

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/24/061

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 AGRI-Photovoltaikanlagen Beckerwitz in der Gemeinde Hohenkirchen hier: Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit: Bauwesen Bearbeiter: Julia Tesche	Datum 02.10.2024 Verfasser:
--	--

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevorvertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen möchte in ihrem Gemeindegebiet zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen beitragen und in der Gemarkung Beckerwitz eine Fläche für die Solarenergie- und Agrarnutzung (Doppelnutzung) bereitstellen.

Die Gemeinde Hohenkirchen verfolgt das Ziel, eine räumlich konzentrierte Nutzung der Solarenergie in ihrem Gemeindegebiet zu ermöglichen. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Ausweisung des Sondergebietes „Solarenergienutzung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Im räumlichen Geltungsbereich kann entsprechend dem aktuellen Stand der Technik eine AGRI-Photovoltaikanlage (AGRI-PVA) inklusive aller zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. Die maximale Höhe der AGRI-PVA soll sich ebenfalls am aktuellen Stand der Technik orientieren und kann in Abhängigkeit vom Neigungsgrad der Modultische 4,1 m erreichen. Die Planung, Errichtung sowie der Betrieb der AGRI-PVA hat nach den hierfür erforderlichen Normen, Richtlinien, Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen.

Mit dem qualifizierten Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Festlegung einer Fläche für die Belegung mit Photovoltaikmodulen inklusive Nebenanlagen
- Berücksichtigung von gesetzlich geschützten Teilen von Natur und Landschaft und Vereinbarkeit mit landschaftspflegerischen Belangen;
- Berücksichtigung von Bodendenkmälern;
- Abstimmung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt werden. Die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich der Kosten für die juristische Beratung der Gemeinde tragen die Investoren. Hierüber werden mit der Gemeinde Hohenkirchen gesonderte Städtebauliche Verträge geschlossen, die auch die Übernahme der Kosten durch die Investoren regeln.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenkirchen beschließt

1. Die Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 35 „AGRI-Photovoltaikanlagen Beckerwitz“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen.

2. Ziel der Planung ist die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen.

3. Der räumliche Geltungsbereich umfasst landwirtschaftliche Flächen südlich des Ortsteiles Beckerwitz.

Der räumliche Geltungsbereich von etwa 54 ha umfasst die Flurstücke Gemarkung Beckerwitz, Flur 1, Flurstück 70, 71 teilw., 73, 74 teilw., 75 teilw., 77 teilw. sowie der Flur 2, Flurstücke 63, 65, 66, 68, 73, 74, 75/20. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im beiliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1).

4. Im Zuge der Bauleitplanung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB zu erstellen.

5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

6. Auf Grundlage eines zu erstellenden Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

7. Ein Planungsbüro ist mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den Bebauungsplan Nr. 35 AGRI-Photovoltaikanlagen Beckerwitz zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger

Haushaltsführung auszufüllen):

Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung zur Sicherung der Dauerwohn Nutzung in diesem Bereich war unvorhersehbar und ist zur Sicherung der Dauerwohn Nutzung in diesem Bereich unabwendbar.

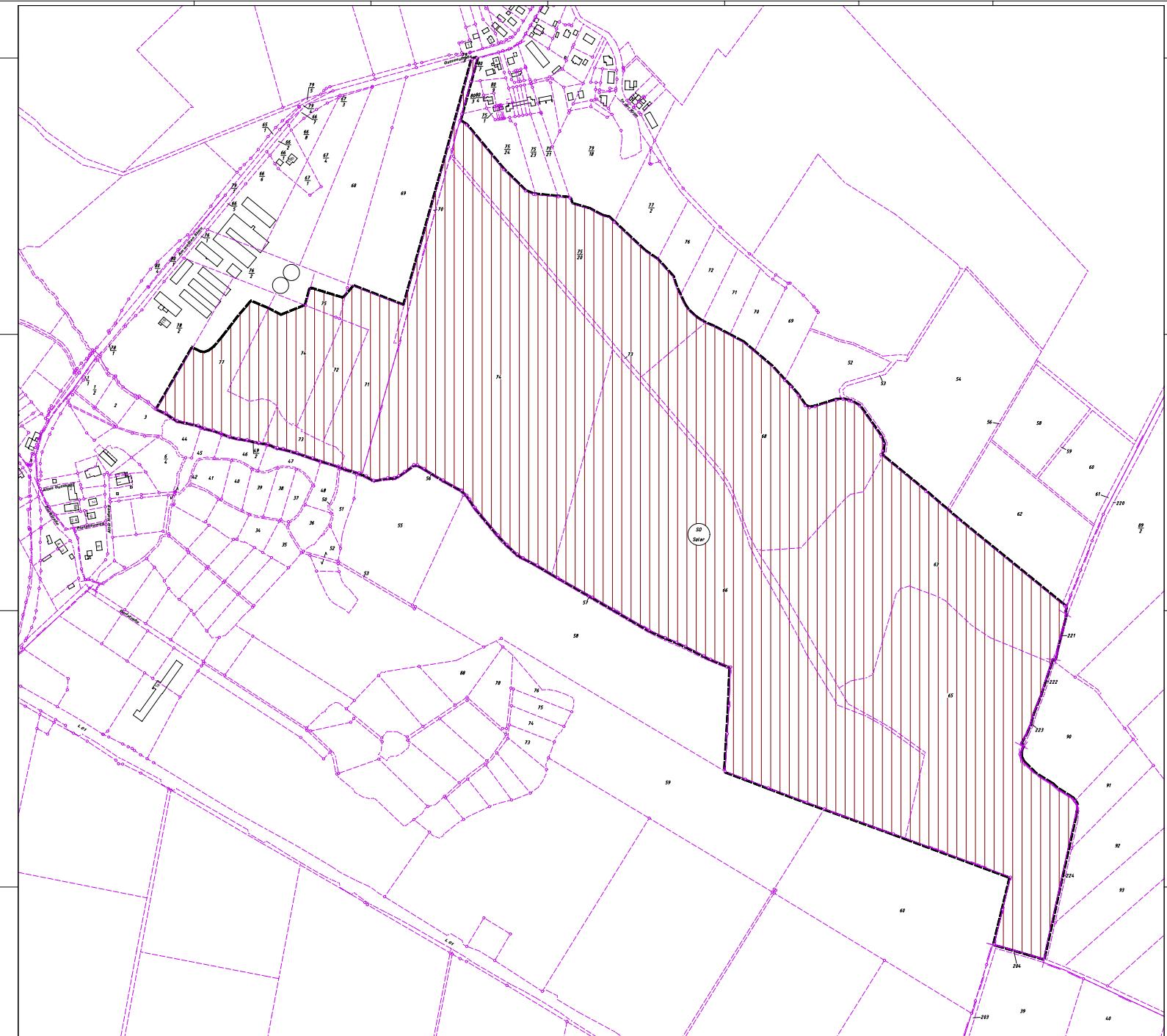
Deckung gesichert durch

Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Bebauungsplan Nr. 35_Geltungsbereich öffentlich
---	---



Anlage 1 zum Beschluss zur Aufstellung des
qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 36
"AGRI-PV Beckerwitz"

Gemeinde Hohenkirchen
Gemarkung Beckerwitz

Datum 17.10.2024