

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Bürgermeister		20.03.2024	30-203/2024	Frau Albrecht

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat	04.04.2024

### Beschlussgegenstand:

**Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen hier: Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

### gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr. 21 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)  
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

### Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallhausen beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) Die Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen im festgesetzten räumlichen Geltungsbereich (bestehend aus 2 Teilbereichen) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen in den vorliegenden Fassungen.
- b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen sowie der Begründung mit Umweltbericht in den vorliegenden Fassungen.

### Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeinderat					am:04.04.2024	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
12+1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren .....keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						

**Erläuterungen:**

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Wallhausen gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Anlass der Planung ist der Antrag der Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co KG als Vorhabenträger, auf den Flächen des Geltungsbereiches A eine Freiland-Photovoltaikanlage in einer Gesamtgröße von ca. 2,2 ha zu errichten. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Sie liegt nördlich der Ortslage Wallhausen, westlich der Straße „Felsenkeller“. Bei dem Plangebiet handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die mit der Planung und Realisierung verbundenen Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Die Sicherung der Kostenübernahme erfolgt durch einen Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Wallhausen und der Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co KG.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit der geplanten PV-Anlagen zu schaffen, wurde durch den Gemeinderat Wallhausen am 15.12.2022 das Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Photovoltaik II „Felsenkeller“ (VBP Nr. 11) eingeleitet.

Nach der Erarbeitung des Planvorentwurfes erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB im Juni 2023. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind in die Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes eingeflossen.

Im Ergebnis erfolgte insbesondere die Festsetzung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in einem externen Geltungsbereich B, nördlich der geplanten PV-Anlage, im vorliegenden Planentwurf.

Das Plangebiet A des VBP Nr. 11 wird im wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen aus dem Jahre 2005 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die derzeitige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan kann dabei nicht als Entwicklungsgrundlage gem. § 8 (2) BauGB für das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herangezogen werden. Aus diesem Grund wird parallel zum B-Planverfahren, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ durchgeführt. Ziel ist die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO für die Flächen des Geltungsbereiches A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, im Flächennutzungsplan Wallhausen.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zurzeit verfügbar: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, wirksamer Flächennutzungsplan Wallhausen mit dem Entwurf der 2. Änderung, Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 sowie die bisher im Planverfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen der Fachbehörden.

Auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde Wallhausen zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der umweltbezogenen Informationen dahingehend fest, dass folgende weitere Ermittlungen im Rahmen des in Rede stehenden Planverfahrens vorgesehen sind: Einholen der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zu den Planunterlagen mit Begründung und Umweltbericht ermöglicht und erfordert.

**Anlage:**

- Begründung mit Umweltbericht
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“
- Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich