# GEMEINDE KLOSTERMANSFELD

| BV Gemeinde Klostermansfeld öffentlich | Nr.: KLM/BV/216/2024 | |
|---|---|---|
| | **Einreicher:** | **Der Bürgermeister** |

| **Fachdienst Bauverwaltung** | **Verfasser:** | **Hesse, Lars** | **06.02.2024** |
|---|---|---|---|
| AZ: | | | |

| **Beratungsfolge** | **Sitzungsdatum** |
|---|---|
| Gemeinderat Klostermansfeld | 20.02.2024 |

## Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Sondergebiet Photovoltaik An der B180„

**Beschlussbegründung:**

Die Windpark Nuscherler GmbH & Co.KG hat sich mit dem Projektvorschlag zur Errichtung ein PV-Freiflächenanlage an die Gemeinde Klostermansfeld gewandt und somit einen Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitverfahrens in der Gemarkung Klostermansfeld gestellt.

Das Plangebiet umfasst die Fläche der Flur 2, Flurstück 141 in der Gemarkung Klostermansfeld mit einer Größe von ca. 17 ha. Diese Fläche ist gemäß gültigem Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen.

Die Planfläche ist der BV als Anlage beigefügt

Mit dem Beschluss werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Darstellung der Fläche im B-Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (Bau NVO), hier: Nutzung erneuerbare Energien – Photovoltaik
- Ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde, der die Übernahme der Kosten der Planung und Erschließung regelt, ist abzuschließen.
- Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist einzuleiten und vom Vorhabenträger zu führen.

**Hinweise zu den gefassten Beschlüssen der Gemeinde:**

Vorliegender Antrag wurde mit der Beschlussvorlage BV/KLM/081/2021 im Gemeinderat beraten und nach diverser Diskussion (siehe Niederschrift zur Sitzung vom 01.06.2021) mehrheitlich abgelehnt.

Mit Beschluss KLM/GR/035/2024 hat die Gemeinde Klostermansfeld weiterhin Festlegungen zur notwendigen Alternativfreiflächenprüfung für PFVA getroffen (s. Niederschrift zur Sitzung vom 23.01.2024). Demnach sind PFVA auf landwirtschaftlichen Flächen mit einer Ackerzahl in den Stufen 3 bis 5 ausgeschlossen.

Die Fläche des Plangebietes ist gemäß Ackerflächenzahl der Stufe 4 zuzuordnen.

**rechtliche Hinweise:**

Gemäß §45 Abs. 3 Nr. 4 KVG ist die Gemeinde für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen zuständig. Dabei hat sich die Gemeinde an die Grundzüge der Bauleitplanung im Sinne des §1 BauGB zu halten. Insbesondere sind dabei §1 Abs. 4, §1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b) und Nr. 11 sowie §1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.

Wie in der Gemeinderatssitzung am 23.01.2024 bereits mitgeteilt, ist ferner auch §2 Abs. Nr. 4 Satz 7 ROG zu berücksichtigen. Demnach sind im ländlichen Raum die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. Ergänzt wird dies durch den Grundsatz 85 des LEP-LSA, wonach die Errichtung und der Betrieb von PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind daher die Belange des Umweltschutzes einschließlich jener des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, zu denen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das zwischen ihnen bestehende Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zählen. Da diese Faktoren des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend ihrem konkret gegebenem Gewicht in die planerischen Überlegungen einzubeziehen sind, hat sich die Gemeinde zunächst Rechenschaft darüber abzulegen, ob sich die planungsbedingte Beeinträchtigung dieser Belange und die mit der Überplanung des jeweiligen Gebietes einhergehende Zurückstellung der „Integritätsinteressen“ des Naturschutzes und der Landschaftspflege überhaupt durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe rechtfertigen lässt

Gemäß §1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Weiterhin sollte die Gemeinde im gesamträumlichen Kontext Ihre Planungsabsichten definieren und geeignete unter städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten definieren.

Gemäß §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. §8 Abs. 4 BauGB sagt aus, dass ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Dringende Gründe im Sinne von §8 Abs. 4 liegen nicht vor, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden müsste.

Aufgrund der vorgetragenen rechtlichen Rahmenbedingungen wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Beschluss nicht zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Sondergebiet Photovoltaik An der B180“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Das Verfahren soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

   Das Plangebiet umfasst die Fläche der Flur 2, Flurstück 141 in der Gemarkung Klostermansfeld.

2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Durchführungsvertrag mit dem Investor vorzubereiten.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Anlagen:**

Solarpark Klostermansfeld

**Beratungsergebnis:**

| Anwesend: | Dafür: | Dagegen: | Enthaltung | laut Beschlussvorschlag | abweichender Beschluss |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |