



öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 16.02.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2023/61/237

TOP 6

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klingener Weg,, im Bereich südlich des Bachtelweihers, östlich des Sportplatzes, nördlich von Letten und westlich von Rößlings; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Auslöser des Verfahrens für einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren ist die Bauvoranfrage zum Neubau einer aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit Ladehub für Omnibusse am Klingener Weg südlich des Bachtelweihers. Am 10.11.2022 ist der Antrag auf Vorbescheid zur Bauvoranfrage eingegangen. In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 14.12.2022 wurde diese Bauvoranfrage kontrovers diskutiert. Dabei wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Baurechtschaffung für die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit Ladehub für Omnibusse am Klingener Weg zu prüfen und die dazu notwendigen Aufstellungsbeschlüsse für eine der nächsten Sitzungen des Planungs- und Bauausschusses sowie des Stadtrats vorzubereiten.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Klingener Weg“ wäre die Ermöglichung einer teilweise aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie eines Ladehubs für Omnibusse der Vorhabenträger Berchtold & Haslach Grundstücksgesellschaft bR.

Geltungsbereich

Die geplante Anlage soll am Klingener Weg auf den Flurstücken 1809, 1842 und 1844/3 jeweils der Gemarkung St. Mang auf einer Gesamtfläche von 6,16 ha errichtet werden. Aktuell wird die Fläche vor allem landwirtschaftlich genutzt. Ein großer Teilbereich im Nordwesten wird aktuell als Streichelzoo und als Tiergehege verwendet. Die Umgebung ist im Süden geprägt von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich an einen Sportplatz an und im Norden an das Restaurant mit Minigolfanlage Bachtelweihergarten. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich direkt an den hoch frequentierten Fuß- und Radweg um den Bachtelweiher sowie an ein geschütztes Biotop an. Zentral durch den Geltungsbereich verläuft die öffentliche Straße „Klingener Weg“. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich im Nordwesten als

Sonderbaufläche Erholungsanlage, im Nordosten als Grünfläche und im Süden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich wird als Einzugsgebiet eutropher Stillgewässer und als Erholungsgebiet (Erholungswert sehr hoch) dargestellt. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Punktbiotope und im Südosten eine Biotopfläche.

Aktuelle planungsrechtliche Situation

Das Vorhaben liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein sonstiges, nicht privilegiertes Vorhaben dar. Bebauungspläne grenzen an den Geltungsbereich keine an. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss aufgrund des Planungsziels im Regelverfahren aufgestellt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Darstellung einer Sonderbaufläche Solarpark mit Ladehub erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll nach gesondertem Einleitungsbeschluss im Parallelverfahren erfolgen.

Städtebau

Städtebauliches Ziel wäre die Ermöglichung einer aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im Außenbereich. Zusätzlich hierzu würde ein Ladehub für Busse entstehen. Durch eine partielle Aufständigung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sollen Teile der landwirtschaftlichen Fläche nutzbar bleiben.

Umweltschutz

Der Geltungsbereich grenzt im Nordosten an das Biotop Nr. KE-1832 „Großröhricht- und Großseggenbestände am Bachtelweiher“ an. Im Geltungsbereich selbst befinden sich zwei Punktbiotope (geschützte Einzelbäume) und ein Biotop Nr. KE-1841 „Bachbegleitendes Gehölz bei Klingener Weg 4“. Die zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und das Naherholungsgebiet würden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens betrachtet.

Im Rahmen des Regelverfahrens ist ein Umweltbericht sowie ein Ausgleich zu erbringen.

Verkehr / Erschließung

Die Erschließung ist über den Klingener Weg beabsichtigt, welcher zentral durch das Plangebiet läuft. Von hier aus ist mindestens eine neue Zufahrt zum Ladehub erforderlich. Durch den Ladehub würde eine weitere Verkehrsbelastung erfolgen, deren Auswirkung im weiteren Verfahren zu untersuchen wäre.

Denkmalschutz

Denkmäler sind im Geltungsbereich keine bekannt.

Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung

Zum jetzigen Stand des Bauleitplanverfahrens können noch keine Aussagen zur Klimafolgenabschätzung und zur Klimaanpassung getroffen werden.

Aufstellungsbeschluss:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klingener Weg“ im Bereich südlich des Bachtelweihers, östlich des Sportplatzes, nördlich von Letten und westlich von Röllings mit dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 16.02.2023 eingetragen

Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Ermöglichung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie eines Ladehubs für Omnibusse.

Das Stadtplanungsamt wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Präsentation