



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 83/2021 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.10.2021**

**TOP 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Photovoltaikanlage Heiligenhäusle“, Bretzfeld
Hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss**

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 621.41/IV/Eg Datum: 27.09.2021

Kontierung:

Kosten:

Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE:

Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 beschlossen, für Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 1129, 1130, 1131, 1132 und 1133, Gewann Heiligenhäusle in Bretzfeld für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und die Satzung mit den entsprechenden öffentlichen Bauvorschriften aufzustellen. Der Gemeinderat hat weiter in seiner Sitzung am 24.09.2020 die Zustimmung zum Vorentwurf gegeben und die Form der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 in Form einer 1-monatigen Planauslegung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.10.2020 bis 16.11.2020 durchgeführt.

In öffentlicher Sitzung am 15.04.2021 billigte der Gemeinderat den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Erweiterung des Gebietes analog der Gesetzesnovelle für den Ausbau erneuerbarer Energien mit möglich gemachten 200 m (statt bisher 110 m) Abstand zur Schiene und der örtlichen Bauvorschriften. Ebenfalls beschloss er die Auslegung. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte im Bretzfelder Blättle vom 07.05.2021; die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021 je einschließlich statt. Mit Schreiben vom 11.05.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange

von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und aufgefordert sich bis zum 18.06.2021 zum Planentwurf zu äußern.

Das Gesamtergebnis der Beteiligung ist in der **Anlage 1** beigefügt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Aus der Bearbeitung dieser Stellungnahmen resultieren der endgültige Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der **Anlage 2** und der Begründung mit Nachtrag in der **Anlage 3**. Auf die Anlagen der Begründung: Umweltbericht in der **Anlage 4**, Vorhaben- und Erschließungsplan in der **Anlage 5**, Artenschutzfachliches Gutachten in der **Anlage 6** und Blendgutachten in der **Anlage 7** darf ebenfalls hingewiesen werden.

Zum Bebauungsplanentwurf wurden nur rein redaktionelle bzw. regulierende Änderungen vorgenommen.

II. Beschlussvorschlag

a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird über die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten **Anlage 1** zur Beratungsunterlage beschlossen.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB „Photovoltaikanlage Heiligenhäusle“, Bretzfeld in der Fassung vom 18.08.2020/18.03.2021, gefertigt vom Vermessungsbüro Käser, Untergruppenbach wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO (Gemeindeordnung) als Satzung beschlossen.

c) Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.08.2020/18.03.2021, gefertigt vom Vermessungsbüro Käser, Untergruppenbach werden nach § 74 LBO (Landesbauordnung) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Anlagen: 1 Eingegangene Anregungen, Abwägung und Beschlussvorschlag der Verwaltung
 2a Textteil des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
 2b Planteil des Bebauungsplanes

Wegen des Datenumfanges nur digital:

- 3 Begründung mit Nachtrag
- 4 Umweltbericht
- 5 Vorhaben -und Erschließungsplan
- 6 Artenschutzfachliches Gutachten
- 7 Blendgutachten