

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	07.07.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0354/23/18-014
Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	06.09.2023	öffentlich	Entscheidung

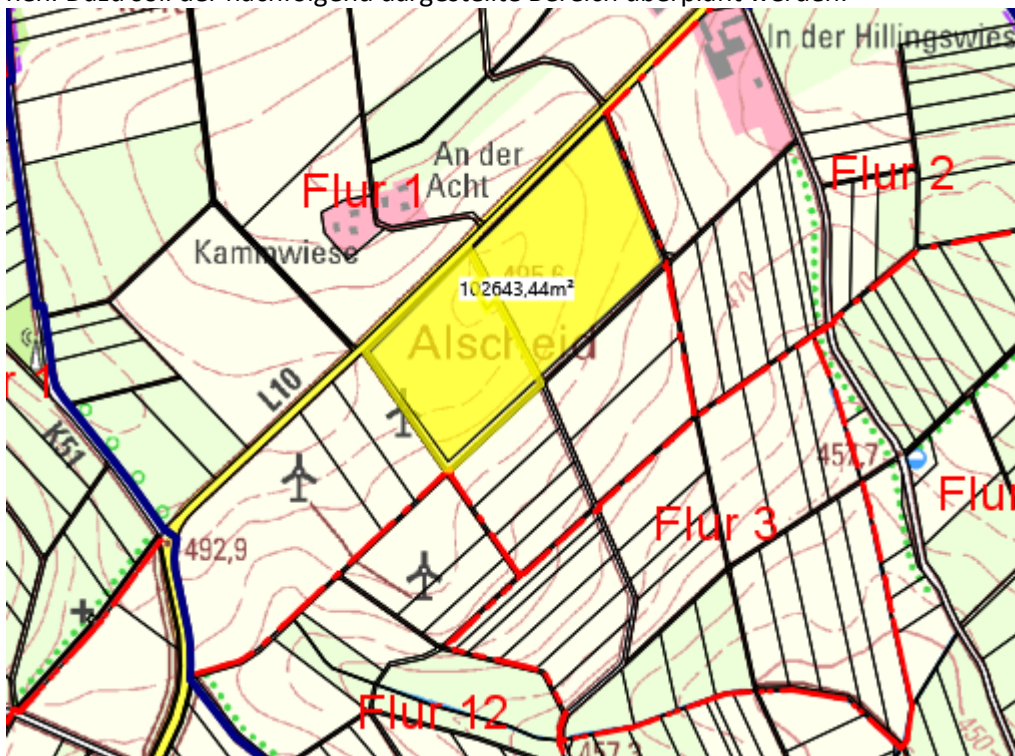
Bauleitplanung der Ortsgemeinde - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "FF-PVA Auf Alscheid"

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am ... hat der Ortsgemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für eine Gewerbegebiet im Bereich „Auf Alscheid“ gefasst.

Im Nachgang in der Abklärung mit den Fachbehörden hat sich allerdings ergeben, dass aufgrund der wahrscheinlichen Ausdehnung des bestehenden Wasserschutzgebietes und der damit verbundenen planerischen Einschränkungen ein Gewerbegebiet in diesem Bereich kaum umsetzbar oder nur mit sehr hohem Aufwand umsetzbar ist. Die Information liegt der Sitzungsvorlage bei. Dieser Beschluss wäre daher aufzuheben.

Seitens der Gemeinde wird daher vorgeschlagen, dass Gebiet nicht mehr als Gewerbegebiet weiter zu verfolgen, sondern in diesem Bereich auf gemeindeeigener Fläche Freiflächen-Photovoltaik (FF-PVA) einzuplanen. Dazu soll der nachfolgend dargestellte Bereich überplant werden:



Auch für FF-PVA ist eine Bauleitplanung 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“ notwendig ist.

Die Fläche ist nach dem Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde zur Ausweisung von FF-PVA ebenfalls als Potentialfläche in Teilen möglich (in Teilen handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangfläche nach dem RROP-E).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB erfolgen.

Durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die Kommune die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kommune abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet.

Die Verantwortung der Kommune (Planungshoheit) für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat beschließt seinen Beschluss vom 09.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Alscheid“ aufzuheben.
2. Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „FF-PVA Auf Alscheid“ für die Grundstücke, Flur 1, Flurstücke 22 und 27/1, teilweise 42, Gemarkung Kalenborn für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 10 ha. Gleichzeitig beantragt die Stadt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich bei der Verbandsgemeinde Gerolstein.
Mit dem Vorhabenträger der PV-Anlage ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem er sich insbesondere zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung verpflichtet. Die weiteren Einzelheiten des Durchführungsvertrages werden zu einem späteren Zeitpunkt beraten.

Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.

Anlage(n):

Wasserrechtliche Stellungnahme zum Gewerbegebiet