

**MAGISTRATSVORLAGE AN DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**

|         |   |              |  |
|---------|---|--------------|--|
| Betreff | <b>Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht<br/>Hier: Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“</b> |              |  |
| Bezug   |   |              |  |
| Anlagen |   | Aktenzeichen |  |

**Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung um folgenden Beschluss:**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst Flächen in der Gemarkung Bracht, Flur 11. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches entspricht der beigefügten Übersichtskarte.
- (2) Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nördlich des geschlossenen Bauungszusammenhanges von Bracht-Siedlung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung zentraler Anlagen für den Aufbau eines durch Solarwärme gespeisten Nahwärmenetzes der Solarwärme Bracht eG im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“ geschaffen werden. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarwärmezentrale“ zulasten der bisherigen Darstellungen.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten. Die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann ohne gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchgeführt werden.
- (5) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bracht, Flur 11, die Flurstücke 23/1, 25, 26, 27, 36, 37, 85 teilweise, 90 und 91. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches entspricht der beigefügten Übersichtskarte.
- (6) Mit dem Bebauungsplan sollen nördlich des geschlossenen Bauungszusammenhanges von Bracht-Siedlung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung zentraler Anlagen für den Aufbau eines durch Solarwärme gespeisten Nahwärmenetzes der Solarwärme Bracht eG geschaffen werden. Neben dem Kollektorfeld für die Nutzung von Solarthermie umfasst dies insbesondere einen Saisonspeicher (Erdspeicher) und eine Holzackschnitzelanlage mit entsprechender Lagermöglichkeit sowie weitere Gebäude und

bauliche Anlagen, die für den Betriebsablauf erforderlich sind. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarwärmezentrale“ in Verbindung mit weitergehenden Regelungen zu den im Einzelnen zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen.

- (7) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (8) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten. Die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann ohne gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchgeführt werden.

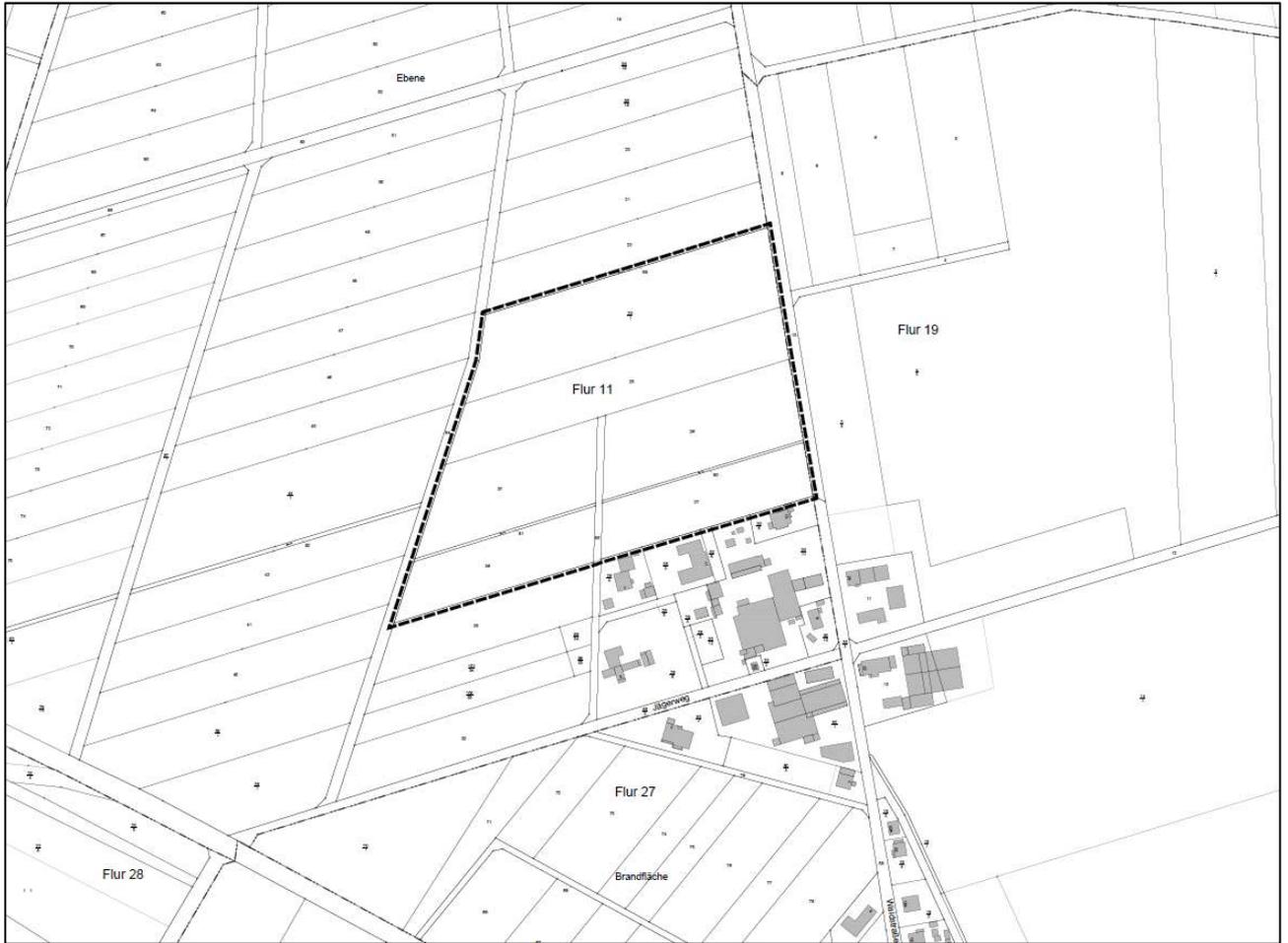
### Begründung

In der Gemarkung Bracht ist nördlich des geschlossenen Bebauungszusammenhanges von Bracht-Siedlung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen die Errichtung zentraler Anlagen für den Aufbau eines durch Solarwärme gespeisten Nahwärmenetzes der Solarwärme Bracht eG geplant. Neben dem Kollektorfeld für die Nutzung von Solarthermie umfasst dies insbesondere einen Saisonspeicher (Erdspeicher) und eine Holzhackschnitzelanlage mit entsprechender Lagermöglichkeit sowie weitere Gebäude und bauliche Anlagen, die für den Betriebsablauf erforderlich sind.

Da der Bereich des Plangebietes vollständig als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten ist, bedarf es zur Umsetzung der Planung der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“ sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarwärmezentrale“ in Verbindung mit weitergehenden Regelungen zu den im Einzelnen zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen.

Da der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, ist dieser gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarwärmezentrale“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

**Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Bereich „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“**



genordet, ohne Maßstab

Rauschenberg, den 07.04.2022

Michael Emmerich  
Bürgermeister

Beschlussfassung

Magistrat am:

StVV am: