

## Beschlussvorlage 2024/0064

Abteilung / Amt	<b>Fachbereich 3</b>	2024/0064
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 01.03.2024

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	07.03.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.03.2024

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Darstadt", Darstadt**

**a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der während der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**

**b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Verfahren:	vorhabenbezogener Bebauungsplan
Aufstellungsbeschluss:	25.03.2021 (SR)
Billigung Vorentwurf:	13.07.2021 (BUA)
Frühzeitige Beteiligung:	14.03.2022 – 19.04.2022
Billigung Entwurf:	27.04.2023 (SR)
Förmliche Beteiligung:	09.06.2023 – 12.07.2023
Billigung weiterer Entwurf:	30.11.2023 (SR)
Erneute förmliche Beteiligung:	08.02.2024 – 23.02.2024

#### Anlass und Ziel der Planung:

Die Max Solar GmbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich und südlich des Ortsteils Darstadt außerhalb der förderfähigen Kullisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 70 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 80 Millionen kWh erzeugt werden kann.

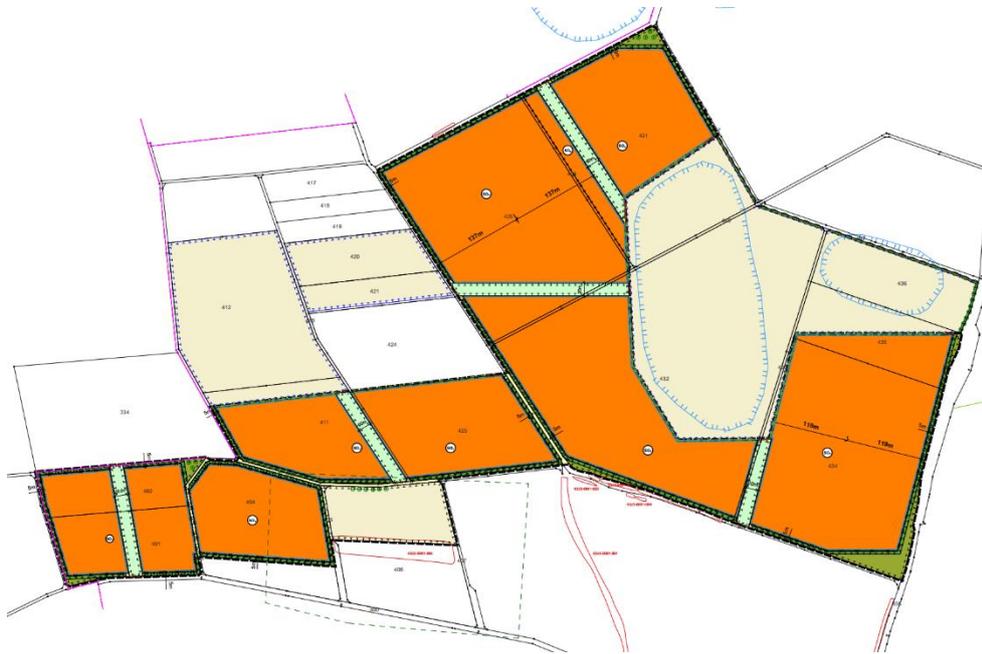
Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO<sub>2</sub> - Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und künftigen Generationen möchte die Stadt hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

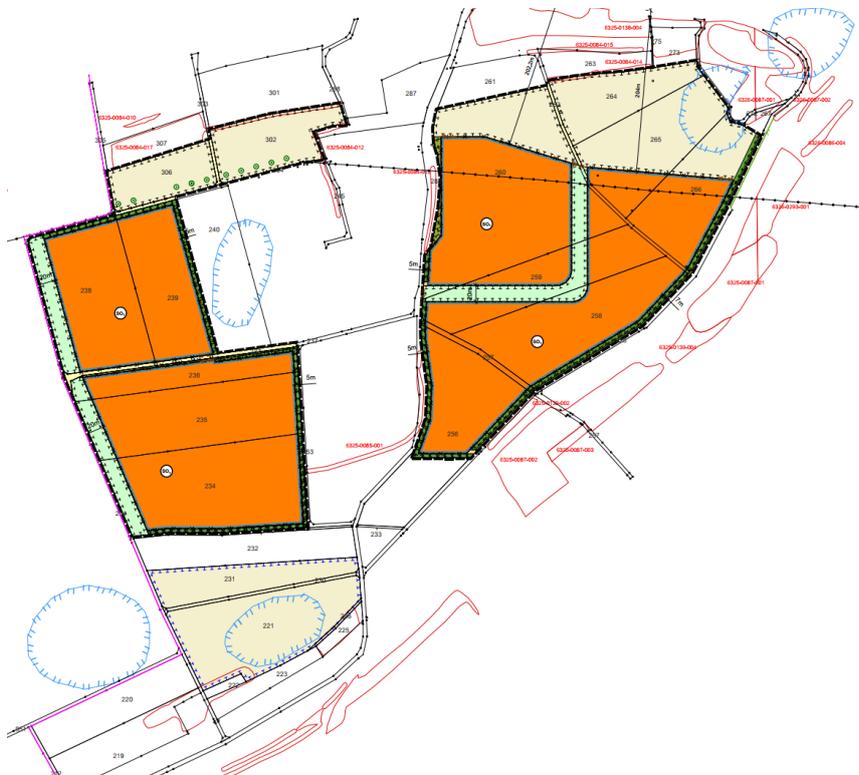
#### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich weist einen Gesamtflächenumfang von ca. 66 ha auf und umfasst im Teilgebiet Nord mit ca. 40,3 ha (37,6 ha Sondergebiet und 2,7 ha Eingrünung) die Flurstücke mit

den Fl.Nrn. 431 TF, 429 TF, 426, 440 TF, 383 TF, 432 TF, 434 TF, 433 TF, 435 TF, 425, 410 TF, 411 TF, 409 TF, 406 TF, 405 TF, 404 TF, 403 TF, 402 und 401, alle Gemarkung Darstadt. Im Teilgebiet Süd werden mit ca. 25,2 ha (16,8 ha Sondergebiet und 1,1 ha Eingrünung) die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 264, 265, 266, 262 TF, 260, 259, 258, 257, 256 TF, 302, 303 TF, 306, 304 TF, 305 TF, 239, 238, 237 TF, 236, 235, 234, alle Gemarkung Darstadt umfasst.



Geltungsbereich Teilgebiet Nord ohne Maßstab



Geltungsbereich Teilgebiet Süd ohne Maßstab

Vom Planungsbüro Team4, Nürnberg wurde eine Abwägungsvorlage sowie ein weiterer Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.2024 erarbeitet. Die während der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §

4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind nun abzuwägen. Anschließend ist der weitere Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.2024 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Die weitere Entwurfsplanung sowie die Abwägungsvorlage werden von Herrn Wehner, Planungsbüro Team4 und Herrn Scharfenberg, Vorhabenträger Fa. MaxSolar in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die Unterlagen werden spätestens bis zur Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.03.2024 nachgereicht.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis von den während der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen. Diese werden entsprechend der Abwägungsvorlage des Planungsbüros Team4, Nürnberg vom 07.03.2024 abgewogen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.2024 und beschließt diesen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.