



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 51/2020 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.09.2020**

TOP 8: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Photovoltaikanlage Mittleres und Langes Gewand“, Bretzfeld-Dimbach
Hier: a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
b) Zustimmung zum vorliegenden Vorentwurf
c) Beschluss über die Form der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 621.41/IV/Eg Datum: 20.08.2020

Kosten: HHSt.:
Planansatz: Planjahr:
Mehr-/Minderausgaben: Deckungsvorschlag:

I. Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flst. 515, sowie Teile der Flurstücke 514, 516, 517 (Feldweg) und 518 Gewann Mittleres und Langes Gewand in Bretzfeld-Dimbach soll eine Photovoltaikanlage gebaut werden. Vorhabenträger ist die Bürgerwindpark Hohenlohe GmbH aus Niedernhall.

Da die Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich liegen und eine Photovoltaikanlage nicht zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB zählt, kann diese Maßnahme im Sinne der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nur im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwirklicht werden.

Zweck und Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen. Im Zuge der Energiewende ist es ein herausragendes politisches Ziel der Landesregierung, den Einsatz von regenerativer Energien zu verstärken. Auch die Kommunen sind angehalten, Maßnahmen zur Umsetzung dieser Energiegewinnung zu unterstützen.

In seiner Sitzung am 23.01.2020 hat der Gemeinderat dem Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die Verwaltung ermächtigt, eine

Kostenübernahmevereinbarung für das Bauleitplanverfahren mit dem Vorhabenträger abzuschließen (BU 5/2020).

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Anpassung erforderlich. Die beiden Verfahren sind zur parallelen Durchführung vorgesehen.

Das Plangebiet stellt sich als leichter Südhang dar und beträgt insgesamt ca. 292 Ar Gesamtfläche. In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein Feldweg, der jedoch nur im Liegenschaftskataster existiert und durch die durchgehende Ackerfläche überdeckt wird. Das Gebiet soll als sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ausgewiesen werden. Die Ver- und Entsorgung wird durch Anbindung an die bestehende örtliche Infrastruktur angeschlossen. Da die Umsetzung der Planung Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt hat, wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Ein artenschutzfachliches Gutachten wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Aufgrund der derzeitigen Situation wird vorgeschlagen, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nicht in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt wird, sondern als Planauslegung.

II. Beschlussvorschlag

Für die Flächen der Grundstücke Flst. 515 und Teile von Flst. 514, 516, 517 und 518 Gewann Mittleres und Langes Gewand in Bretzfeld-Dimbach wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Den durch das Ingenieurbüro für Vermessung und Planung, Käser Ingenieure, 74199 Untergruppenbach erarbeiteten Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Photovoltaikanlage Mittleres und Langes Gewand“ vom 18.08.2020 werden zugestimmt.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer 1-monatigen Planauslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

- Anlagen:
1. Textteil
 2. Planteil
 3. Begründung
 4. Umweltbericht (aufgrund der Größe nur digital)
 5. Vorhaben- und Erschließungsplan