



Beschlussvorlage 2022/185	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	30.06.2022	öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich der Bundesautobahn 8, westlich der Autobahnauffahrt 74a Friedberg (Bayern) und östlich der Stadtgebietsgrenze der Stadt Friedberg in der Gemarkung Derching ("Sondergebiet Solarpark Derching 2")
- Aufstellungsbeschluss (VEP) und Entscheidung über die Priorisierung -**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich der Bundesautobahn 8, westlich der Autobahnauffahrt „74a Friedberg (Bayern)“ und östlich der Stadtgrenze der Stadt Friedberg in der Gemarkung Derching. Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 581, 580, 579, 578, 577, 576, 576/2, 563, 575/1, 575, 574, 753/1, 573, 572 der Gemarkung Derching.

Die Aufplanung erhält die Bezeichnung „Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich der Bundesautobahn 8, westlich der Autobahnauffahrt 74a Friedberg (Bayern) und östlich der Stadtgrenze der Stadt Friedberg in der Gemarkung Derching („Sondergebiet Solarpark Derching 2“)“ und wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit dem Ziel den Ausbau regenerativer Energieerzeugung zu fördern.

Der Nachweis über die Verfügungsvollmacht über alle genannten Flurstücke ist durch den Vorhabenträger zu erbringen. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Bauleitverfahrens.

Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 30.06.2022 gekennzeichnet. Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Stadtrat beschließt die erforderlichen Bauleitplanverfahren (VEP Nr. 12 und 52. Änd. FNP, Derching) in Kategorie 4, Listenplatz 25 und 26 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung (Anlage 4 nö) einzuordnen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion zur Einleitung eines Bauleitverfahrens (abgelehnt)	28.10.2021 PSE (SV 2021/362)
Ukraine Resolution	17.03.2022 (SV 2022/090)
Erneute Diskussion und Empfehlung zur Einleitung eines Bauleitverfahrens	12.05.2022 PSE (SV 2022/156)

Sachverhalt:

Im Zuge der geopolitischen Energiekrise und der Bestrebung einer globalpolitisch unabhängigen Stromerzeugung wurde im **Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 12.05.2022** über den einst in der Sitzung am 28.10.2021 abgelehnten Antrag, die Aufstellung eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** „Solarpark Derching 2“ **erneut beraten** und die **Empfehlung zur Einleitung** eines Bauleitverfahrens nach § 12 Abs. 1 BauGB **beschlossen**.

Der **Geltungsbereich** (Anlage 1) hat sich im Vergleich zu dem in der Sitzung vom 12.05.2022 vorgelegten Entwurf zwischenzeitlich **nach Süden und Osten** hin **vergrößert**. Hintergrund ist einerseits, dass die südlichen Teilflächen von den Eigentümern nicht bewirtschaftet werden können und diese an der ganzflächigen Verpachtung ihrer Grundstücksflächen interessiert sind. Andererseits hat das Staatliche Bauamt mitgeteilt, dass von seiner Seite die Forderung nach einer Freihaltung des östlichen Teilbereiches für eine mögliche künftige neue Anschlussstelle an die BAB 8 aufgrund des erklärten Ziels der Staatsregierung, die regenerative Energieerzeugung auszubauen, nicht aufrechterhalten wird (vgl. Anlage 2).

Die Flurstücke des und angrenzend an den Forellenbach sind nun ebenfalls im Geltungsbereich enthalten, um entsprechend der naturschutzfachlichen Belange Festsetzungen treffen und die aktuelle Nutzung sichern zu können. Dies wurde mit dem Eigentümer, vertreten durch die Autobahn GmbH des Bundes, abgestimmt (vgl. Anlage 3)

Eine Anpassung des Geltungsbereiches per Beschluss bleibt im Laufe des Verfahrens möglich.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht unter der **Bedingung**, dass der **Vorhabenträger** einen **Planungskostenübernahmevertrag** mit der Stadt Friedberg schließt und **sämtliche Kosten**, die im Zuge dieses Verfahrens entstehen, **trägt**.

Zudem ist im späteren Verfahrensverlauf ein **Durchführungsvertrag** nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu schließen.

Die Eigentümer haben dem Vorhabenträger die Flächenverfügbarkeit zugesichert, die schriftliche **Verfügun**



Der Vorhabenträger hat das zu beauftragende **Planungsbüro**, das das Verfahren bauplanungsrechtlich begleitet, mit der Verwaltung abzustimmen.

Zudem hat der Stadtrat über die **Einstufung** der beiden Bauleitplanverfahren (VEP und 52. FNP-Änderung im Parallelverfahren) in der **Priorisierungsliste** der Abteilung 32 (Anlage 4) zu entscheiden. Die Verwaltung empfiehlt die **Einsortierung** als Rangnr. 25 (VEP) und 26 (FNP-Änd.). Die Aktualisierungen sind der nichtöffentlichen Priorisierungsliste (Anhang 4 nö) zu entnehmen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich VEP vom 30.06.2022
2. E-Mail Staatliches Bauamt vom 03.06.2022
3. E-Mail Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, 23.05.2022
4. Priorisierungsliste Bauleitplanung (nö)