

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Verfasser: Thomas Wagner

Sachbearbeiter: Thomas Wagner

DSNR: XII-2022-0388

Beschlussvorlage

2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, Ortsteil Reddehausen

Hier:

- Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden

nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Beschlussfassung über den Städtebaulichen Vertrag – und Durchführungsvertrag für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“,

sowie

- Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“,

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	26.10.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	14.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.11.2022	beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde stimmt dem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) und dem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Cölbe und dem Vorhabenträger, zum Bebauungsplan Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, Ortsteil Reddehausen, zu.
2. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen.
3. Die Gemeinde beschließt die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4.4

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen –“, Ortsteil Reddehausen, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, fixierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden als Satzung nach § 91 HBO (Örtliche Bauvorschriften) beschlossen.

4. Die Gemeinde fasst für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, Ortsteil Reddehausen, zur Änderung der bisherigen Festsetzung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche-Photovoltaik“ den Feststellungsbeschluss. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, nach Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

In der Gemarkung Reddehausen soll auf Wunsch des Vorhabenträgers BELECTRIK GmbH, 97509 Koltitzheim, mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Zu diesem Zwecke hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe am 31.08.2020 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen –“, gefasst. Der Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag – und Durchführungsvertrag wurde inzwischen ausgearbeitet und mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Im Zeitraum vom 15.08.2022 bis einschl. 23.09.2022 erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in der als Anlage beigefügten Abwägung dargestellt.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Reddehausen. Die Durchführung der Bauleitplanverfahren, Erschließung und Umsetzung des Vorhabens sollen im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag und Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen werden, so dass der Gemeinde Cölbe keine Aufwendungen entstehen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. BPL_Solarpark_StellAbw
2. Entwurf_Durchführungsvertrag_Endfassung_20221020
3. Microsoft Word - Standortanalyse Coelbe_Änderungen gemäß Antrag ZAV.docx
4. BPL-Solarpark_C_Festsetzungen
5. Microsoft Word - FNP-Solarpark_A3_AnIAgriPV.docx
6. Microsoft Word - BPL-Solarpark_B2_AnlageBiotArt.docx
7. BPL-Solarpark_B3B4_BestandGOP
8. BPL-Solarpark_D_Planteil
9. FNP_Solarpark_StellAbw
10. Microsoft Word - Standortanalyse Coelbe_Änderungen gemäß Antrag ZAV.docx
11. Microsoft Word - FNP-Solarpark_A3_AnIAgriPV.docx
12. FNP-Solarpark_C_Planteil
13. BPL-Solarpark_A1_Begründung
14. BPL-Solarpark_B1_UBericht
15. FNP-Solarpark_A1_Begründung

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Reddehausen
- Abteilung IV
- Planungsbüro Groß & Hausmann
- Vorhabenträger, Fa. BELECTRIC GmbH