

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	03.07.2023	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	20.06.2023

Tagesordnungspunkt:

PV-Freiflächenanlage „Am Bachhaupter Weg“, Gemarkung Tafertsweiler: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und 6. Punkt. Änderung des Flächennutzungsplans, Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3(2) und 4(2) BauGB

Beschlussvorschlag

- **Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Am Bachhaupter Weg“, Flst. 464 und beschließt, die Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen.**
- **Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 6.Punkt. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Bachhaupter Weg“ und beschließt, die Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen**

Sachverhalt:

Auf Flst. 464, Gemarkung Tafertsweiler soll kommunal übergreifend eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet werden.

Die Stadt Bad Saulgau führt parallel ein Raumverfahren auf angrenzenden Flurstücken der Gemarkung Wolfartsweiler durch.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung Ostrach vom 26.09.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Vorentwurf des vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Am Bachhaupter Weg“ Flurstück 464" in Fassung vom 14.09.3022 wird gebilligt, nach § 3(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) öffentlich ausgelegt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird für die betroffene Teilfläche von landwirtschaftlicher Fläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im Parallelverfahren geändert. Der Vorentwurf der 6. Punktuellen Flächennutzungsplan Änderung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Am Bachhaupter Weg Flurstück 464" in Fassung vom 14.09.3022 wird gebilligt und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die 6.Punkt.Änderung des Flächennutzungsplanes lag vom 18.11.2022 bis einschl. 19.12.2022 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt mit Gelegenheit, Stellungnahmen bis zum 09.12.2022 vorzutragen.

Die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit der „Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Stellungnahmen" in der Anlage zusammengefasst.

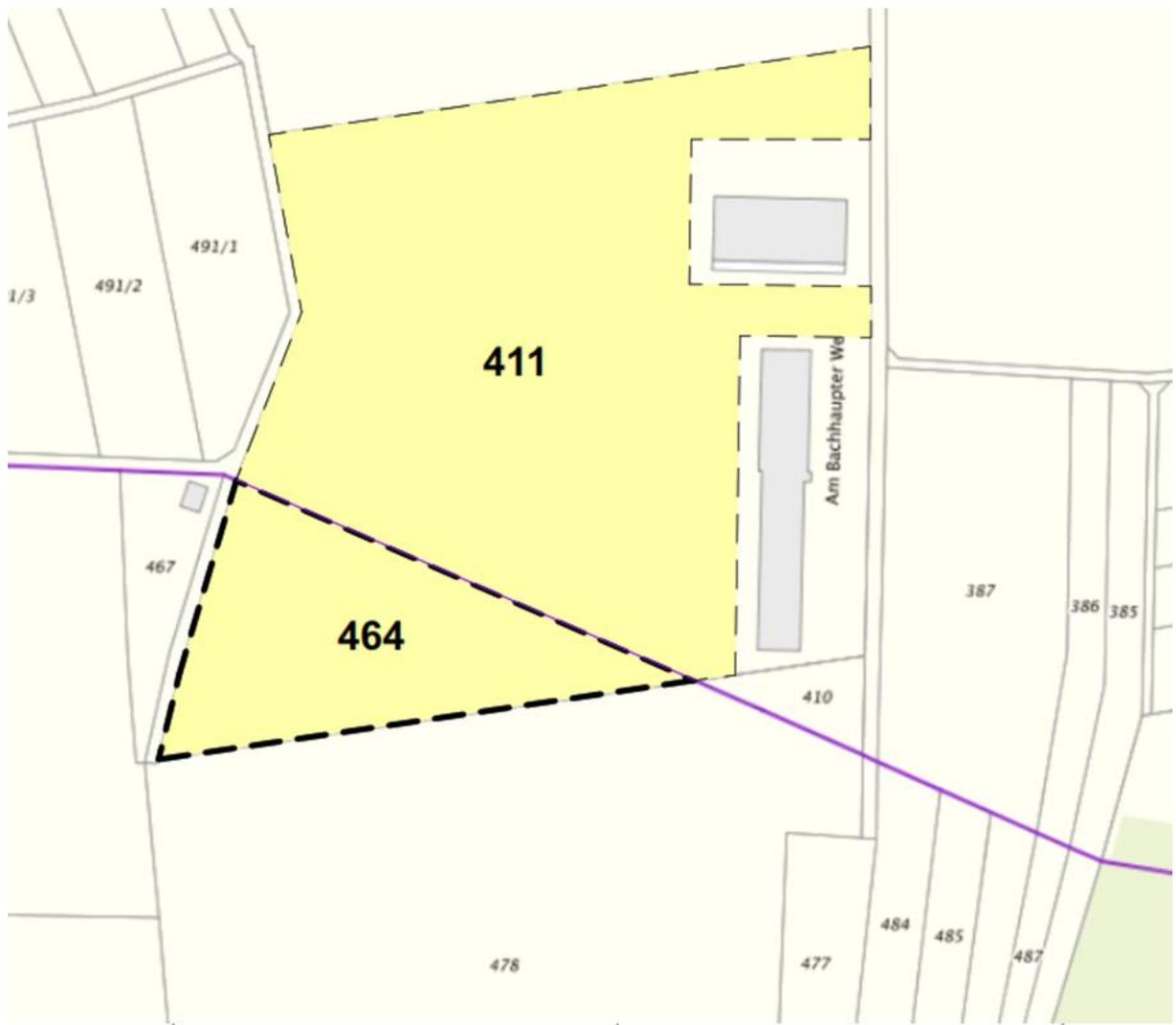
Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des vorhaben bezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und

Erschließungsplan abgegebenen Stellungnahmen, wie in der Abwägung dargestellt, berücksichtigt.

Zum Vorentwurf der 6. Punktuellen Flächennutzungsplan Änderung sind keine relevanten öffentlichen und privaten Stellungnahmen eingegangen.

I. Bebauungsplan

Das Plangebiet für die geplante PV-Anlage wird im Süden vom Flst. Nr. 478, im Westen vom Feldweg Nr. 791, und im Norden vom Flst. Nr. 411 begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung.

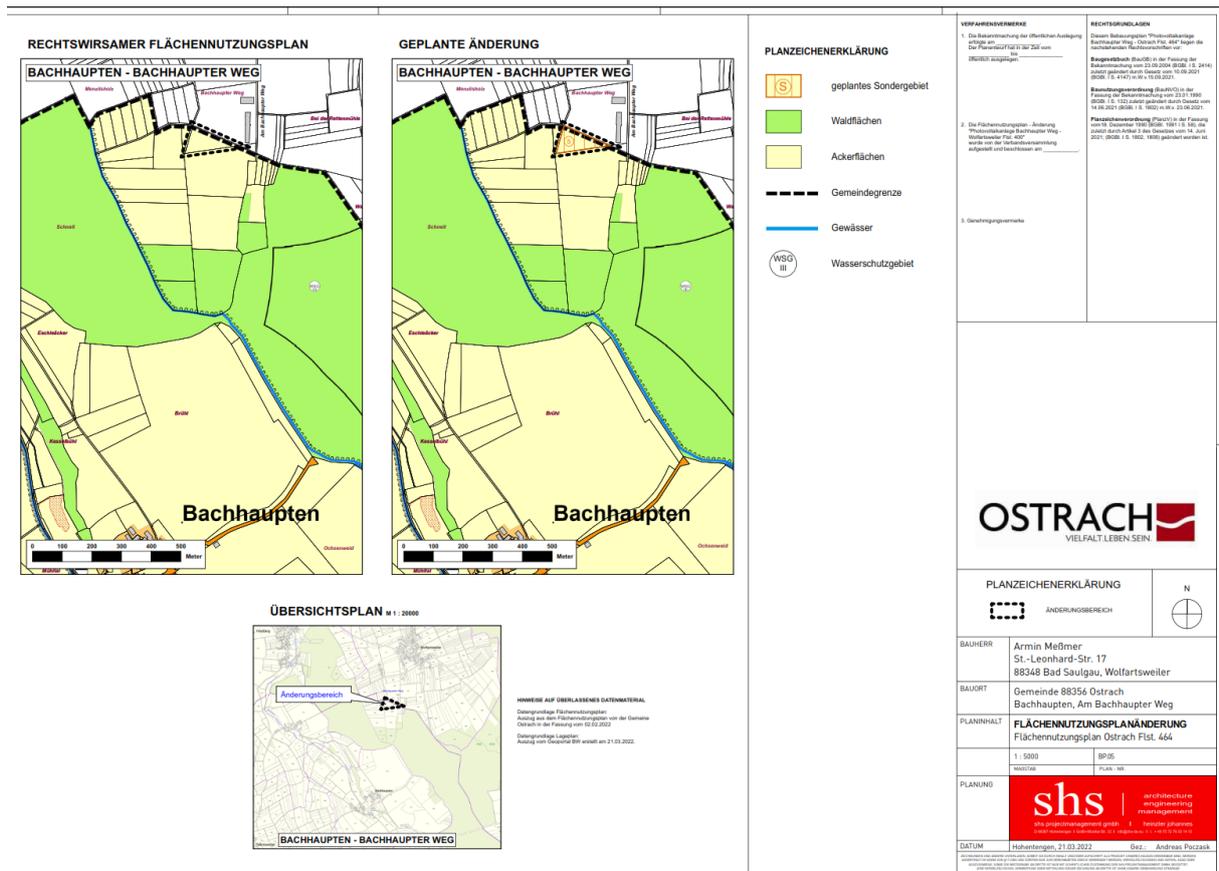


Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,67 ha (Stand 02.05.2022)

II. 6.Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

Die 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in ein Sondergebiet für regenerative Energien.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrach ist das Flurstück als Fläche mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert



Anlagen Bebauungsplan:

- 1 Textteil Bebauungsplan
- 2 Planentwurf Bebauungsplan
- 3 Umweltbericht
- 4 SAP- spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- 5 Aufstellungsplan 1
- 6 Aufstellungsplan 2
- 7 Geotechnischer Bericht
- 8 Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung

Anlagen 6.Punkt. Änderung Flächennutzungsplan:

- 9 Textteil 6.Änderung Flächennutzungsplan
- 10 Planentwurf 6.Änderung Flächennutzungsplan
- 11 Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung