

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

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 13.01.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) - Aufstellungsbeschluss - Billigung des Planentwurfes - Beschluss über die Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Entgegen dem Text des Tagesordnungspunktes handelt es sich bei diesem Parallelverfahren um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ und die **4. Änderung** des Flächennutzungsplans.

Der Satzungsbeschluss für die Bebauungspläne „Vogtsreichenbach Ost“ und „Steinbach Süd-West“ ist im November gefasst worden. Die entsprechenden Flächennutzungsplanänderungen müssen nun zur Genehmigung vorgelegt werden; die Durchführungsverträge wurden unterzeichnet.

Im Rahmen der Priorisierungsliste könnte daher das nächste Bauleitplanverfahren „gestartet“ werden. Hierzu wird auf die aktualisierte beigefügte Priorisierungsliste und auch auf die aktualisierte Flächenaufstellung zu den Solarpark-Bebauungsplänen verwiesen.

Der Ausschuss hat bereits mit Beschlüssen aus dem Jahr 2023 grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ und einer damit verbundenen 4. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

Die dem Grundsatzbeschluss zugrunde liegenden Flächen sind in einem beigefügten Plan blau gekennzeichnet. Zwischenzeitlich wurden zur Abrundung des Vorhabengebietes noch zwei weitere Flächen gesichert: Flurnummer 701 und 702/2 der Gemarkung Deberndorf (diese Flächen sind im Plan orange gekennzeichnet). Zur Abrundung des Gebiets, macht die zusätzliche Aufnahme der Flächen nach Auffassung der Verwaltung durchaus Sinn. Die Ackerzahlen der weiteren Flächen wurden seitens der Bauverwaltung ermittelt.

Die Fläche des Bebauungsplanes beträgt 27,36 ha.

Vorschlag zum Beschluss:

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschließt der Bau- und Umweltausschuss auf Antrag eines Investors die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“. Der Planstandort erstreckt sich auf den Flurnummern 636, 636/2, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 711, 711/3 sowie auf den Teilflächen der Flurnummern 702/2, 709, 710, 712 und 713 der Gemarkung Deberndorf.

Das Planungsgebiet liegt südwestlich von Vogtsreichenbach und wird im Osten von Waldflächen begrenzt, im Norden und Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen von landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölzen.

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ist im Lageplan mit dem dafür vorgesehenen Planzeichen abgegrenzt worden. Der vorgelegte Plan wird gebilligt, das weitere Verfahren ist einzuleiten.



Darüber hinaus billigt der Bau- und Umweltausschuss den vom Ingenieurbüro gefertigten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.01.2025. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Im Anschluss an diese Unterrichtung ist die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. In der gleichen Zeit werden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an den Verfahren beteiligt und angehört. Der genaue Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung wird zwischen der Verwaltung und dem Ingenieurbüro IVS abgestimmt.

Das Planungsgebiet dafür ist wie folgt abgegrenzt worden:

