



Beschlussvorlage

BV-Nummer 1263/I/61/2021	Datum 17.06.2021	Aktenzeichen I/61 P 207-606/706-KeDe
------------------------------------	----------------------------	--

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	05.07.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan P 207 „Solarpark Ohmbach“**

1. Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

3. Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

4. Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände gem. §18 i.V.m. § 63 BNatSchG

5. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

6. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

7. Beschluss des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan P 207 "Solarpark Ohmbach"

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“ keine Sachverhalte vorgebracht wurden, über die zu entscheiden wäre. (*Anlage 1b* - STN Jugendstadtrat).
2. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“ wird gemäß der Abwägungsempfehlung der Verwaltung entschieden (*Anlage 1c*).
3. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Nachbargemeinden keine Sachverhalte vorgebracht wurden, über die zu entscheiden wäre (*Anlage 1d*).
4. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Naturschutzverbände keine

Sachverhalte vorgebracht wurden, über die zu entscheiden wäre ([Anlage 1e](#)).

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am vorhabenbezogenen Bebauungsplan P 207 „Solarpark Ohmbach“ zu beteiligen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am vorhabenbezogenen Bebauungsplan P 207 „Solarpark Ohmbach“ zu beteiligen.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung inkl. Umweltbericht ([Anlagen 2a, 2b und 2c](#)) ist Bestandteil des Beschlusses und der Beteiligung zu Grunde zu legen. Den Beteiligungsunterlagen sind zudem der Vorhaben- und Erschließungsplan ink. technischer Beschreibung sowie der Pflegeplan mit Maßnahmenbeschreibung in der beiliegenden Fassung beizufügen.

Begründung:

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen dem Stadtgebiet Pirmasens und der Ortslage von Niedersimten auf der ehemaligen und rekultivierten Hausmülldeponie Ohmbach. Südlich und westlich schließt sich die freie Landschaft, nördlich das Gelände des Wertstoffhofs sowie des städtischen Fuhrparks und östlich - in etwa 200m Entfernung – die Bebauung auf dem Kirchberg an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9,1 ha.

2. Planungsanlass, bestehendes Planungsrecht und Planungsziel

Die SUNfarming GmbH, zum Wasserwerk 12, D-15537 Erkner (bei Berlin) beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Modulfläche von ca. 2,4 ha mit rund 4.760 kWp Leistung im Bereich der ehemaligen Deponie Ohmbachtal.

Die frühere Deponie ist im Bereich des geplanten Vorhabens zurzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaik geschaffen werden, da diese - anders als Anlagen zur Windenergienutzung - im Außenbereich nicht privilegiert sind.

Der Flächennutzungsplan (FNP 2020) soll im Parallelverfahren zur 2. Teilstreichebung des Flächennutzungsplans FNP 2020-Ä 002(P 207) fortgeschrieben werden. Die bisherige Darstellung „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ wird durch die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ersetzt.

3. Aufstellungsverfahren

Mit Schreiben vom 11.09.2020 wurde von der SUNfarming GmbH ein Antrag nach § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Ohmbach“, mit Teilstreichebung

des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, gestellt. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) gehören nach § 12 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie ein Durchführungsvertrag.

Dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarspark Ohmbach“ wurde durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 14.12.2020 stattgegeben. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarspark Ohmbach“ ist das vollständige Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Umweltprüfung durchzuführen.

Die durch den Geltungsbereich betroffenen Grundstücke bzw. Grundstückteile befinden sich im Eigentum der Stadt Pirmasens und sollen dem Vorhabenträger für die Verwirklichung des Vorhabens mittels Pachtvertrag zur Verfügung gestellt werden. Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) ist durch Abschluss eines Durchführungsvertrags nach § 12 Abs. 1 BauGB zu sichern, in dem u.a. Durchführungsfristen festzulegen sind.

Gemäß der Beschreibung des Vorhabens ([Anlage 3b](#)) sind zwei Alternativen zur (zeitlichen) Umsetzung des Solarparks möglich:

1. in mehreren Bauabschnitten mit jährlich 750 kWp bis zum Jahr 2027 ohne energierechtliches Ausschreibungsverfahren, oder
2. nach einem ersten Bauabschnitt im Jahr 2021 mit 750 kWp Teilnahme an einem energierechtlichen Ausschreibungsverfahren und Realisierung des verbleibenden Vorhabens in einem zweiten, großen Bauabschnitt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört der mit der Stadt abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der die technische und bauliche Ausführung der Freiflächenphotovoltaikanlage näher bestimmt.

Durchführungsvertrag und VEP liegen inzwischen im Entwurf vor. Die Bestandteile des VEP sind als Anlagen der Beschlussvorlage beigefügt. Der Entwurf des Durchführungsvertrags wird in gesonderter nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Spätestens vor Satzungsbeschluss ist auch die finanzielle Durchführbarkeit durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

Zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss am 14.12.2020 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anhand eines Vorentwurfs beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungen erfolgten in der Zeit vom 11.01.2021 – 12.02.2021. Die Ergebnisse der Beteiligung sind den [Anlagen 1a – 1e](#) zu entnehmen.

Im nächsten Verfahrensschritt sind die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarspark Ohmbach“ (VBP) einschließlich dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) kann den [Anlagen 2a, 2b und 2c](#) entnommen werden.

Vom Vorhabenträger eingeholte Fachbeiträge und Gutachten sind den [Anlagen 4a-4d](#) zu entnehmen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

4. Festsetzungen des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) P 207 „Solarpark Ohmbach“ erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“. Im Übrigen legt der VBP im Wesentlichen die mit Solarmodulen überbaubaren Grundstücksflächen fest auf Basis der vorhandenen Wege, der Entwässerungsmulden sowie die bestehenden und als Ersatz anzulegenden Gehölz- und Grünflächen. Im Rahmen der Festsetzungen des VBP sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Des Weiteren erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebiets als rekultivierte Deponiefläche, auf der alle mit der Deponie-Stilllegung und Nachsorge erforderlichen Maßnahmen und Anlagen zulässig sind.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Modulbelegungsplan und Technische Beschreibung sowie der Pflegeplan incl. Maßnahmenbeschreibung) werden Bestandteil des Durchführungsvertrags und bestimmen das Vorhaben näher, zu dessen Durchführung der Vorhabenträger sich verpflichtet. ([Anlagen 3a, b, c und d](#))

HINWEIS: Das Vorhabengebiet liegt auf der Gemarkung Pirmasens. Dem Vorhaben wurden externe Ausgleichsflächen zur Durchführung von Offenhaltungsmaßnahmen (Mahd oder Beweidung) auf der Gemarkung Hengsberg und Gersbach zugeordnet (siehe Planzeichnung).

5. Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Die Obere Landesplanungsbehörde wurde parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung an der 2. Teilstudie des Flächennutzungsplan FNP(2020)-Ä 002(P 207) und der Aufstellung des Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“ zur Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme aufgefordert.

In Folge ging eine Stellungnahme zur Fortschreibung des FNP ein, die grundsätzlich auch auf P 207 übertragbar ist. Danach bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich keine Bedenken gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Ohmbachtal. Die vollständige Stellungnahme kann der [Anlage 1a](#) entnommen werden.

6. Ergebnisse der Beteiligungen

• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“ im Foyer des Bauamtes ausgelegt sowie im Geoportal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Dabei ging eine Stellungnahme (Jugendstadtrat) ein, in der jedoch keine Einwände vorgebracht wurden. Der Inhalt der Stellungnahme ist der [Anlage 1b](#) zu entnehmen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Scoping). Dabei wurden mit Mail vom 11.01.2021 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 49 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. 34 Behörden haben sich beteiligt. Stellungnahmen wurden von mehreren Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange vorgebracht. Infolgedessen wurden vom Vorhabenträger eine Blendanalyse (Ingenieurbüro JERA, Ilmenau, vom 12.04.2021) und eine Stellungnahme zur Erosionssicherheit (Intecus, Potsdam, vom 31.03.2021) eingeholt.

Der Inhalt der Stellungnahmen ist der [Anlage 1c](#) zu entnehmen und eine Abwägungsempfehlung ist jeweils gegenübergestellt. Es wurden insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Im Ergebnis der Abwägung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend ergänzt bzw. weiter ausgearbeitet.

- **Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

In der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dabei wurden mit Mail vom 11.01.2021 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens fünf Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Es gingen drei Stellungnahmen von Nachbargemeinden ein, in denen aber keine Sachverhalte vorgebracht wurden, über die zu entscheiden wäre. Der Inhalt der Stellungnahmen ist der [Anlage 1d](#) zu entnehmen.

- **Beteiligung der Naturschutzverbände gemäß § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG**

Parallel zu den Behörden wurden auch die anerkannten Verbände nach Naturschutzrecht in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 beteiligt. Dabei wurden mit Mail vom 11.01.2021 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 13 Naturschutzverbände um Stellungnahme gebeten. Zwei Naturschutzverbände haben sich beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht ([Anlage 1e](#)).

7. Weiteres Bebauungsplanverfahren

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“, insbesondere der Vorhaben- und Erschließungsplan, wurden weiter ausgearbeitet unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen, des Fachbeitrags Artenschutz, des Umweltberichts bzw. des darin integrierten Fachbeitrags Naturschutz. Planzeichnung, textliche Festsetzungen und VEP wurden entsprechend überarbeitet sowie die Begründung um die entsprechenden Erläuterungen, Verfahrensvermerke und Hinweise zur Abwägung ergänzt.

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans P 207 „Solarpark Ohmbach“ inclusive Vorhaben- und Erschließungsplan soll dem weiteren Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu Grunde gelegt werden ([Anlagen 2a, 2b und 2c](#)).

Anlagen:

- Anlage 1a Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde (zu FNP-Ä 002)
- Anlage 1b Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (STN Jugendstadtrat)
- Anlage 1c Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- Anlage 1d Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden

- Anlage 1e Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzverbände
- Anlage 2a Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan P 207 - Planzeichnung (Stand: 11.06.2021)
- Anlage 2b Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan P 207 - Textliche Festsetzungen (Stand: 11.06.2021)
- Anlage 2c Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan P 207 - Begründung inclusive Umweltbericht (Stand: 11.06.2021)
- Anlage 3a VEP-Vorhaben-und Erschließungsplan
- Anlage 3b VEP-Vorhabenbeschreibung
- Anlage 3c VEP-Pflegeplan
- Anlage 3d VEP-Maßnahmenbeschreibung zum Pflegeplan
- Anlage 4a Artenschutzrechtliche Prüfung (Potentialabschätzung – Stufe 1) (L.A.U.B.)
- Anlage 4b Fachbeitrag Naturschutz (L.A.U.B. – Ingenieurgesellschaft mbH)
- Anlage 4c Blendanalyse (Ingenieurbüro JERA, Ilmenau)
- Anlage 4d Stellungnahme zur Erosionssicherheit (Intecus, Potsdam)

Finanzierung:

Die mit dieser Planung entstehenden Kosten trägt die SUNfarming GmbH, zum Wasserwerk 12, D-15537 Erkner.

Datum / Oberbürgermeister