

TOP 2: Bebauungsplan für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage "Oben am Hahn" Planaufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Bereits im Januar 2019 fanden erste Gespräche mit den Stadtwerken Bad Vilbel und Viernheim, Vertretern der Ortsgemeinde, der Verwaltung und verschiedenen Behörden statt. Die Stadtwerke bekundeten, als Betreiber der Windkraftanlagen, das Interesse in dem Standortbereich der Windräder auch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Im Bereich „Oben am Hahn“ wurden die ersten Untersuchungen veranlasst. Die vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) durch die Kreisverwaltung Kusel als Untere Landesplanungsbehörde hat bereits stattgefunden.

Anders als die Windenergie sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Privilegiert sind Photovoltaikanlagen nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden im Außenbereich, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert also im bauplanungsrechtlichen Sinne ein Baurecht, welches regelmäßig durch den Erlass eines entsprechenden Bebauungsplanes erlangt wird. Bebauungspläne sind wiederum gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Lauterecken, der gemäß § 204 Abs. 2 BauGB für die fusionierte Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein einstweilen fort gilt, beinhaltet keine Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen und kann damit in seiner derzeitigen Fassung nicht als Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen für eine Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen.

Um das Vorhaben realisieren zu können, müssen demnach der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB können die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans parallel zueinander erfolgen. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Planungsträger für den Flächennutzungsplan ist die Verbandsgemeinde (siehe § 67 Abs. 2 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 203 BauGB). Planungsträger für den Bebauungsplan ist die Ortsgemeinde Kirrweiler.

Nach Literatur und Rechtsprechung muss der Planaufstellungsbeschluss, der gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist, einige grundsätzliche Angaben zum Plangebiet, zur Veranlassung und zum Zweck der Planung usw. beinhalten. Hintergrund dessen ist das Erfordernis einer sog. Anstoßwirkung. Die Öffentlichkeit soll darüber informiert werden, dass eine Bebauungsplanung beabsichtigt ist und damit in die Lage versetzt werden – soweit sie an der Planung interessiert ist oder sich betroffen fühlt – das bevorstehende

Planaufstellungsverfahren zu verfolgen und im Rahmen der vorgeschriebenen einschlägigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) an der Planung mitzuwirken und auf diese Einfluss zu nehmen.

Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Investor getragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, über den in der laufenden Sitzung unter einem gesonderten Tagesordnungspunkt noch beraten werden soll.

Nach ständiger Rechtsprechung kann die Ortsgemeinde mit diesem Vertrag dem Investor nur die Durchführung einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung zusichern; der Erfolg der Bauleitplanung, das heißt das Zustandekommen des Bebauungsplanes kann die Ortsgemeinde nicht garantieren (und dafür auch nicht in Anspruch genommen werden).

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Kirweiler beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung einer Baufläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemarkungsteil „Oben am Hahn“ der Gemarkung Kirweiler.

Das Plangebiet umfasst die Flächen der Grundstücke Flur 8 Flurstück-Nr. 190, 191 und 193 der Gemarkung Kirweiler.

Gegenstand der Bebauungsplanung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die mit dieser Flächenausweisung einher gehenden Kompensationsmaßnahmen in erforderlichem Umfang.

Das Erfordernis zur Planaufstellung ergibt sich aus der städtebaulichen Notwendigkeit, die aus Gründen der angestrebten Energiewende notwendige Bereitstellung von Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien in einer mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und den sonstigen planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belangen verträglichen Lage auszuweisen. Damit folgt die Ortsgemeinde Kirweiler dem planerischen Gebot aus § 1 Abs. 5 BauGB, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu einer Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der früheren Verbandsgemeinde Lauterecken, welcher gemäß § 204 Abs. 2 BauGB einstweilen fort gilt, aufgestellt. Die notwendige Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde von seiten der Ortsgemeinde Kirweiler bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein bereits Anfang 2019 beantragt.

Die Abgrenzung des vorgesehenen Plangebietes und der Gegenstand der Bebauungsplanung stehen unter dem Vorbehalt evtl. Änderungen oder Ergänzungen im weiteren Planaufstellungsverfahren.

Dieser Planaufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: _6_ Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Stimmenthaltungen