

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 28.02.2023

Solarpark Gernach

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Gernach" mit 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Gernach

Mit Schreiben vom 04.02.2022 beantragte die EnergieKontor AG mit Niederlassung in Augsburg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koltzheim im Parallelverfahren zur Realisierung eines Solarparks in Gernach. In der Gemeinderatssitzung am 24.01.2023 (Protokoll lfd. Nr. 12.1) wurde das Projekt mit 3 Varianten von Herrn Schäble, EnergieKontor AG vorgestellt. Der Gemeinderat will die Lage vor Ort erneut anhand der nun vorliegenden Anträge in Augenschein nehmen. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich die Örtlichkeit bereits am 19.09.2022 (Protokoll lfd. Nr. 10.2) angesehen.

Am 31.01.2023 haben 15 Mitglieder des Gemeinderates den geplanten Standort in Augenschein genommen. Es wurde festgestellt, dass grundsätzlich beide Varianten akzeptabel sind, da die Aussicht in Richtung Norden nur wenig beeinträchtigt wird. Es wird jedoch die Variante 3 (ohne Flächen aus dem Grundstück Fl.Nr. 625) favorisiert. Außerdem wird auf die Planungshilfe verwiesen, wonach auf den nördlichen Flächen Konfliktpotenzial in Form eines Ortolan-Vorkommens besteht. Die Ackerzahlen liegen im Durchschnitt unter 50 Punkten.

Auf dieser Grundlage hat die EnergieKontor AG mit Schreiben vom 21.02.2023 einen neuen Antrag mit diesen 2 Varianten für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Realisierung eines Solarparks in der Gemarkung Gernach eingereicht.

Nach den Erläuterungen von Frau Geschäftsleiterin Annette Beuerlein erteilt der Vorsitzende Herr Schäble das Wort. An Hand einer Power Point Präsentation stellt er die zwei Varianten dem Gremium vor und beantwortet im Anschluss alle Fragen der Gremiumsmitglieder.

Variante 1:

Grundstücke mit den Fl.Nrn. 623, 625 (Teilfläche von ca. 0,8 ha), 646, 649, 650, 651 und 652 der Gemarkung Gernach mit einer Gesamtfläche von ca. 17,3 ha.

Variante 2:

Grundstücke mit den Fl.Nrn. 623, 646, 649, 650, 651 und 652 der Gemarkung Gernach mit einer Gesamtfläche von ca. 16,5 ha.

In der Gemarkung Gernach sind Freifeld-Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von max. 19 ha zulässig. Bisher besteht noch keine Anlage in der Gemarkung Gernach.

Die vorgegebenen gemeindlichen Kriterien (max. 5 % der landwirtschaftlichen Fläche und maximal 2 Standorte mit geringer Einsehbarkeit von bebauten Bereichen) gemäß Positionspapier (Protokoll lfd. Nr. 132.1 vom 27.10.2009) mit Konkretisierung vom 24.01.2023 (Protokoll lfd. Nr. 11.2) werden somit bei beiden Varianten eingehalten.

Das o.g. Ziel kann nur mit der erfolgreichen Durchführung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der im betroffenen Bereich ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" ausweist, realisiert werden.

Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kolitzheim im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass mit einem Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Garantie für eine anschließende tatsächliche Verwirklichung einhergeht. Dies ist abhängig von der im Laufe des Verfahrens zu prüfenden Stellungnahmen und Einwendungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet keine Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme. Der Vorhabenträger bietet die Möglichkeit einer finanziellen Bürgerbeteiligung an.

Der Gemeinderat beschließt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik Gernach“ gemäß der Variante 1 des vorliegenden Antrages der EnergieKontor AG vom 21.02.2023 für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 623, 625 (Teilfläche von ca. 0,8 ha), 646, 649, 650, 651 und 652 der Gemarkung Gernach mit einer Gesamtfläche von ca. 17,3 ha.

Der Antragsteller hat die gesamten Kosten dieser Verfahren zu tragen. Er hat ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen, das die Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in Absprache mit der Gemeinde erstellt.

Solarpark Herlheim

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Sondergebiet Solarkraftwerk Herlheim" mit 25. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarkraftwerk Herlheim

Mit Schreiben vom 04.02.2022 beantragte die EnergieKontor AG mit Niederlassung in Augsburg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kolitzheim im Parallelverfahren zur Erweiterung eines Solarkraftwerkes in Herlheim. In der Gemeinderatssitzung am 24.01.2023 (Protokoll lfd. Nr. 12.2) wurde das Projekt von Herrn Schäble, EnergieKontor AG vorgestellt. Der Gemeinderat will die Lage vor Ort erneut anhand der nun vorliegenden Anträge in Augenschein nehmen. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich die Örtlichkeit bereits am 19.09.2022 (Protokoll lfd. Nr. 10.5) angesehen.

Am 31.01.2023 haben 15 Mitglieder des Gemeinderates den geplanten Standort in Augenschein genommen. Es wurde festgestellt, dass die geplante Anlage vom Ort aus praktisch nicht zu sehen ist, die Ausgleichsflächen jedoch trotzdem auf der Nordseite des Grundstücks angeordnet werden sollen. Außerdem wird auf die Planungshilfe verwiesen, wonach auf dem Grundstück ein Feldhamstervorkommen kartiert ist. Die Ackerzahlen liegen im Durchschnitt unter 50 Punkten.

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1659, Gemarkung Herlheim, welches direkt süd-westlich des Grundstücks Fl.Nr. 1668 liegt (nur durch den Weg Fl.Nr. 1662 getrennt), angefragt, ob er ebenfalls eine Photovoltaikanlage auf diesem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2,62 ha errichten könnte.

Gemäß Positionspapier (Protokoll lfd. Nr. 132.1 vom 27.10.2009) mit Konkretisierung vom 24.01.2023 (Protokoll lfd. Nr. 11.2) der Gemeinde Kolitzheim sind Freifeld-Photovoltaikanlagen auf max. 5 % der landwirtschaftlichen Flächen und somit auf max. 41,35 ha in der Gemarkung Herlheim zulässig. Die bestehenden bzw. genehmigten Anlagen haben eine Fläche von 23,95 ha. In der Sitzung vom 24.01.2023 (Protokoll lfd. Nr. 12.3) wurde der Aufstellungsbeschluss für weitere 7,3 ha gefasst. Somit steht eine Fläche von ca. 10 ha für

weitere Projekte zur Verfügung, die bereits mit dem Antrag der EnergieKontor vom 04.02.2022 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1668, Gemarkung Herlheim ausgeschöpft werden.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1659 hat sich zwischenzeitlich mit der EnergieKontor AG in Verbindung gesetzt. Auf dieser Grundlage hat die EnergieKontor AG mit Schreiben vom 21.02.2023 einen neuen Antrag mit 2 Varianten für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Realisierung eines Solarparks in der Gemarkung Herlheim eingereicht.

Nach den Erläuterungen von Frau Geschäftsleiterin Annette Beuerlein erteilt der Vorsitzende Herr Schäble das Wort. An Hand einer Power Point Präsentation mit visualisierten Bildern stellt er die zwei Varianten dem Gremium vor und beantwortet im Anschluss alle Fragen der Gremiumsmitglieder.

Variante 1:

Grundstück mit der Fl.Nr. 1668 (Teilfläche mit 10 ha im Süden) der Gemarkung Herlheim.

Variante 2:

Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1668 (Teilfläche mit ca. 7,38 ha) und 1659 (2,62 ha) der Gemarkung Herlheim mit einer Gesamtfläche von max. 10 ha.

Die vorgegebenen gemeindlichen Kriterien (max. 5 % der landwirtschaftlichen Fläche und maximal 2 Standorte mit geringer Einsehbarkeit von bebauten Bereichen und geringe Ackerzahlen) gemäß Positionspapier (Protokoll lfd. Nr. 132.1 vom 27.10.2009) mit Konkretisierung vom 24.01.2023 (Protokoll lfd. Nr. 11.2) werden bei beiden Varianten eingehalten.

Das o.g. Ziel kann nur mit der erfolgreichen Durchführung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der im betroffenen Bereich ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“ ausweist, realisiert werden.

Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kolitzheim im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass mit einem Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Garantie für eine anschließende tatsächliche Verwirklichung einhergeht. Dies ist abhängig von der im Laufe des Verfahrens zu prüfenden Stellungnahmen und Einwendungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet keine Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme. Der Vorhabenträger bietet die Möglichkeit einer finanziellen Bürgerbeteiligung an.

Der Gemeinderat stimmt der Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 1659, Gemarkung Herlheim für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Verbindung mit dem Grundstück Fl.Nr. 1668, Gemarkung Herlheim, das an die bisherige Anlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarkraftwerk Herlheim“ angrenzt, gemäß Antrag der EnergieKontor AG vom 21.02.2023 grundsätzlich zu. Die Gesamtfläche von 10 ha darf nicht überschritten werden.

Der Gemeinderat beschließt die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Erweiterung Sondergebiet Solarkraftwerk Herlheim“ gemäß des vorliegenden Antrages der EnergieKontor AG vom 21.02.2023 für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1668 und 1659 der Gemarkung Herlheim auf einer Gesamtfläche von max. ca. 10 ha. Die Fläche muss im Süden an die bestehende PV-Anlage angrenzen (Trennung nur durch den Weg Fl.Nr. 1667) und kann

innerhalb der beiden Grundstücke frei aufgeteilt werden. Die Ausgleichsflächen sollen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches in Richtung Ortsbereich angeordnet werden. Die Gesamtfläche von 10 ha einschließlich Eingrünung darf jedoch nicht überschritten werden.

Der Antragsteller hat die gesamten Kosten dieser Verfahren zu tragen. Er hat ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen, das die Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in Absprache mit der Gemeinde erstellt.

Anregungen aus den Bürgerversammlungen

Der Vorsitzende geht auf die Themen der diesjährigen Bürgerversammlungen ein. Das Schwerpunktthema „Schulstandort“ wurde erläutert; das weitere Schwerpunktthema „Friedhöfe / Urnengräber“ ist ein Anliegen in fast allen Gemeindeteilen und ist gesondert in einer Sitzung zu besprechen.

Eine Auflistung der Anregungen haben alle Gemeinderäte mit der Sitzungseinladung erhalten.

1. Oberspiesheim

- 1.1 Baumpflanzungen im Friedhof / Baumbestattungen
- 1.2 Sanierung der Friedhofsmauer Es liegt kein Antrag vor. Eigentümer ist die Kath. Kirchenstiftung Oberspiesheim.

2. Gernach

- 2.1 Planung neues Baugebiet Erben werden ermittelt. Löschung der Hypothek nach Erbschein.
- 2.2 Gehwege im Friedhof Bauausschuss
- 2.3 Radweg nach Unterspiesheim Gespräch mit Amt für Ländliche Entwicklung bzgl. Förderung erfolgt.
- 2.4 Planungen für Windenergieanlage Weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet, daher nur mit Bebauungsplan und mit Einhaltung der 10 H-Regelung möglich.
- 2.5 Dorfplatz mit Waage Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass aus Sicherheitsgründen die Dorfwaage entfernt und der Platz verfüllt werden soll. Es wird eine Pflasterung vorgeschlagen.

3. Kolitzheim

- 3.1 Grundschule mit Seniorenbetreuungsanlage verbinden Der Platzbedarf wäre noch höher. Aus dem Gremium wird mehrfach mitgeteilt, dass solche Planungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich sind.
- 3.2 Bürgerwindkraftanlage Weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet, daher nur mit Bebauungsplan und mit Einhaltung der 10 H-Regelung möglich.
- 3.3 Urnengräber Ein Urnenfeld ist vorhanden, wird aber nicht von der Bevölkerung akzeptiert. Dieses Thema wird in einer gesonderten Sitzung besprochen. Vorgeschlagen werden zur Inaugenscheinnahme von Beispielen anderer Friedhöfe, der Friedhof in Iphofen und der Friedhof in Bergheinfeld.
- 3.4 „Tempo 30“ innerorts Initiative aus 2021 „Lebenswerte Städte“. Ca. 400 Kommunen haben sich bisher

3.5	Straßenschäden in der Ortsdurchfahrt	angeschlossen. Aus dem Gremium wird der Antrag gestellt, dass sich die Gemeinde Kolitzheim dieser Initiative anschließt, um ein Signal zu setzen und sich mit anderen Kommunen zu solidarisieren. Dieses Thema soll auf die nächste Tagesordnung genommen werden um mehr Information hierzu zu erhalten.
3.6	Busverbindungen nach Schweinfurt	Wurde dem Staatl. Bauamt SW gemeldet. Das Problem bleibt leider bestehen. Das Busunternehmen hat mitgeteilt, dass wegen Fahrermangel die Linien mit höheren Frequenzen zuerst gefahren werden. Die Linie Volkach – Schweinfurt ist nicht hoch frequentiert. Das Landratsamt Schweinfurt kennt die Problematik, leider ist keine Lösung in Sicht.
4.	<u>Zeilitzheim</u>	
4.1	Straßenschäden im „Neuen Weg“	Die Straßenschäden sind bekannt. Seit der letzten Inaugenscheinnahme haben diese sich jedoch nicht verstärkt.
4.2	Verschmutzungen auf dem Radweg nach Obervolkach	Die Verschmutzungen sind beseitigt. Die Schotterauffüllungen fehlen noch. Aus dem Gremium wird darum gebeten, die Stadt Volkach anzuschreiben und den Vorschlag der Asphaltierung des Radweges erneut mitzuteilen. Zu dem weiteren Wunsch aus dem Gremium, Radwege in allen Gemeindeteilen auszubauen, teilt der Vorsitzende mit, dass dies derzeit, wegen fehlenden Kapazitäten im Hause unmöglich ist.
4.3	Baumpflanzungen im Friedhof, Urnengräber, Baumbestattungen	Dieses Thema wird in einer gesonderten Sitzung besprochen. Vorgeschlagen werden zur Inaugenscheinnahme von Beispielen anderer Friedhöfe, der Friedhof in Iphofen und der Friedhof in Bergheinfeld.
4.4	Ziffernblatt an der Evang. Kirche	Ein Angebot von ca. 15.000,-- € zuzüglich Kran mit ca. 5.000,-- € liegt vor. Es sind vier Ziffernblätter; die der West- und Südseite sind in einem schlechten Zustand. Die der Nord- und Ostseite sind noch relativ gut. Wegen der hohen Krankosten würde man aber alle Ziffernblätter renovieren lassen. Die letzte Renovierung der Ziffernblätter war 1980. Damals hat die Gemeinde Kolitzheim 1/3 der Kosten übernommen, da im bestehenden Vertrag mit der Evang. Kirche die Uhren nicht enthalten sind. Auf Anfrage aus dem Gremium teilt der Vorsitzende mit, dass die Baulast am Turm vertraglich geregelt ist und dies Aufgabe der Gemeinde ist.

Im Gremium entsteht eine Diskussion darüber, ob die Ziffernblätter Bestandteil des Turms sind.

Außerdem wird noch mitgeteilt, dass die Evang. Kirchengemeinde wegen weiteren Ausgaben finanziell überlastet ist. Vorgeschlagen wird noch, den Denkmalschutz einzuschalten und einen Zuschussantrag zu stellen. Der Vorsitzende schlägt eine hälftige Kostenübernahme vor und wird die Evang. Kirchenverwaltung anschreiben.

5. Unterspiesheim

5.1 Grundschulstandort

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt der Vorsitzende mit, dass am Standort der ehemaligen Hauptschule kein Bebauungsplan vorhanden ist. Das Grundstück zählt zum Innenbereich.

5.2 Gewerbegebiet

5.3 Bäume im unteren Ried

Baumpflege durch den Bauhof.

6. Herlheim

6.1 Grundschulstandort

6.2 Geruchsbelästigung an der Pumpstation

Ursachenforschung erfolgt weiterhin. Der Planer der Kläranlage wurde über den Abwasserzweckverband Kolitzheim-Sulzheim eingeschaltet. Ein Filter soll nun ausprobiert werden.

6.3 Photovoltaik-Freiflächenanlagen

6.4 Straßenbeleuchtung im Schulweg

6.5 Jugendraum

Lampen werden noch justiert.

Wird weiter verfolgt, evtl. steht ein Raum im ehem. Kindergarten zur Verfügung.

7. Stammheim

7.1 Beleuchtung des Weges zu den Vereinsheimen

Antrag wurde über das Regionalbudget gestellt.

7.2 Glasfaserausbau

Das Thema der Kosten in den privaten Grundstücken konnte noch während der Bürgerversammlung geklärt werden.

7.3 Urnengräber

Dieses Thema wird in einer gesonderten Sitzung besprochen. Vorgeschlagen werden zur Inaugenscheinnahme von Beispielen anderer Friedhöfe, der Friedhof in Iphofen und der Friedhof in Bergheinfeld.

8. Lindach

8.1 Grabenmähen

Wird aus Naturschutzgründen einseitig vorgenommen.

8.2 Beschilderung im neuen Baugebiet

Erfolgt über den Landkreis Schweinfurt.

Auf die abschließende Frage des Vorsitzenden, ob weitere Ergänzungen durch die Gremiumsmitglieder erwünscht sind, wird diese verneint.

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Gewerbefläche in Unterspiesheim

Die Firma Scheder hat einen Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Gewerbefläche südlich des Tegut-Marktes in Unterspiesheim gestellt. Den Antrag haben die Gemeinderäte mit der Sitzungseinladung erhalten. Der Vorsitzende erteilt den Antragstellern das Wort. Benötigt wird eine Fläche von ca. 10.000 m². Die Zufahrt würde über den bereits bestehenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen, welcher dann ausgebaut werden müsste. Gebaut werden soll eine Abstellhalle, benötigt wird aber überwiegend Abstellfläche für Auflieger und weitere Verladekonstruktionen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Zufahrt zu dieser Teilfläche für diese Zwecke nicht geeignet ist. Außerdem sind dort Lagerhallen nicht gewünscht. Er bittet die Gremiumsmitglieder um ihre Diskussionsbeiträge.

Zunächst teilen die Antragsteller noch mit, dass eine Lagerhalle im westlichen Bereich des geplanten Grundstückes entstehen würde.

Ein Gemeinderatsmitglied teilt mit, dass diese Lösung eine „Chance“ für die Fa. Scheder darstellt, nachdem die Firma bereits seit Jahren nach geeigneten Flächen sucht. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten. Das Landratsamt Schweinfurt prüft die Möglichkeiten und entscheidet auch über die Zufahrt zur Gewerbefläche. Die Anfahrt wäre kurz und lediglich durch den Kreisel.

Auf die Anfrage aus dem Gremium, ob der ehemalige Hauptschulstandort -bei negativem Ausgang des Bürgerentscheides für Unterspiesheim- eine Option wäre, teilt der Vorsitzende mit, dass dies mit dem Landratsamt – Immissionsschutz- zu klären wäre.

Die Antragsteller teilen hierzu mit, dass sie ein Gewerbegebiet suchen, das auch erweiterbar ist und dass sie diesen Standort nicht optimal finden würden.

Auf die Anfrage aus dem Gremium, ob mit den Grundstückseigentümern bereits Kontakt aufgenommen wurde, teilen die Antragsteller mit, dass sie das persönlich machen werden.

Ein Gemeinderatsmitglied lobt die Eigeninitiative der Familie Scheder und gibt zu bedenken, dass im Laufe der Jahre schon einige Gewerbebetriebe abgewandert sind.

Hierzu wird aus dem Gremium mitgeteilt, dass in der gesamten Gemeinde Gewerbetreibende sind, die ebenfalls Gewerbeflächen suchen. Es wäre besser ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln und nicht nur Teilflächen für eine Firma.

Dies wird ebenfalls nochmals im Gremium bestätigt. Man habe vollstes Verständnis; es gibt aber weitere Interessenten. Daher wäre eine Entscheidung im Gremium vorrangiger, ob eine „Insellösung“ oder eine Gesamtlösung in der Gemeinde Koltzheim sinnvoller ist.

Mehrere Gemeinderäte sind der Meinung, dass die Firma Scheder sich seit Jahren um Lösungen bemüht und nun einen Antrag gestellt hat. Über diesen hat das Gremium zu entscheiden.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass bei jetziger Zustimmung im Gemeinderat die Firma Scheder erwartet, dass die Gemeinde Koltzheim hinter den vorgestellten Planungen steht.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass mit einem Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Garantie für eine anschließende tatsächliche Verwirklichung einhergeht. Dies ist abhängig von der im Laufe des Verfahrens zu prüfenden Stellungnahmen und Einwendungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet keine Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme.

Der Gemeinderat beschließt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß des vorliegenden Antrages der Fa. Thomas Scheder Schwertransporte GmbH vom 13.01.2023 für die nördlichen Teilflächen aus den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 634, 635, 636 und 637 der Gemarkung Unterspiesheim auf einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m².

Der Antragsteller hat die gesamten Kosten dieses Verfahrens zu tragen. Er hat ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen, das die Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in Absprache mit der Gemeinde erstellt.