

AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2024/105
Datum:	30.04.2024

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	14.05.2024	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.04.2024 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.04.2024 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Jonathan Lintzen	Zimmer:	2.9
E-Mail:	jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6104

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld" mit 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Stadt Marktsteft; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Beschlussergebnis der Stadt Marktsteft mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Stadtrat der Stadt Marktsteft hat in der Sitzung am 26.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau mit integriertem Grünordnungsplan und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

Der Vorentwurf wurde am 26.07.2022 beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 16.08.2022 bis 16.09.2022.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Anlage 4). Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Ziele:

Die Solarkraftwerk Michelfeld GmbH & Co. KG plant am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Michelfeld die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (siehe Anlage 1). Die Freiflächenanlage grenzt an die Staatsstraße St 2420 bzw. die Kreisstraße KT 23 an und umfasst eine Größe von 11,63 ha. Die Anlage beträgt eine Größe von 9,63 ha, des Weiteren werden 0,64 ha Grünfläche sowie 1,36 ha Ausgleichsfläche ausgewiesen (siehe Anlage 3).

Lage und Geltungsbereich:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld“ umfasst eine Fläche von ca. 11,63 ha und wird nach § 11 BauNVO als Sondergebiet (mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“) festgesetzt (siehe Anlage 2).

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 1995, 1996 und 1997 der Gemarkung Michelfeld.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Vorhabenfläche wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt. Gemäß Bodenschätzung handelt es sich bei den betroffenen Ackerböden überwiegend um stark sandigen Lehm. Die Ackerzustandsstufe liegt auf den Vorhabenflächen zwischen 3 bis 6, was eine (sehr) geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit bedeutet. Die Ackerzahlen zwischen 25 bis 39 werden als unterdurchschnittlich, im Vergleich mit dem Landkreisdurchschnitt von 50, eingestuft. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen zwei asphaltierte Flurwege. Im Süden bzw. im Osten des Planbereichs verlaufen die Staatsstraße St 2420 bzw. die Kreisstraße KT 23.

Beteiligung:

Am 27.02.2024 erfolgte im Stadtrat der Stadt Marktsteft der Billigungs- und Auslegungsbeschluss und der Beschluss zur folgenden öffentlichen Auslegung. Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 18.04.2024 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 24.05.2024 abzugeben.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 23 – Liegenschaftsverwaltung

SG 60 – Bauverwaltung

SG 61 – Stadtplanung

SG 63 – Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.
Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt. Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Stadt Marktsteft mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Flächennutzungsplan