im Nordosten wurde ein kleines Stück ohne Hecke belassen, da keinerlei Sichtbeziehungen zu Wohnbebauungen o.ä. bestehen und der Bereich zudem von den Flurwegen aus durch den „Solarpark Steinbach Süd-West“ verdeckt wird.



Eine Eingrünung mittig im Flurstück (Süden der Flurnummer 752 und Westen der Flurnummer 749, Gemarkung Deberndorf) möchten wir ungern anlegen, da v.a. auf lange Sicht nicht abzusehen ist, ob diese wieder entfernt werden darf.



Ich hoffe, dass bei den beiden angesprochenen Teilen auf eine Eingrünung verzichtet werden kann und unsere Erläuterungen für den Bauausschuss nachvollziehbar sind.

Falls wider Erwarten auch in diesen Bereichen eine Eingrünung gefordert wird, bitten wir in der Sitzung vom 08.01.2024 dennoch um Beschlussfassung unter Vorbehalt der zu ergänzenden Eingrünung.“

Stellungnahme Bauverwaltung:

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der doch im Verhältnis zum Gesamtumfang geringfügigen Länge der „Nichteingrünung“.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vom Planungsbüro gefertigten Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ sowie den Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.01.2024.

Die Eingrünung im Nordosten des Planungsgebiets

- kann entfallen **o d e r**
- muss nachgewiesen werden.

Die Eingrünung südlich der Fl.Nr. 752 und westlich der Fl.Nr. 749 Gmkg. Deberndorf

- kann entfallen **o d e r**
- muss nachgewiesen werden.

Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB). In der gleichen Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB an den Verfahren beteiligt und angehört. Der genaue Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung wird zwischen der Verwaltung und dem Planungsbüro abgestimmt.