

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“

**Hier: Billigung des Planentwurfs und Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)**



Az: 621.41;023.22- Ob/Schm  
Amt: Stadtbauamt, SG 1  
Datum: 24.08.2023

### Beratung

- Bau- und Umweltausschuss am 20.09.2023  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am  
 öffentlich  nicht öffentlich

### Beschluss

- Bau- und Umweltausschuss am  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am 27.09.2023  
 öffentlich  nicht öffentlich

### Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
24.05.2023	GR – Vorlage 2023 Nr. 75

### Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Behandlungsvorschlägen in der Abwägungsübersicht (Anlage 1) abgearbeitet.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage im Rieder“, mit zeichnerischem Teil, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Entwurf der Begründung sowie Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften im Plangebiet vom 15.08.2023, gef. von Käser Ingenieure Untergruppenbach, wird entsprechend den Anlagen 2-6 der Vorlage 2023 Nr. 102 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 (2) BauGB in die Wege zu leiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

## Finanzierung

Haushaltsplanansatz:  
Bisher verbraucht:  
Kosten der Maßnahme  
Restmittel:  
Außer/ -Überplanmäßig:

## Ergebnis

**beschlossen**

einstimmig

mit Gegenstimmen  
Stimmverhältnis:

Enthaltungen:

**nicht beschlossen**

Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

## 1. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nr.1879 und 1882. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist im zeichnerischen Teil des Planentwurfs (Anlage 3) und im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) dargestellt.

Mit dem Verfahren werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen. Grundlage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers. Das Plangebiet wird größtenteils als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie die für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen (Technikgebäude usw.). Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Anlagen sind die überbaubare Fläche sowie die maximalen Höhen der Anlagen, der Technikgebäude und der Einfriedigungen festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt über die umlaufenden, bestehenden Feldwege. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz des Vorhabens ist durch die Extensivierung positiv.

Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 26.06. - 28.07.2023 für die Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung aus. Gleichzeitig wurden die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen sind in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) mit einem Behandlungsvorschlag abgedruckt.

Das Gebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ausgewiesen.

## 2. Planung

Das Büro Käser Ingenieure aus Untergruppenbach hat nun einen Planentwurf (15.08.2023) bestehend aus:

- textlichen Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen – **1.**,
- örtlichen Bauvorschriften – **2.** sowie Hinweisen ( Anlage 2),
- einem zeichnerischen Teil (Anlage 3),
- Begründung (Anlage 4)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4.1)
- artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung (Anlage 4.2)
- Kontrolluntersuchung Reptilien (Anlage 4.3)

- Umweltbericht (Anlage 5)
- Bodenschutzkonzept (Anlage 6)

vorgelegt.

In diesem Entwurf sind die Ergebnisse der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf und der spätere Bebauungsplan bilden die Grundlage für eine Baugenehmigung.

Die grundlegende städtebauliche Aussage hat sich gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wurden gegenüber dem Vorentwurf weiter ausgearbeitet und verfeinert.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wird nach der Entwurfsbilligung durchgeführt werden. Danach entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Satzungsbeschlusses, wie mit den eingegangenen Stellungnahmen verfahren wird und beschließt den Bebauungsplan mit allen Bestandteilen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

Vor dem Satzungsbeschluss muss mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, der eine Frist zur Durchführung enthält und u.a. Regelungen zum Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung und zur Absicherung des Rückbaus trifft.

Nach anschließender Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und Ausfertigung wird der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig.

Sämtliche Verfahrenskosten werden vom Investor getragen.