

STADT EICHSTÄTT

**Vollzug der Baugesetze;
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 76 für ein Sondergebiet
„Freiflächenphotovoltaikanlage Lüften“ im Parallelverfahren mit der 22. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung

Der Stadt Eichstätt liegt ein Antrag der Lüften Solar GbR auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans nach § 12 Abs. 2 BauGB vor. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 76 „Freiflächenphotovoltaikanlage Lüften“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. In der Sitzung vom 29.02.2024 wurden die in der Zwischenzeit erarbeiteten Vorentwürfe gebilligt.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans liegen die Grundstücke mit den Flurnummern 425 (teilweise) und 435 der Gemarkung Wintershof.

Plandarlegung:

Die geplante Photovoltaikanlage liegt südwestlich von Lüften, einem Gemeindeteil der Stadt Eichstätt, der im Norden an der Grenze zur Nachbargemeinde Pollenfeld liegt.

Das Plangebiet befindet sich auf einem eingeebneten Plateau einer ehemaligen Plattenkalkhalde, die auch das Umfeld prägt. Die eingeebnete Hochfläche liegt auf ca. 560 mNHN bis 564 mNHN und fällt nach allen Seiten mehr oder weniger steil ab, die Böschungen weisen unterschiedliche Verbuschungszustände auf. Von Westen her führen zwei Rampen auf das Plateau, die südwestlich gelegene bleibt als Zufahrt zum Plangebiet erhalten.

Im Norden befinden sich im Anschluss an die Halde landwirtschaftliche Nutzflächen, hier liegt auch der Ortsteil Lüften, der durch die Kreisstraße EI 49 vom sich anschließenden Gewerbegebiet Pollenfeld-Preith getrennt ist. Im Süden, Westen und Osten schließen sich weitere ehemalige Abbaubereiche an.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss hat sich der Geltungsbereich des Plans etwas vergrößert, auf nun 1,78 ha statt zuvor 1,74 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Lüften“ ist identisch mit dem Änderungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eichstätt.

Das Plangebiet ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Eichstätt als Fläche für den Abbau von Bodenschätzen, Steinbruch nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt. Der Abbau ist allerdings bereits erfolgt, aktuell sind keine der ursprünglich vorgesehenen Nachfolgefunktionen Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft umgesetzt. Diese Darstellungen widersprechen der vorgesehenen Nutzung, sodass eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zulässig, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.

Die Höhe der Solarmodule sowie der baulichen Anlagen ist mit max. 3,90 m festgesetzt, als oberer Bezugspunkt für die Höheneinstellung ist die Moduloberkante heranzuziehen, der

untere Bezugspunkt ist die vermessene Geländehöhe. Diese wird über Höhenlinien im Planblatt angegeben und von diesen Höhenlinien aus ist die max. zulässige Höhe von max. 3,90 m für den jeweiligen Standpunkt zu bemessen. Dadurch ist eine Anpassung der Modultische an den vorliegenden Geländeverlauf gegeben.

Der Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich aller Nebenanlagen sowie der Einfriedung ist bis spätestens 31.12.2060 abzuschließen. Weiteres wird noch im Durchführungsvertrag geregelt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Für die vorgenannte Bauleitplanung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit vom

19.04.2024 bis einschließlich 21.05.2024

auf der Internetseite www.eichstaett.de / Rathaus / Informationen / Bauleitplanverfahren / öffentliche Auslegungen veröffentlicht.

Gleichzeitig liegen die Unterlagen zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und können im 2. Stock des Rathauses (Marktplatz 11) an der Anschlagtafel des Stadtbauamtes während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist elektronisch per Mail an bauleitplanung@eichstaett.de alternativ auch schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden.

Eichstätt, den 15.04.2024

Gez.

Josef Grienberger
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Lageplan und Umgriff zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 76 „Freiflächenphotovoltaikanlage Lüften“ und zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens



