



# Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0335/2023		Datum: 21.11.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 323 "Im Keitenberg - Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49" - hier aktueller Sachstand</b>			
Gremienweg:			
12.12.2023	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"/> Enthaltungen
	TOP	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

## Unterrichtung:

Mit der UV/0053/2023 (vgl. Anlage) wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung Mobilität (ASM) in der Sitzung am 25.04.2023 über den Sachstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 323 informiert – insbesondere über die Absicht des Investors innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 323 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu projektieren und den dieser Planung entgegenstehenden Zielen der Landesplanung (gemäß Ziel „Z 166a“ des Landesentwicklungsprogramms IV dürfen innerhalb des Rahmenbereichs des Welterbes keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden; vrs. negatives Ergebnis eines durchzuführenden Zielabweichungsverfahrens). Der Investor möchte weiterhin an der Zielsetzung festgehalten und versucht derzeit in Gesprächen mit den zuständigen Vertretern der Landesplanung und dem Ministerium des Innern und für Sport mögliche Lösungswege auszuloten. Verwaltungsseitig wird der Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage weiterhin als geeignet bewertet und die Planung unterstützt bzw. begrüßt.

Zwischenzeitlich ist die EVM an die Verwaltung herangetreten, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 323 einen Hochbehälter realisieren zu wollen. Die Errichtung des Hochbehälters soll die Trinkwasserversorgungssicherheit für Teile von Horchheim, Pfaffendorf und Lahnstein deutlich erhöhen. Mit dem geplanten Hochbehälter können fünf einzelne Druckzonen zusammengefasst werden. Hierdurch kann massiv Energie – insbesondere im Hinblick auf eine klimaneutrale Wasserversorgung 2035 – eingespart werden. Ferner steht im Notfall das Behältervolumen zur Versorgung der Bevölkerung zur Verfügung.

Der Hochbehälter wird mit einer Grundfläche von ca. 13 m x 26 m und einer Höhe von max. 9 m geplant (vgl. Anlage: Skizze EVM-Hochbehälter). Die Flächen des geplanten Standortes (Gemarkung Horchheim, Flur 13, Flurstücks-Nrn. 158/3 und 159/1) liegen im städtischen Eigentum. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Errichtung des Hochbehälters, die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 323 stehen dem Vorhaben nicht entgegen. In dem fraglichen Bereich – zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze und den vorhandenen Versorgungsleitungen innerhalb der Wegeparzelle Nr. 159/1 – ist keine intensive gewerbliche Nutzung oder anderweitige bauliche Nutzung umsetzbar. Der Bereich der vorhandenen Leitungen einschließlich deren Schutzstreifen darf nicht mit baulichen Anlagen überbaut werden.

Im Hinblick auf eine etwaige Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist darauf hinzuweisen, dass eine Verschattung von Photovoltaikanlagen durch den geplanten Hochbehälter aufgrund seiner Lage im Norden sowie der vorhandenen Topographie auszuschließen ist.

Das Vorhaben zur Errichtung des Hochbehälters sollte – vorbehaltlich der abschließenden Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens – die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (privilegiertes Vorhaben im Außenbereich) erfüllen.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen beabsichtigt die Verwaltung der EVM

mitzuteilen, dass die weiteren Planungen zur Errichtung des Hochbehälters (u.a. Abstimmungen mit dem Amt 62 zur Nutzung der städtischen Grundstücke, Vorbereitung Bauantrag) vorgenommen werden können.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Bebauungsplanverfahren wurden bisher Gutachten und Planungsleistungen in Höhe von rund 67.000,00 € netto inkl. Nebenkosten beauftragt. Eine Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme von 2/3 der Planungskosten durch den Projektentwickler liegt vor.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden gutachterlich untersucht, die Ergebnisse werden in den Entwurf eingearbeitet.

**Anlage:**

- UV/0053/2023
- Skizze EVM-Hochbehälter