



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B-2023-1B „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“, Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	23.04.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	02.05.2024	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	18.06.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	27.06.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen vom 25.03.2024

Geänderter Abgrenzungsplan vom 25.03.2024

Zeichnerischer Teil vom 25.03.2024

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.03.2024

Textteil vom 25.03.2024

Begründung vom 25.03.2024

Anhänge zum Bebauungsplan vom 25.03.2024

Umweltbericht vom 25.03.2024

Örtliche Bauvorschriften vom 25.03.2024

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 22.05.2023

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung vom 25.03.2024 zu werten.
2. Der Gemeinderat beschließt den geänderten Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-2023-1B „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 25.03.2024.
3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B-2023-1B „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Vorhaben- und Erschließungsplan, Textteil und den Anhängen zum Bebauungsplan, jeweils vom 25.03.2024.



4. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B-2023-1B „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ vom 25.03.2024.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 (Sitzungsvorlage 2023/421) den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B-2023-1B „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 07.12.2023 im Crailsheimer Stadtblatt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 11.12.2023 bis 19.01.2024 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 11.12.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die vorgebrachten Hinweise sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

Die Gesellschaft „E-Beuerlbach“ hat sich mit der Absicht, eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf zwei unmittelbar an die Beuerlbacher Straße angrenzenden Flurstücken zu errichten, an die Stadt Crailsheim gewandt. Ziel des Bauvorhabens ist es, den an der Blaufelder Straße gelegenen Gewerbebetrieb, die Syntegon Technology GmbH, mit aus erneuerbaren Energieträgern gewonnenem Strom zu versorgen. Die Direkteinspeisung des erzeugten Solarstroms ermöglicht dem Gewerbebetrieb eine dauerhaft günstige und erneuerbare Stromversorgung über einen langen Zeitraum.

Mit dem Bebauungsplan sowie der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 i.V.m. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Ein entsprechender Durchführungsvertrag, der die Realisierung der Anlage sicherstellt, wird im weiteren Verfahren geschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. B-2023-1F „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ wurde in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 30.11.2023 herbeigeführt. Der Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung soll in der kommenden Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 04.12.2024 folgen. Das Bauvorhaben wird durch einen privaten Investor umgesetzt. Dieser trägt die Kosten der Bauleitplanverfahrens. Der erforderliche städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten, die im Zuge des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung entstehen, wurde ebenfalls in der Gemeinderatssitzung am 28.09.2023 behandelt und gebilligt.

Der östliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ wurde mit Konkretisierung der Planung überarbeitet. Die ursprünglich in das Verfahren eingebrachte Fläche wurde an den Verlauf vorhandener Leitungsinfrastruktur angepasst und verkleinert. Der Planteil der Flächennutzungsplanänderung soll entsprechend der Bebauungsplanunterlagen angepasst werden.



Die Planung ist nunmehr soweit fortgeschritten, dass ein Auslegungsbeschluss herbeigeführt werden kann. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 f. BauGB ist durchzuführen.

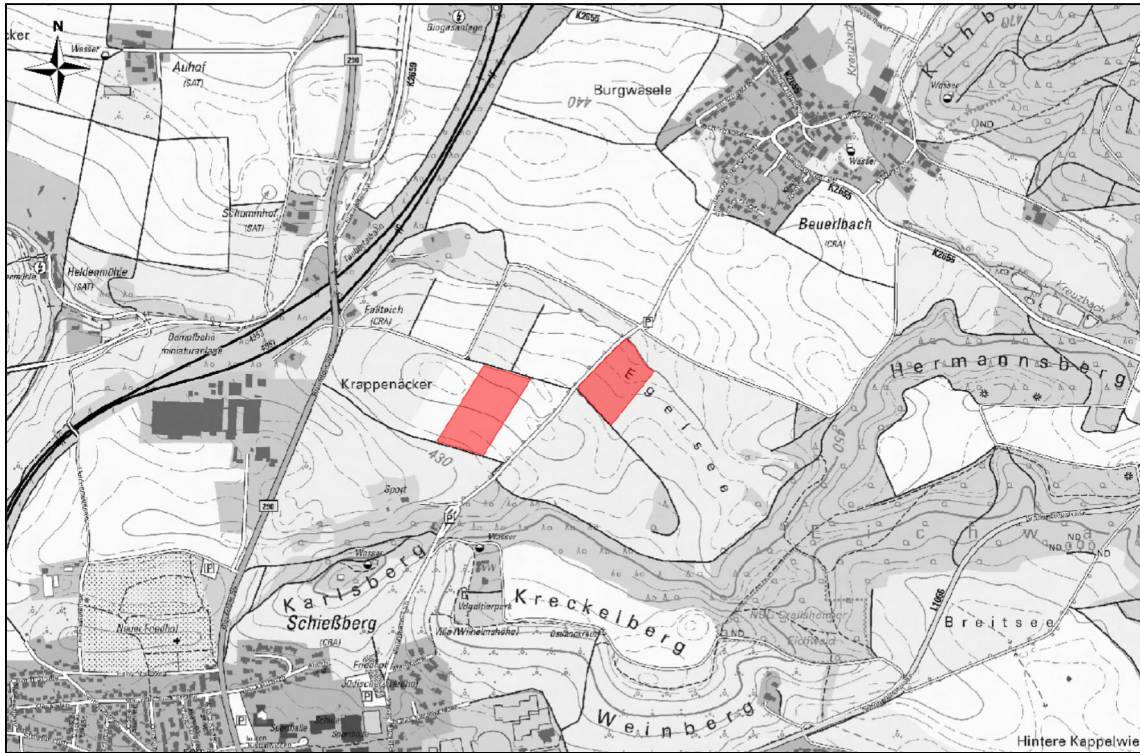


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Stadtverwaltung möchte angesichts des dringenden Erfordernis zum Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern die Gesellschaft „E-Beuerlbach“ bei ihrem projektbezogenen Vorhaben, dem Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Stromversorgung eines ansässigen Gewerbebetriebs, unterstützen. Hierdurch kann der Syntegon-Standort in Crailsheim dauerhaft gestärkt werden.