



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0543/2023</b>		Datum: 26.09.2023			
<b>Dezernat 4</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61.2 B-Plan	
<b>Betreff:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 349 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg"</b>					
Gremienweg:					
16.11.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
06.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
31.10.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 “Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“, im Stadtteil Güls,
- b) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und
- c) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und Kostenregelung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

## Begründung:

Der Eigentümer des ehemaligen Geländes der Deponie / Kiesgrube „Heyerberg“ im Stadtteil Güls (vgl. Anlage 1) hat mit Schreiben vom 27.06.2022 die Absicht an die Verwaltung herangetragen, auf dieser Konversionsfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Diese soll als Folgenutzung zum erfolgten Rohstoffabbau am Standort etabliert werden. Die Verfüllung der Kiesgrube soll bis Ende diesen Jahres finalisiert werden. Der Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens kann nach der erfolgten Auffüllung der Kiesgrube bearbeitet werden.

Gemäß den Planungen des Vorhabenträgers soll für die Errichtung eine Fläche von etwa 7 ha in Anspruch genommen werden. Je nach Aufstellungskonzept der Solarmodule beziffert der Vorhabenträger die Leistungsfähigkeit der PV-Freiflächenanlage bei einer Südaufständigung auf ca. 6 MWp (Megawatt peak) und bei einer Ost-West-Aufständigung auf bis zu 9 MWp. Der Standort weist eine günstige Lage zum Anschluss an das Stromnetz auf, welches in räumlicher Nähe zum Plangebiet verläuft.

Der geplante Standort der PV-Anlage ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Das Vorhaben erfüllt nicht die Privilegierungsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet ebenfalls aus, da öffentliche Belange entgegenstehen. Unter Berücksichtigung des genannten Planungsziels sollen nun mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 349 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Freiflächen-PVA auf dem Gelände der ehemaligen Deponie / Kiesgrube „Heyerberg“ geschaffen werden. Die Größe des Plangebiet beträgt ca. 7 ha.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Dieser stellt den Geltungsbereich entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft und Rekultivierung dar. Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des FNP (Stand zur Offenlage) ist der Standort der PV-Anlage bereits berücksichtigt und als Sonderbaufläche für Freiflächen-PVA [SO-West-04 (F-PVA)] dargestellt. Da die Fortschreibung des FNP sich noch im Aufstellungsverfahren befindet und damit noch nicht wirksam ist, ist der derzeitige (wirksame) Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der geplante Standort der PV-Anlage gemäß Regionalen Raumordnungsplan (RRÖP) in einem Regionalen Grünzug sowie in einem Vorranggebiet regionaler Biotopverbund liegt und gemäß Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) sich innerhalb der Abgrenzung der landesweit bedeutenden „Historischen Kulturlandschaft“ „Unteres Moseltal“ befindet. Daher bedarf es der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens. Ein positiver Abschluss des Zielabweichungsverfahrens ist Voraussetzung dafür, dass der Bebauungsplan Nr. 349 zur Satzung geführt werden kann. Die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens wird seitens der Verwaltung zeitnah bei der zuständigen SGD Nord beantragt.

Das Bebauungsplanverfahren wird extern bearbeitet und durch den Vorhabenträger finanziert. Im Antrag auf Bebauungsplanaufstellung hat sich der Investor bereit erklärt die Kosten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren zu tragen. Hinsichtlich weiterer Kostenregelungen soll mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage).

#### **Anlage:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 349
- Übersichtskarte (Lage im Stadtgebiet)

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht und bewertet. Grundsätzlich soll das Vorhaben mit der Erzeugung regenerativer Energie dem Klimaschutz dienen.

#### **Historie:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 (BV/0333/2023) beschlossen, die Fläche in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufzunehmen und auf dem Gelände der ehemaligen Deponie „Heyerberg“ eine Sonderbaufläche für Freiflächen-PVA [SO-West-04 (F-PVA)] darzustellen.