



**Markt Bruck i.d.OPf.
Landkreis Schwandorf**

**Satzung zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Photovoltaik
Sulzmühl“**

Begründung

Endfassung vom 22.05.2023

TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Bruck i.d.OPf.
vertreten durch
die 1. Bürgermeisterin Heike Faltermeier

Rathausstraße 7
92436 Bruck i.d.OPf.

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

Planstand :Endfassung vom 22.05.2023

Nürnberg, 22.05.2023
TB MARKERT



Matthias Fleischhauer

Bruck i.d.OPf., **26. JUNI 2023**
Markt Bruck i.d. OPf.



Heike Faltermeier
Erste Bürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Verfahren	4
A.3	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	4
A.4	Ausgangssituation	5
A.5	Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans	5
A.6	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	6
A.7	Ziele der Bebauungsaufhebung	7
A.8	Auswirkungen der Aufhebung	8
B	Rechtsgrundlagen	8

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Der Markt Bruck hat im Jahr 2012 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“ als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung bzw. das Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgte am 04.07.2012.

Im Durchführungsvertrag zwischen dem damaligen Vorhabenträger und dem Markt Bruck wurde eine Frist zur Durchführung des Vorhabens vereinbart. Eine Realisierung erfolgte nicht, da sich insbesondere die Einspeisemöglichkeiten als nicht wirtschaftlich herausstellten. Zwischenzeitlich hat das Plangebiet mehrfach den Eigentümer gewechselt. Der derzeitige Eigentümer sieht von der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ab und begehrt vielmehr gegenüber der Gemeinde, dass der Bebauungsplan aufgehoben wird, so dass sich das Baurecht künftig nach §§ 34 und 35 BauGB bemisst.

Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB soll die Gemeinde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt.

Der Marktgemeinderat erachtete es daher als erforderlich und geboten, das Aufhebungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“ einzuleiten.

A.2 Verfahren

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“ aufheben.

Die Aufhebung kann hierbei gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Folgende Verfahrenserleichterung des § 13 BauGB kommen im vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans zur Anwendung:

- Gemäß § 13 BauGB wird bei der vorliegenden Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 abgesehen.
- Die Beteiligung der Behörden wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1 auf die in ihren Belangen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen

A.3 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Marktgebietes und beinhaltet die Fl.Nr. 987/2. Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

A.4 Ausgangssituation

Das Grundstück hat nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mehrfach den Eigentümer gewechselt. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage, einschließlich der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurde bis heute nicht realisiert und erscheint aufgrund mangelnder Einspeisemöglichkeiten in das Übertragungsnetz auch nicht umsetzbar bzw. insgesamt unwirtschaftlich.

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt bzw. befinden sich eine Hütte und Solitärbäume auf dem Grundstück. Im Norden, Westen und Süden grenzen Waldflächen an. Im Osten wird das Grundstück über die Straße Am Flugplatz begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Straße grenzt der Flugplatz Bruck an.

Das Grundstück ist verkehrlich über die Straße Am Flugplatz angebunden.

A.5 Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“ trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich folgende wesentliche Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik
- Grundflächenzahl 0,3
- Höhe der baulichen Anlagen max. 2,5 Meter
- Ausgleichsflächen und -maßnahmen umlaufend, in größerer Ausdehnung am südlichen Rand des Plangebietes.
- Eingrünende Maßnahmen

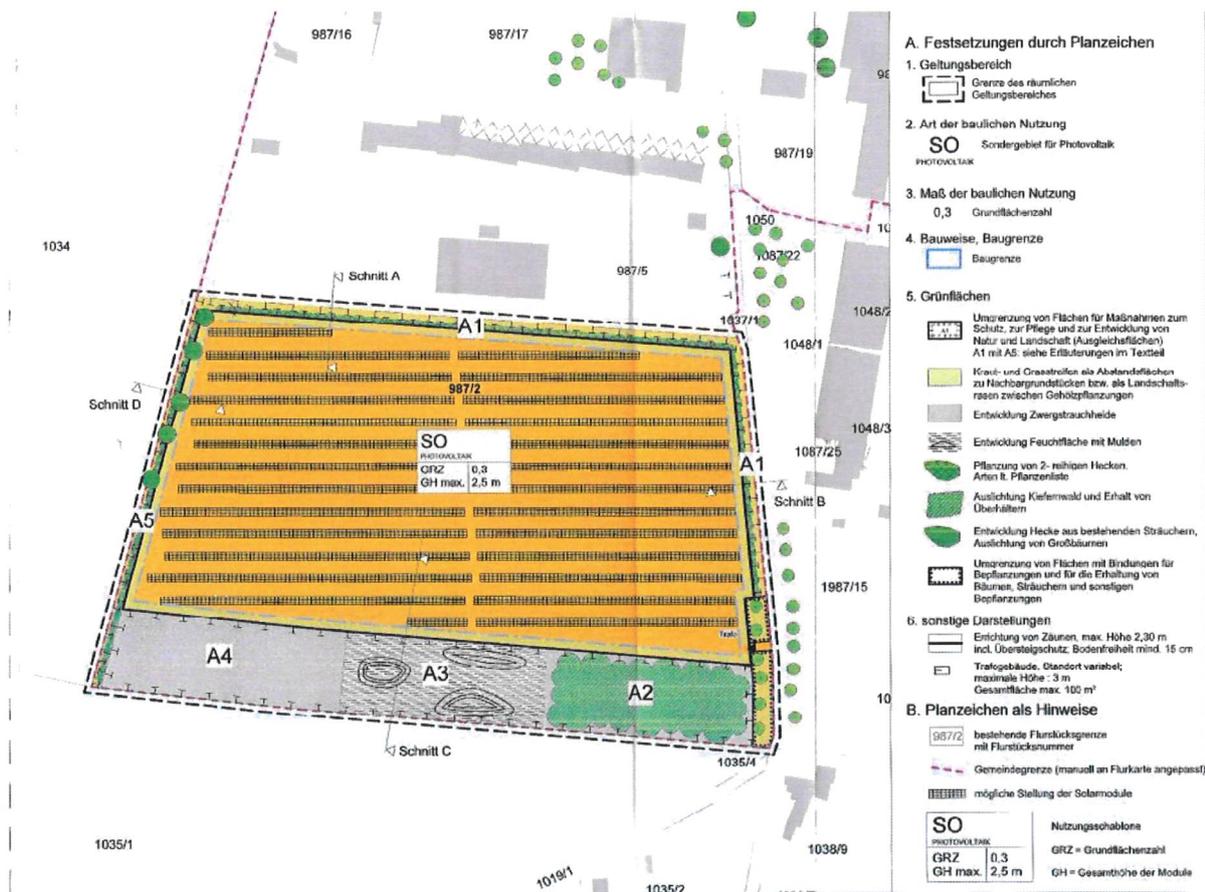


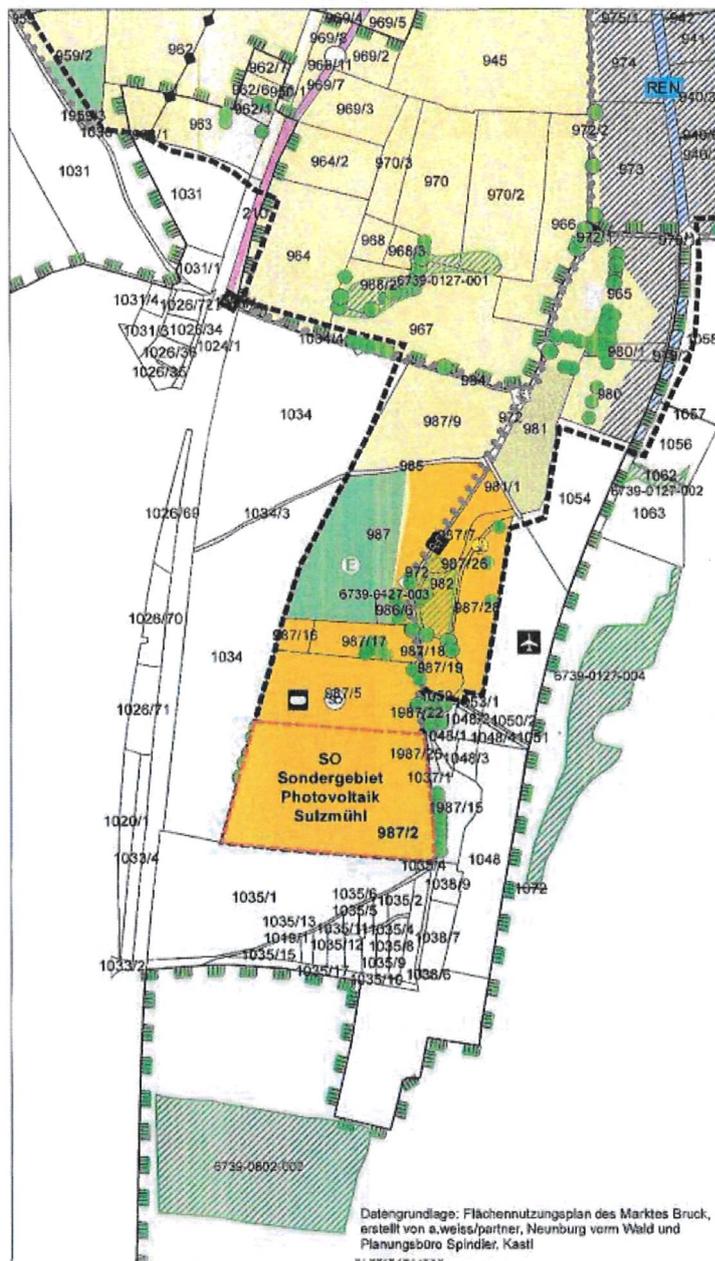
Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“

A.6 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert und stellt ebenfalls eine Sonderbaufläche Photovoltaik dar. Die Änderung erfolgte damals ausgehend von der Darstellung eines Sondergebietes Erholung.

Von der Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans wird abgesehen, da die Gemeinde insgesamt zunächst Klarheit über die Entwicklungsziele für den hier betroffenen südlichsten Bereich der Gemeinde am Flugplatz gewinnen möchte. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem späteren Verfahren.

Planung
M 1:5.000



Legende

Bestand (Auszug aus Flächennutzungsplan)

- Gemeindegrenze Bruck
- Sondergebiet mit Angabe der Verwendung § 11 BauNVO
- Hochspannungsleitung oberirdisch
- Bahnanlagen
- Bebaute Flächen im Außenbereich
- Brachfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserfläche
- überschlägig ermittelte Überschwemmungsbereiche laut Bayerischem Landesamt für Wasserwirtschaft
- Landschaftsschutzgebiet
- Trockenflächen und magere Säume (Teilflächen nach § 30 BNatSchG)
- Naturpark Oberer Bayerischer Wald Schutzzone
- Biotope nach Biotopkartierung
- Einzelbaum/Hecke, Feldgehölz
- Wald mit besonderer Bedeutung für Lehre und Forschung
- Themen- und Naturerlebnisweg
- Radweg
- Wanderweg
- Renaturierung Fließgewässer
- Entwicklung von Bahndämmen als Verbundelemente
- Flugplatz
- Sportplatz

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- SO Sondergebiet für Photovoltaik

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Photovoltaik Sulzmühl, rechtsgültig seit dem 04.07.2012

A.7 Ziele der Bebauungsaufhebung

Alleiniges Ziel der vorliegenden Planung ist die Aufhebung des Bebauungsplans, mit der Absicht, dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben künftig wieder nach den §§ 34-35 BauGB bemisst. Für das Plangebiet besteht nach Aufhebung des Plans zum jetzigen Zeitpunkt kein Erfordernis mehr im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz BauGB für eine erneute Aufstellung eines Bebauungsplans.

Markt Bruck i.d.Opf.

Satzung zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“, Endfassung vom 22.05.2023 - Begründung

A.8 Auswirkungen der Aufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Photovoltaik Sulzmühl“ durch das Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gegenstandslos. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind dann nicht mehr anzuwenden.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich damit künftig nach den §§ 34 und 35 BauGB.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)