Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: PA/5597/2023

Planungsamt	Datum: 16. März 2023
Anja Wettstein	AZ:

Beratungsfolge	**Termin**	
Stadtrat	29.03.2023	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Solarbiotopverbund Mausdorf-Zweifelsheim"; Aufstellung

Beschlussvorschlag:
Für den im Lageplan vom 1. März 2023 dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 74 „Solarbiotopverbund Mausdorf-Zweifelsheim“ nach § 12 BauGB aufgestellt.

Kosten für erforderliche Planunterlagen eines Bauleitplanverfahrens können dem Eingabesteller mit einem städtebaulichen Vertrag bzw. einem Durchführungsvertrag übertragen werden. Ist eine Beauftragung von qualifizierten Büros erforderlich, so muss diese in Abstimmung mit dem Amt für Planung, Natur und Umwelt erfolgen.

Mit dem Markt Emskirchen ist eine Zweckvereinbarung abzuschließen.

Erläuterungen:
Die Fa. Reuthwind Verwaltungs-GmbH beabsichtigt, das Pilotprojekt „Solarbiotop Mausdorf-Zweifelsheim“ auf den Gemeindegebieten Emskirchen und Herzogenaurach zu realisieren. Ziel des Projektes ist es u.a., die Energieerzeugung über Photovoltaik sowie Arten-, Freiraum- und Landschaftsschutz miteinander zu verbinden.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern 146, 145, 136, TF 137, 140, 112,112/1, 110,109/1, TF109/02, 109/3 der Gemarkung Zweifelsheim.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die

im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss vom 21. November 2022 wurde der Eingabe der Fa. Reuthwind Verwaltungs-GmbH zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Schaffung von Baurecht zugunsten des Vorhabens „Solarbiotop Mausdorf-Zweifelsheim" unter einigen noch zu klärenden Voraussetzungen zugestimmt. In der Zwischenzeit konnten sowohl die Grundstücksverfügbarkeiten und die durch die Erhöhung der Anschlussleistung angepasste Einspeisezusage der HerzoWerke GmbH entsprechend vorgelegt werden. Weiterhin wurde auch die technische Verlegung bis zum Umspannwerk Burgstall in vorhandenen Wegeflächen mit den Leitungsträgern vorabgestimmt.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs erfolgte verwaltungsseitig eine Abstimmung mit der Marktgemeinde Emskirchen. Die vorliegende Bauleitplanung stellt die geplanten Grenzen im Stand der vorläufigen Besitzeinweisung des laufenden Flurneuordnungsverfahren Mausdorf-Pirkach des Amtes für Ländliche Entwicklung dar. Da beide Kommunen (Stadt Herzogenaurach und der Markt Emskirchen) im Rahmen des Flurneuordnungsverfahren den neuen Grenzziehungen mit entsprechender Beschlusslage zugestimmt haben, erscheint es zielführend, die vorliegende Bauleitplanung, in zwei gesonderten aber aufeinander abgestimmten Bebauungsplänen bzw. Flächennutzungsplanänderungen unter Berücksichtigung der geplanten Flurgrenzen einzuleiten. Aufgrund der Tatsache, dass sich im vorliegenden Geltungsbereich Flurstücke befinden, die aktuell noch in die Planungshoheit der Marktgemeinde Emskirchen fallen und im Geltungsbereich des Marktes Emskirchen Flurstücke liegen, die aktuell noch in die Planungshoheit der Stadt Herzogenaurach fallen ist eine entsprechende Zweckvereinbarung zu schließen.

Darüber hinaus haben erste Abstimmungen mit dem Planungsverband bzw. den Vertretern der Regierung von Mittelfranken ergeben, dass die Kombination von Solaranlagen in Windvorrang- oder vorbehaltsgebieten unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht werden soll. Hierbei muss sichergestellt sein, dass weder das Re-Powering von bestehenden Windrädern noch die Ansiedlung von weiteren Windrädern eingeschränkt bzw. verhindert werden darf. Da hier jedoch noch keine konkreten planungsrechtlichen Lösungsansätze von Seiten des Ministeriums aufgezeigt wurden, nehmen die Planunterlagen entsprechend Bezug darauf und zeigen einen ersten Lösungsweg auf.
Die überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft Acker bzw. Grünland ausgewiesenen Bereiche werden als Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" überplant. Auf der Grundlage von ersten vorliegenden Erkenntnissen zum Natur- und Artenschutz sind im weiteren Verfahren noch entsprechende Fachgutachten auszuarbeiten und die Ausweisungen entsprechend zu konkretisieren.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird in der Sitzung vorgestellt und entsprechend erläutert.

Klimaauswirkungen:
Da der Schwerpunkt der Planungen auf dem Ausbau der erneuerbaren Energien liegt und gleichzeitig auch der Arten- und Freiraumschutz bzw. die Anbindung an bestehende bzw. Neuschaffung von Biotopstrukturen im Fokus steht kann von positiven Klimaauswirkungen ausgegangen werden.

Anlagen:

VBP Nr 74 - Geltungsbereich-Lageplan - 01-03-2023

Herzogenaurach, 22. März 2023

Anja Wettstein