

Bauleitplanung und Photovoltaik- Freiflächen- anlagen

Gemeindevertretung
Wulfsmoor

Wulfsmoor, 25.06.2020





Inhalt

1. Allgemeine Informationen zur Raumordnungsplanung
2. Konkretes zur Bauleitplanung
(Flächennutzungsplan und Bebauungsplan)
3. Bauleitpläne und sonstige städtebauliche Satzungen der Gemeinde
4. Notwendigkeit der Bauleitplanung bei der Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
5. Exkurs: Abgrenzung Windparks/Solarparks
6. Grundsätzliche Entscheidung: Solarpark – ja oder nein?
7. Konkrete Bauleitplanung „Sondergebiet Photovoltaik“
8. Zeit für Fragen



Bundesebene

Raumordnungsgesetz

-> Aufstellung von
Raumordnungsplänen
notwendig



Landesebene

Landesentwicklungsplan



Regionalplan



Kommunale Ebene

Bauleitpläne



Flächennutzungsplan



Bebauungsplan

1. Allgemeine Informationen zur Raumordnungs- planung





2. Konkretes zur Bauleitplanung

1. Planungshoheit bei den Gemeinden (§ 1 Abs. 3 BauGB)
2. Erforderlichkeit für städtebauliche Entwicklung und Ordnung
3. Keine Anspruch auf Bauleitplanung von Dritten

Flächennutzungsplan

- vorbereitender Bauleitplan
- Gesamtes Gemeindegebiet
- Darstellung des räumlichen Bestands und der Entwicklungsabsichten der Gemeinde
- Keine Drittwirkung



Entwicklungsgebot

Bebauungsplan

- verbindlicher Bauleitplan
- Teile des Gemeindegebiets
- Satzung
- rechtsverbindlich für Dritte
- Auch eigenständiger Bebauungsplan möglich



3. Bauleitpläne und sonstige städtebauliche Satzungen der Gemeinde

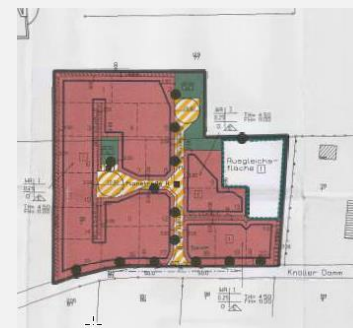
Kein

Flächennutzungsplan

- Innenbereichssatzung

- Bebauungsplan

Nr. 1 „Knölller Damm“





4. Notwendigkeit der Bauleitplanung bei der Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB
-> nicht genehmigungsfähig
- ab 4 ha raumbedeutsam
- Bauleitplanung erforderlich
- landesplanerische, städtebauliche und landschaftspflegerische Belange sind zu berücksichtigen

1. Planungshoheit bei den Gemeinden (§ 1 Abs. 3 BauGB)
2. Erforderlichkeit für städtebauliche Entwicklung und Ordnung
3. Keine Anspruch auf Bauleitplanung von Dritten



5. Exkurs: Abgrenzung Windparks/Solarparks

Windpark

- Privilegiert nach § 35 BauGB
- Vorranggebiete im Regionalplan
- Geringe Einflussnahme über Bauleitplanung

Solarpark

- Nicht privilegiert nach § 35 BauGB
- Keine Ausweisung von Flächen im Regionalplan
- Komplette Steuerung über Bauleitplanung

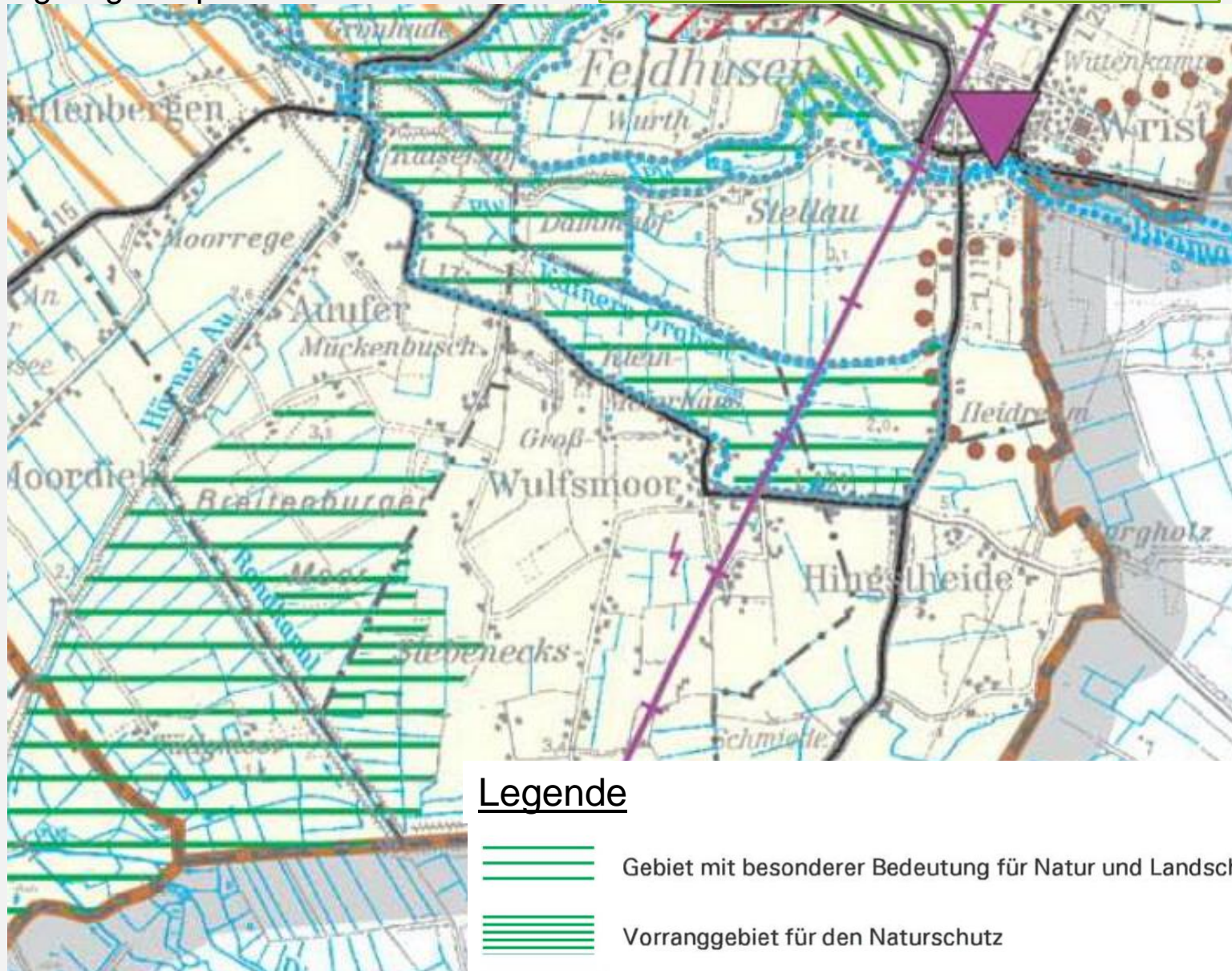


7. Grundsätzliche Entscheidung: Solarpark – ja oder nein?

- Potenzialflächenanalyse für das gesamte Gemeindegebiet – gibt es ggf. noch besser geeignete Fläche (hier: Bahnbereiche)
- grundsätzliche Entwicklungsabsicht der Gemeinde beachten (landschaftlich, wohnbaulich u.a.)
- nördliche Teile des Gemeindegebiets im Überschwemmungsgebiet – Einschränkung in der Entwicklung
- Keine Gefälligkeitsplanung ermöglichen / mögliche Befangenheit von Gemeindevertretern beachten
- Bindung der Gemeinde für mindestens 20 Jahre + Verlängerungsoption
- Einspeisepunkte für Strom beachten; wie weit müssen noch Leitungen verlegt werden?
- Gewerbesteuerereinnahmen nicht von der Entscheidung abhängig machen



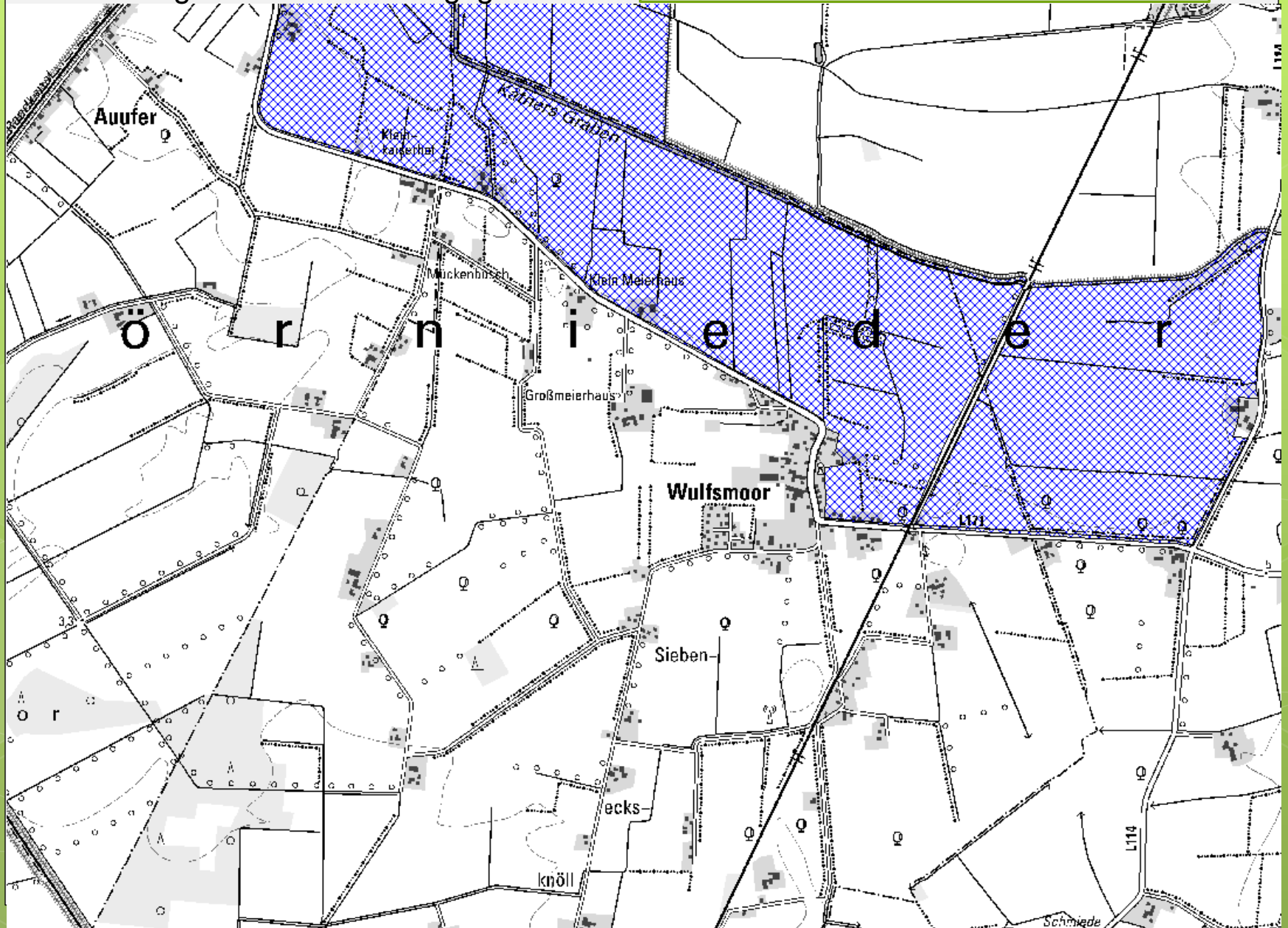
Auszug Regionalplan 2005



derzeit Neuaufstellung zum Thema „Windenergie“



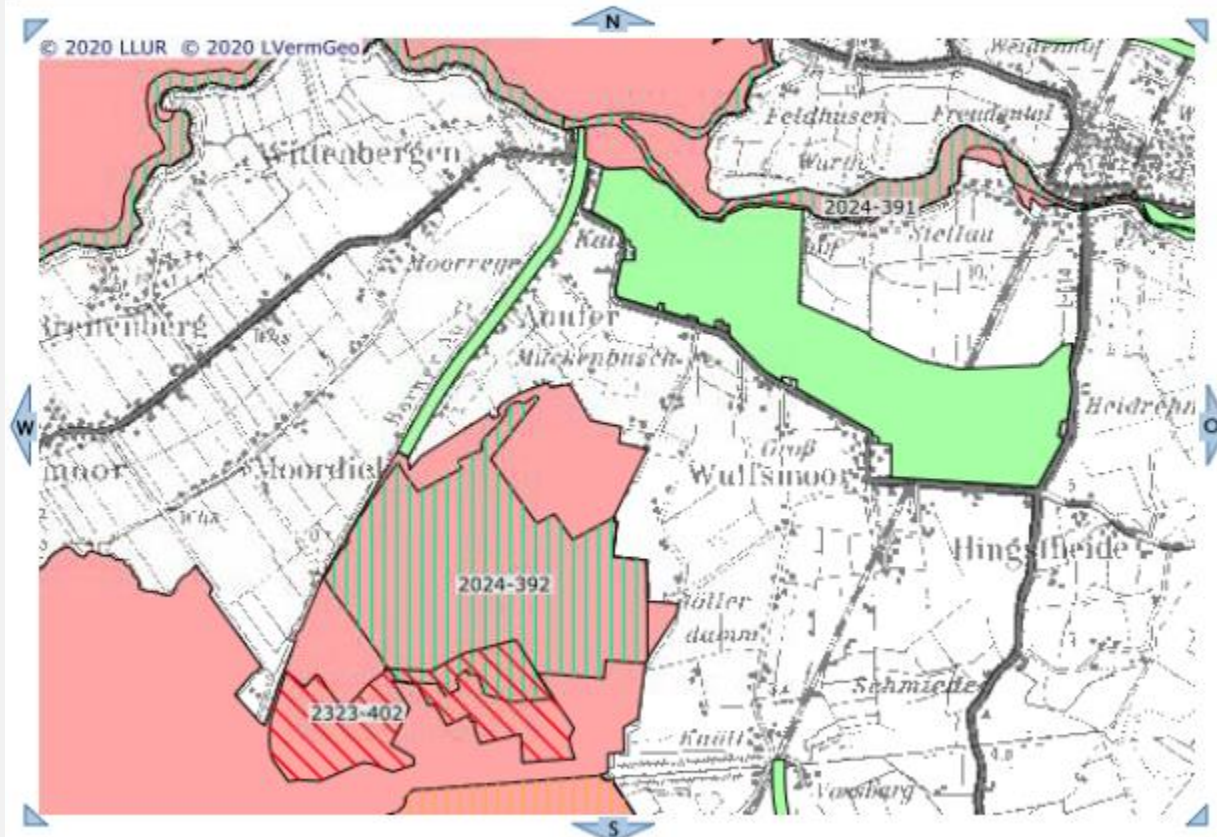
Darstellung Überschwemmungsgebiet





Darstellung Naturschutzbelange

Karte	Navigieren	Abfragen	Messen	Drucken	Weitere Funktionen	Logout
	1:X					



Maßstab: ca. 1:46430

Suche

erweiterte Suche



- Legende**
- Naturpark
 - Naturschutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - EU-Vogelschutzgebiete
 - FFH-Gebiete
 - Schwerpunktbereich
 - Hauptverbundachse
 - TK100
 - Land

Bezugssystem

ETRS89-SH EPSG:4647



8. Konkrete Bauleitplanung „Sondergebiet Photovoltaik“

... sollte sie folgendes beachten:

- Flächennutzungsplanaufstellung notwendig bei Betroffenheit von mehr als 10 % des Gemeindegebiets
- Bebauungsplan erforderlich
- Kostenübernahme der Bauleitplanung und Erschließung komplett durch Investor
- Potenzialflächenanalyse vorzulegen für komplettes Gemeindegebiet; hier sogar für Auufer und Wulfsmoor
- Blendgutachten erforderlich
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Biotopanalyse notwendig
- Bürger früh einbinden
- Verträge sollten von Notaren oder Rechtsanwälten überprüft werden



9. Zeit für Fragen

Danke für Ihre
Aufmerksamkeit!



Exkurs: Konkreter Ablauf eines Bauleitplanverfahrens

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 - Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abschließender Beschluss/ Satzungsbeschluss

Länge 1-2 Jahre oder mehr