



Beschlussvorlage 2021/362	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	28.10.2021	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich der Bundesautobahn 8, östlich der Autobahnauffahrt „74a Friedberg (Bayern)“ und westlich der Stadtgebietsgrenze der Stadt Friedberg in der Gemarkung Derching (Sondergebiet Solarpark Derching 2) - Empfehlungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „für das Gebiet südlich der Bundesautobahn 8, östlich der Autobahnauffahrt „74a Friedberg (Bayern)“ und westlich der Stadtgebietsgrenze der Stadt Friedberg in der Gemarkung Derching (Sondergebiet Solarpark Derching 2)“.

Die Aufstellung soll nach § 12 BauGB im Regelverfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich umfasst derzeit die (Teil-) Flächen mit den FINrn. 573 (TF), 573/1 (TF), 574 (TF), 575 (TF), 576 (TF), 577 (TF), 578 (TF), 579 (TF), 580 (TF), 581 (TF) der Gemarkung Derching.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 28.10.2021 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan vom 28.10.2021 (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Neben der Festsetzung eines Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ verfolgt die Bebauungsplan-aufstellung nachstehende Planungsziele:

Mit Errichtung einer weiteren Photovoltaikfreiflächenanlage soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit zum Klimaschutz durch Verringerung der CO₂ Belastung beizutragen.

2. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die 52. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaikfreiflächenanlage“.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

1. Planungsanlass

Im Zuge des Antrages [REDACTED] vom 29.12.2021 (Anlage 1) auf Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zur **Errichtung und Betrieb einer neuen Photovoltaikfreiflächenanlage** (folgend: PV-Freiflächenanlage) im Bereich südlich der BAB 8 und westlich der Autobahnausfahrt „74a Friedberg (Bayern)“, erfolgte durch die Verwaltung die Analyse des Standortes und deren Verfügbarkeit.

Der ursprünglich von [REDACTED] angestrebte Bereich musste nach Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt auf Grund der Notwendigkeit eines künftig geplanten Ausbaus der AIC 25, einer neuen Anschlussstelle an die Autobahn sowie Hochspannungs-Freileitungen minimiert werden. Die im vorläufigen Geltungsbereich liegenden (Teil-) Flächen mit den FINrn. 573 (TF), 573/1 (TF), 574 (TF), 575 (TF), 576 (TF), 577 (TF), 578 (TF), 579 (TF), 580 (TF), 581 (TF) und umfassen derzeit einen Bereich von **ca. 15,12 ha** (Anlage 2). Der Umgriff ist derzeit noch nicht abschließend festgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der vorläufige Geltungsbereich noch ändern kann, wenn feststeht, wo und in welchem Umfang naturschutzfachrechtliche Ausgleichsflächen erstellt werden müssen. Vermutlich würde am südlichen Rand der PV-Freiflächenanlage (zwischen dem südlich verlaufendem Weg und dem derzeitigen südlichen Geltungsbereich-Ende) ein Bereich für die Erbringung der Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen geschaffen, da diese Restflächen von der [REDACTED] mit gepachtet werden müssen, aber nicht mehr im 200 Meter Korridor der Autobahn liegen.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan stellt für den **Bereich der gewünschten PV-Freiflächenanlage** „Flächen für die Landwirtschaft“ dar und liegt im **Außenbereich nach § 35 BauGB**. Die im Bereich liegenden Grundstücksflächen werden derzeit als Ackerflächen bewirtschaftet und gehören mehreren Eigentümern. Der Forellenbach durchläuft das Gebiet von Norden nach Süden.

Nördlich des Bereiches verläuft die Bundesautobahn 8. Nördlich hiervon befindet sich das Gewerbegebiet Derching. Westlich der Autobahnauffahrt (74a Friedberg (Bayern)) besteht bereits eine PV-Freiflächenanlage. In der näheren Umgebung im Süden und Westen befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

3. Stadtplanerische Einschätzung

Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan als **„Fläche für die Landwirtschaft“** dargestellt und planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB notwendig. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg für den räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes eine divergente Nutzung aufweist, müsste dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen



Bebauungsplanes Nr. 12 zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geändert werden.

Der Vorhabenträger hat bereits vorab **Stellungnahmen** zu geplanten Projekt von der Regierung von Schwaben und der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt (s. Anlage 4). Demnach stehen nach einer ersten Betrachtung keine Belange grundsätzlich entgegen. Anzumerken ist jedoch, dass aus Sicht der Verwaltung eine detaillierte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde insbesondere bezüglich des Heranrückens der Bebauung an den Forellenbach im Laufe des Bebauungsplanverfahrens notwendig sein wird.

Die Grundstückseigentümer der berührten Flächen haben gegenüber dem Antragsteller ihr Einverständnis zur Realisierung des Vorhabens erteilt. Entsprechende Pachtverhältnisse wurden hierzu mit dem Vorhabenträger vereinbart. Die [REDACTED] als Vorhabenträger hat die Planungskosten zu tragen.

Die Verwaltung weist auf eine Neuerung im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hin. Inzwischen besteht die Möglichkeit, nach § 6 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 EEG eine finanzielle kommunale Beteiligung, eine **Zuwendung ohne Gegenleistung**, zu erhalten. Bei Freiflächenanlagen **dürfen** den betroffenen Gemeinden, auf deren Gemeindegebiet sich die Freiflächen befinden, Beträge von insgesamt **0,2 Cent pro Kilowattstunde** für die tatsächlich eingespeiste Strommenge **angeboten werden**. Vorausgesetzt ist, dass eine solche Vereinbarung mit dem Betreiber vor der Genehmigung der Freiflächenanlage, jedoch nicht vor dem Beschluss des Bebauungsplans für die Fläche zur Errichtung der Freiflächenanlage, schriftlich vereinbart wird, § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EEG.

4. Planungsziele

Mit Errichtung einer weiteren PV-Freiflächenanlage soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit zum Klimaschutz durch Verringerung der CO2 Belastung beizutragen.

Der Antragsteller wird zur Erläuterung des Projektes an der Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses teilnehmen.

Eine Priorisierung dieser Planung erfolgt im Zuge des Aufstellungsbeschlusses.

Anlagen:

1. Antragsschreiben vom 29.12.2020 (nö)
2. Entwurf Geltungsbereich in der Fassung vom 28.10.2021
3. Luftbild
4. Vorab Stellungnahmen TöB