

Gemeinde Frankenfeld
Der Bürgermeister
Az.: 622-23/04

Rethem (Aller), 21.03.2024
Fachbereich II
Nele Lühning

Drucksache
FR/039/2024/XI

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Rat der Gemeinde Frankenfeld	02.04.2024					<input type="checkbox"/>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld Teilflächen A und B" Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Frankenfeld beschließt – vorbehaltlich des Zustandekommens des städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger – gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld“.

Sachverhalt und Rechtslage:

Die PNE AG, Peter-Henlein-Straße 2-4, 27472 Cuxhaven, vertreten durch den Vorstand (nachfolgend: Vorhabenträger), hat mit Schreiben vom 19.03.2024 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Der Vorhabenträger plant auf dem Flurstück 5 der Flur 5 und auf dem Flurstück 28/1 der Flur 6 der Gemarkung Frankenfeld den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Antrag ist dieser Drucksache in der **Anlage 1** beigefügt. Beide Teilflächen umfassen zusammen ca. 10 ha und ergeben das Plangebiet welches in der **Anlage 2** zu dieser Drucksache zu ersehen ist.

Der Vorhabenträger plant den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise. Da es sich bei diesem Projekt nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 BauGB handelt, ist für die Realisierbarkeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Hinweis: Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB. Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit dem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB vertraglich das Vorhaben und die Erschließung auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erstellen und die Kosten zu übernehmen. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB vorliegen.

Der Vorhabenträger wird ein geeignetes Planungsbüro mit der Begleitung des Vorhabens beauftragen. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld“ entstehen trägt der Vorhabenträger. Um dies sicherzustellen wird mit dem Vorhabenträger gem. § 11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen. In diesem Vertrag werden auch weitergehende Regelungen zur Einhaltung der Vorgaben des Kriterienkatalogs für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Frankenfeld getroffen. Der Kriterienkatalog ist dem Vorhabenträger bekannt. Er befindet sich gerade in der ersten Änderung (siehe hierzu FR/037/2024/XI). Der städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB wird vor Satzungsbeschluss von dem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB ersetzt. Die Regelungen des städtebaulichen Vertrages fließen in den Durchführungsvertrag ein bzw. können aufgrund von Erkenntnissen im Bauleiplanverfahren entsprechend erweitert oder angepasst werden.

Redaktioneller Hinweis: Der Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB ist maßgeblicher Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ohne Abschluss des Durchführungsvertrages ist kein Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB möglich.

Bei der Teilfläche A kann im südlichen Bereich die Abstandsregelung zu Wohngebäuden nicht eingehalten werden. Es liegen aber bereits Erklärungen der betroffenen Eigentümer vor, dass von der Abstandsregelung abgesehen werden kann (siehe **Anlage 3**).

Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist für die Realisierung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) notwendig. Ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers liegt bereits vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Finanzierung:

Björn Fahrenholz
Gemeindedirektor

Anlagen:

- Anlage 1 – Antrag (nicht öffentlich)
- Anlage 2 – Plangebiet
- Anlage 3 – Einverständnis Eigentümer (nicht öffentlich)

Veröffentlichung in:

GI	MI	BI