



## GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

**Tagesordnungspunkt:**  
**Beschlussvorlage Nr. 978/XVIII**  
öffentlich

**Fachbereich:** Fachbereich III  
Bau- und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Jürgen Geist

Telefon: 06071/3009-30

Datum: 20.06.2023

Beratungsfolge	TOP	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand		28.06.2023	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		03.07.2023	vorberatend
Gemeindevertretung		12.07.2023	beschließend

<b>TOP</b>	<b>3003-001 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen Flächennutzungsplan Hier: Teilbereichsbezogene Änderung Flur 13 Nr. 6/2</b>
------------	---

### Sachverhalt

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppertshausen vom 13.07.2008 setzt die Fläche Flur 13 Nr. 6/2 überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft fest. Im östlichen Grundstücksbereich ist eine Festsetzung als Wald vorhanden.

Im rechtsgültigen Landschaftsplan der Gemeinde Eppertshausen vom 25.04.2006 ist der östliche Teilbereich als „Naturschutzgebiet in Planung (Erweiterung Rallenteich)“ ausgewiesen. In diesem Bereich hat sich im Laufe der Jahre durch Naturverjüngung ein Hochwald gebildet.

Mit Mail vom 07.03.2023 und vom 11.05.2023 haben zwei Projektentwickler nachgefragt, ob auf dem Grundstück Flur 13 Nr. 6/2 mit 91.454 m<sup>2</sup> ein Photovoltaik-Park planungsrechtlich zugelassen werden könnte. Das Grundstück steht aktuell zum Verkauf an und die möglichen Käufer und Investoren möchten durch die Gemeinde eine Aussage zum Planungsrecht erhalten.

Die Greenovative GmbH aus 90429 Nürnberg legt mit Schreiben vom 15.05.2023 der Gemeinde einen Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vor. Die Greenovative GmbH würde mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag und einen Durchführungsvertrag zur Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage abschließen, wobei die Greenovative GmbH alle sich aus der Maßnahme ergebenden Kosten tragen würde. Auf den als Anlage beigefügten Antrag mit den dazugehörigen Plänen wird verwiesen.

Nach jetzigem Rechtsstand ist eine Genehmigung der PV-Freianlage nicht möglich. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und bauliche Maßnahmen sind nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu bewerten. Eine Privilegierung für Vorhaben dieser Art gibt es nicht. Um Pla-

nungsrecht zu schaffen, müsste ein Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) aufgestellt werden. Da die Gemeinde die Planungshoheit für die Bauleitplanung besitzt, wäre für die vorliegenden Anfragen eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob auf dem Antragsgrundstück die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zugelassen werden soll.

Nach Auffassung der Verwaltung eignet sich die Fläche für die Nutzung als PV-Freiflächenanlage. Das Forstrecht, das Naturschutzrecht und das Wasserrecht ist durch den Antragsteller zu beachten. Die Frage der möglichen Erschließung für die Infrastruktur der möglicherweise erforderlichen Trafo-Stationen und Leitungstrassen ist mit dem Energieversorger zu klären.

### **Beschlussvorschlag**

Im Falle der Vorlage eines Antrages auf Umnutzung der Fläche Flur 13 Nr. 6/2 als „Fläche für regenerative Energieerzeugung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Zuge einer Bauleitplanung bzw. einen Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) mit einem zugehörigen städtebaulichen Vertrag in dem die Übernahme aller Verfahrenskosten durch den Antragsteller festgesetzt werden, wird die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens durch die Gemeindevertretung in Aussicht gestellt und zustimmend befürwortet.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Anlagen**

#### Anlage(n):

1. PV Objektbeschreibung
2. PV Modulbelegung
3. 3001-001 Flächennutzungsplan PV Firmenvorstellung
4. 3001-001 Flächennutzungsplan PV Antrag