



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/187/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 09.12.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.01.2021		öffentlich

### **23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve", Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Feststellungs- / Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.07.2020 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 24.09.2020. Damit wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von Photovoltaikmodulen ab einem Bereich von 20 m zur Fahrbahnkante der Autobahn vor. Grundsätzlich besteht an Autobahnen eine Anbauverbotszone mit 40 m. Es gibt jedoch für Photovoltaikmodule die Möglichkeit, eine Ausnahme hiervon zu erhalten. Dann können diese im Abstand von 20 m beginnen. Die Autobahndirektion möchte gemäß Schreiben vom 27.10.2020 und 01.12.2020 im Bereich der Anbauverbotszone eine Nutzungsbeschränkung für den 20-40 m-Bereich, falls die Autobahn in nächster Zeit weiter ausgebaut werden sollte.

Nachdem nun im neuen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) die Abstände zu Autobahnen und Bahnlinien auf 200 m erweitert werden, besteht jetzt die Möglichkeit, die mittige Grünfläche (dreieckige Fläche mit ca. 5.000 m<sup>2</sup>) aufzugeben.

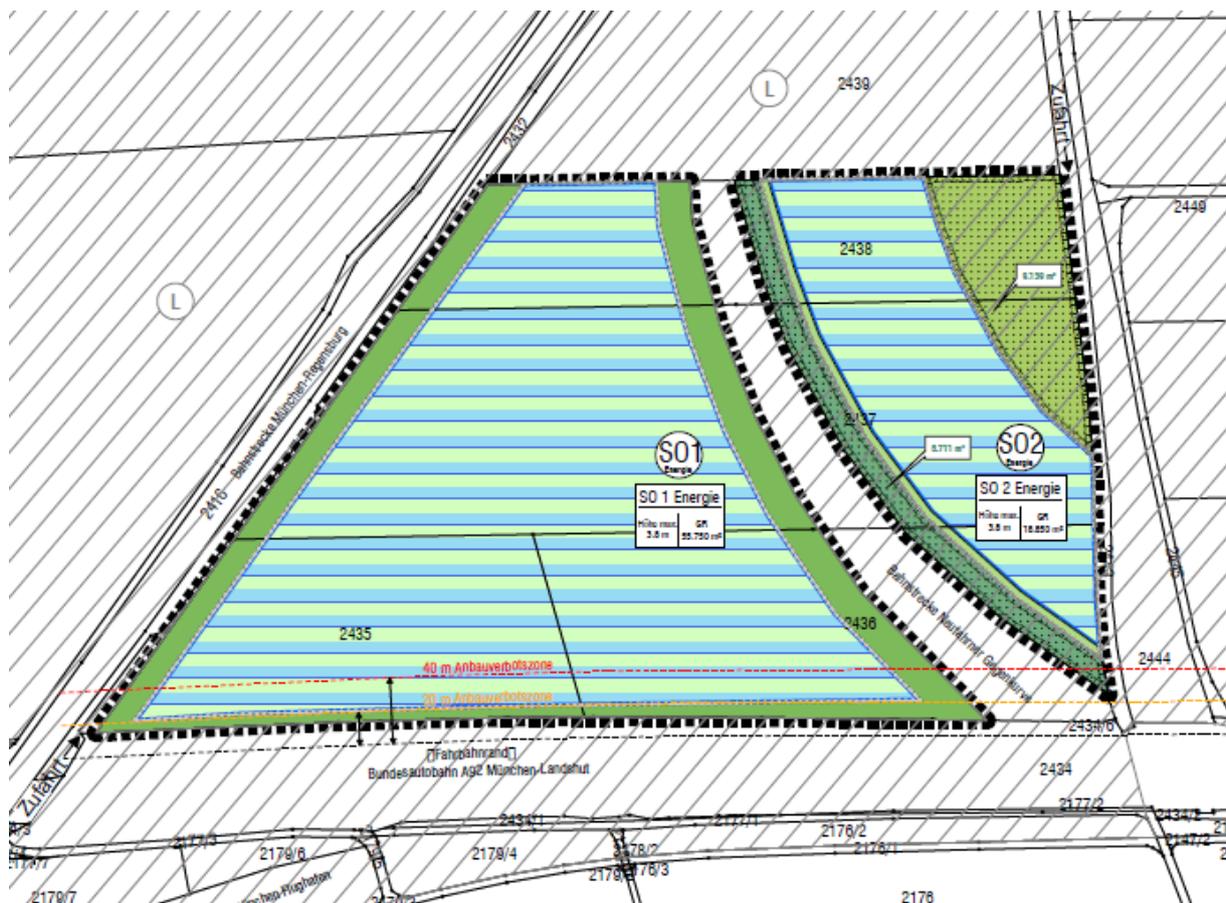


Diese Fläche kann somit in das Sondergebiet Energie integriert werden und auch mit Modulen bestückt werden. Bei der mittigen Dreiecksfläche handelt es sich um keine Ausgleichsfläche. Somit kommt es zu keinem naturschutzrechtlichen Defizit. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (z. B. für die Feldlerche) können weiterhin umgesetzt werden.

Um die vorgenannten Punkte in die Bauleitplanung zu integrieren, soll ein Änderungsverfahren durchgeführt werden (1. Änderung). Eine Kostenübernahmeerklärung des Betreibers zur Übernahme der Planungskosten liegt vor.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird darüber hinaus von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die zeichnerische Darstellung aus der 1. Änderung ist nachfolgend eingefügt. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.



Die Bauverwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu fassen und die Freigabe für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zu erteilen.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“.

Mit dem Antragsteller ist eine städtebauliche Vereinbarung abzuschließen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der Gemeinderat beschließt die Freigabe für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) für die im Sachvortrag vorgestellte 1. Änderung des Bebauungsplanes (Stand 25.01.2021) zu erteilen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>