

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	30.06.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0338/23/36-029

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	19.07.2023	öffentlich	Entscheidung

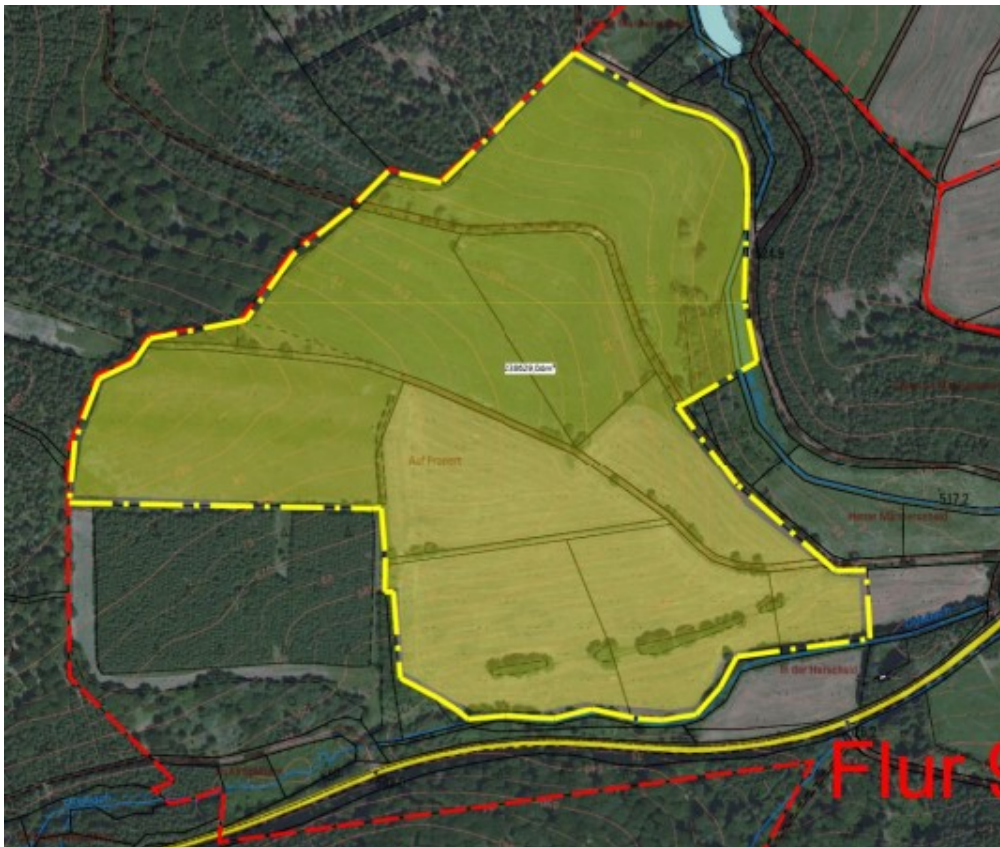
Bauleitplanung der OG Steffeln – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „FF-PVA Auf Fronert,,

Sachverhalt:

Am 06.07.2022 hat der Ortsgemeinderat bereits per Grundsatzbeschluss festgelegt, dass sich die Ortsgemeinde Birgel bei der Auswahl der Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) an den Kriterien, die durch die Verbandsgemeinde für die Flächennutzungsplanung aufgestellt wurden, orientieren möchte. Ergänzend dazu wurde beschlossen, dass folgende Kriterien ergänzend zu beachten sind:

- Abstandsflächen von 100 m zu Wohnbauflächen im Außenbereich
- Die angenommene Ertragsmesszahl wird reduziert auf 30
- Aufgrund der besonderen Bedeutungen als Kulturdenkmal bzw. Naturmerkmal Ausschluss der Überplanung der Flächen im Umkreis von 250 m um die Kapelle Wahlhausen, den Vulkangarten und den Killenberg aus

Nach intensiver Beschäftigung mit der Thematik FF-PVA durch die Ortsgemeinde ist vorgesehen, die Fläche „Auf Fronert“ mit einem Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage zu überplanen:



Nach erster Prüfung anhand des Kriterienkataloges ist dieses Gebiet vollständig mit einem Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ überlagert. Dieses Kriterium ist im Kriterienkatalog als Ausschlusskriterium vorgesehen. Eine erste Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft hat jedoch ergeben, dass im Einzelfall FF-PVA auch in diesen Gebieten zulässig ist. Hier wird die Ortsgemeinde sich an die Verbandsgemeinde wenden, um die Überprüfung des Kriteriums anzuregen. Die Ausweisung soll in der Größe von rund 24 ha erfolgen, für FF-PVA nutzbar sind jedoch nur 15 ha.

Diese Bauleitplanung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB sind, sodass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan „FF-PVA Auf Fronert“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Investor das weitere Verfahren durchzuführen.

Die Ortsgemeinde beantragt zudem bei der Verbandsgemeinde die Überprüfung des Kriteriums „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund“ sowie die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, damit die Bauleitplanung im Parallelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss entstehen der Ortsgemeinde keine Kosten. Die Kosten des weiteren Bauleitplanverfahren sollen mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Investor übernommen werden.

Anlage(n):

2023-07-07 Ausschnitt Luftbild

2023-07-07 Ausschnitt Topo