

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	14.03.2024
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>Vorlage Nr.</b>	2-0770/24/24-034

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

### **Bebauungsplan "Freiflächen PV-Anlagen Auf Künscheid" - Entwurfsberatung und Beschluss zur frühzeitigen Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 20.12.2022 hat der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „FF-PVA Auf Künscheid“ gefasst.

Der Verbandsgemeinderat ist dem Wunsch der Ortsgemeinde zur Ausweisung im Flächennutzungsplan gefolgt und hat ebenfalls am 06.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Zuletzt wurde in dem Projekt der Städtebauliche Vertrag zwischen den Beteiligten Parteien abgeschlossen.

In seiner Sitzung am 19.02.2024 hat der Verbandsgemeinderat die frühzeitige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das Verfahren soll nach § 8 BauGB im sog. Parallelverfahren laufen, sodass auch ein Beschluss der Ortsgemeinde für diese Verfahren für den Bebauungsplan erforderlich ist.

Sämtliche Planunterlagen des Bebauungsplanes für die frühzeitige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs 1, 4 Abs. 1 BauGB sind der Sitzungsvorlage beigefügt.

Der Bebauungsplan sieht vor die Grundstücke Flur 8, Flurstücke 49/23 und 49/24 als Sondergebiet „Photovoltaik“ zu überplanen, um den Bau eines Solarpark zu ermöglichen.

Die Module sollen 80 cm über den Boden beginnen und eine Höhe von max. 3,5m erreichen – ebenso wie alle Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter). Der Zaun darf max. 2,5 m hoch sein und ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Zwischen den Modulen soll ein Abstand von 3m zu belassen.

Sämtliche nicht befestigten Bodenflächen (Ausnahme 4 % Fundamente, max. 50 % Wege der SO-Fläche) ist in Grünland umzuwandeln. Die Pflege erfolgt durch Beweidung oder extensive Mahd. Für den Rückhalt bzw. die Versickerung des Niederschlagswasser ist durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu sorgen.

Weiterer erforderlicher Ausgleich wird ebenfalls auf den Grundstücken im Randbereich erbracht.

Weitere Details werden durch das Planungsbüro in der Sitzung vorgestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat nimmt die Planung an und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten werden vollständig vom Projektträger übernommen.

**Anlage(n):**

(im Gremieninfoportal abrufbar) Anhang UB\_PV Neroth 2023\_Kartierbericht Avifauna\_2024-04-10

(im Gremieninfoportal abrufbar) Begründung\_Neroth\_2024-04-12

(im Gremieninfoportal abrufbar) Umweltbericht\_Neroth\_2024-04-12

Festsetzungen\_Neroth\_2024-04-09

Planurkunde\_PV\_Neroth\_2024-04-12