

TOP	18. Änderung Flächennutzungsplan - Ausweisung "Sondergebiet erneuerbare Energien" am Standort der ehemaligen Kläranlage Kehrig - Planänderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
------------	--

Verfasser:	
Bearbeiter: Matthias Steffens	
Fachbereich: Fachbereich 4.2	
Datum: 02.06.2022	Aktenzeichen: 5 825-47
Telefon-Nr.: 02651/8009-42	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	07.07.2022	Kenntnisnahme
Werkausschuss	öffentlich	12.07.2022	Vorberatung
Verbandsgemeinderat	öffentlich	21.07.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Werkausschusses gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Ortsgemeinde Kehrig - Ausweisung „**Sondergebiet erneuerbare Energien**“ - auf dem eigenen Grundstück der Verbandsgemeinde Vordereifel, Eigenbetrieb Abwasserwerk, Flur 13, Parzelle 84, gemäß Abgrenzung in der Anlage, einzuleiten.

An die Ortsgemeinde Kehrig wird, vorbehaltlich der endgültigen Prüfung der Kreisverwaltung zur Notwendigkeit, der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses „Sondergebiet erneuerbare Energien“ gestellt, mit dem Hinweis, dass die Kosten des Bebauungsplanverfahrens von der Verbandsgemeinde/Abwasserwerk getragen werden.

Der Bürgermeister wird gemeinsam mit der Werkleitung ermächtigt, im Rahmen der Wertgrenzen nach der Hauptsatzung bzw. der Satzung des Betriebssatzung notwendige Erhebungen oder Gutachten in Auftrag zu geben.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Verbandsgemeinde Vordereifel, Eigenbetrieb Abwasserwerk, ist Eigentümerin des Grundstückes in der Gemarkung Kehrig Flur 13 Parzelle 84, Am Klosterbach.

Diese Parzelle ist aufgrund der Vornutzung durch die Kläranlage Kehrig im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel im überwiegenden Flächenbereich als **Fläche für Ver- und Entsorgung – Kläranlage** – ausgewiesen. Dies bleibt auch weiterhin, weil auf einer Teilfläche das neue Abwasserpumpwerk Kehrig steht.

Auf dieser Parzelle befand sich eben bis zum Jahre 2016 die alte Kläranlage Kehrig, die in Gänze geschliffen (abgerissen) wurde.

Derzeit liegt die ungenutzte Restfläche innerhalb als auch teilweise außerhalb der früheren Zaunanlage als Grün- bzw. Brachfläche, auf der die unbelasteten Abrissmaterialien der alten Kläranlage eingebracht wurden und damit eine landwirtschaftlich untergeordnete Bodenbeschaffenheit vorliegt. Dies entspricht auch den Vorgaben des Entwurfes der 4. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV.

Aufgrund der ausgezeichneten Lage aufgrund ihrer Südausrichtung zur Sonneneinstrahlung nach dem Solaratlas bietet sich diese Freifläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage an.

Der aktuell vorliegende Entwurf des LEP IV weist darauf hin, dass nach dem Koalitionsvertrag Rheinland-Pfalz 2021 bis 2026 raumbedeutsame Vorhaben der **Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen zu überarbeiten sind, um eine dynamische Entwicklung beim Zubau von Windenergie und Freiflächenphotovoltaik zu erreichen.**

Dabei ist im Leitbild „Nachhaltige Energieversorgung“ dargestellt, dass **der weitere Ausbau erneuerbarer Energien und die Stärkung der eigenen Energieversorgung die 4 wichtigen Pfeiler der rheinland-pfälzischen Energiepolitik darstellen.**

Die Aufstellung und Unterstützung regionaler Energieversorgungskonzepte soll weiter an Bedeutung gewinnen.

Dabei sollen **Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen und vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.**

Diese Kriterien treffen explizit auf den Standort der ehemaligen alten Kläranlage Kehrig als vorbelastete Fläche zu, als auch durch minderwertige Bodenqualität auf dem eigenen Grundstück durch den Einbau der unbelasteten Abrissmaterialien zu, so dass eben eine vorbelastete Fläche vorliegt.

Im Übrigen ist die Fläche auch aufgrund des Eigentums des Abwasserwerkes und der bestehenden Zaunanlage einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Zudem liegt diese Fläche in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn A 48 und damit im Bereich linienförmiger Infrastrukturtrassen.

Durch eine naturverträgliche Ausgestaltung der Freiflächenphotovoltaikanlagen, die nur eine geringe oder gar keine Eingriffskompensation erforderlich macht, **kann dem Gedanken des Flächensparens ebenfalls Rechnung getragen werden.**

Hier werden keine hochwertigen zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, sondern eben bereits seit 2 Jahrzehnten nicht mehr einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbare Flächen, umweltfreundlich genutzt.

Besondere Schutzaspekte sind für diesen Bereich ebenfalls nicht gegeben.

Großflächige Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, sind nach dem geltenden Baugesetzbuch grundsätzlich im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.

Dies bedeutet grundsätzlich, dass auch zum geänderten Flächennutzungsplan, was mit dieser Vorlage verfolgt werden soll, über einen Bebauungsplan Baurecht zu entwickeln ist.

Die im LEP IV vorgegebene Berücksichtigung der Abwägung landwirtschaftlicher Belange bei der Planung solcher Freiflächenanlagen kommt hier nicht mehr zum Tragen, da diese Flächen bereits im Eigentum des Abwasserwerkes stehen und eben durch den ehemaligen Kläranlagenstandort dieser landwirtschaftlichen Nutzung entzogen waren.

Damit wären auch der Landwirtschaft keine weiteren Bewirtschaftungsflächen entzogen, sondern das Abwasserwerk möchte in den eigenen Eigentumsgrenzen diese Anlage verwirklichen.

Insoweit erfüllen unsere Planungen und Visionen mit der Erzeugung von Strom in Kehrig und Transferierung an unsere eigenen Abnahmestellen die Vorgaben im Entwurf des LEP IV.

Das Abwasserwerk hat für diese Fläche durch das Ing.Büro Tuttahs & Meyer, Andernach eine Wirtschaftlichkeitsstudie in Auftrag gegeben, die im Ergebnis feststellte, dass aufgrund der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen **bei reiner Einspeisungssituation eine Betreibung nicht wirtschaftlich** darstellbar ist.

Es ist nach der Studie jedoch davon auszugehen, dass mit steigenden Stromkosten und Rückgang von Investitionskosten (Preisverfall von Modulen) eine Wirtschaftlichkeit dann gegeben ist, **wenn eine reine Eigenstromproduktion vorgenommen**

würde und der Strom durch das Versorgungsnetz zu eigenen Stromverbrauchsstellen (insbes. die eigenen großen Kläranlagen) geleitet würde.

Ebenfalls sind die aktuellen politischen Diskussionen zur Erreichung der Klimaziele und die neuen Koalitionsvereinbarungen hinsichtlich neuer Fördermöglichkeiten abzuwarten, die auch eine solche Anlage zukünftig als rentabel erscheinen lassen.

Damit jedoch bauplanungsrechtlich eine solche Anlage auf der Fläche realisiert werden kann, muss die bisherige Nutzung im Flächennutzungsplan erweitert werden.

Bei der Parzelle 84 ist daher eine neue Abgrenzung dahingehend vorzunehmen, dass die Fläche des neuen Abwasserpumpwerkes innerhalb der gesonderten Zaunanlage nach wie vor als Fläche für Ver- und Entsorgung beibehalten wird (rd. 3.200 m²).

Für die restliche aus der ursprünglichen Nutzung als Kläranlage vorbelasteten Fläche von rd. **8.250 m²** ist eine Neuabgrenzung als **„Sondergebiet erneuerbare Energien“** vorzunehmen und diese zusätzliche Nutzung im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes festzulegen.

Im Rahmen der üblichen Verfahren zur Änderung eines Flächennutzungsplanes wäre zu prüfen, welche Erkundungen, Gutachten usw. notwendig werden, die dann vom Bürgermeister bzw. vom Werkleiter im Einvernehmen mit dem Bürgermeister im Rahmen der Wertgrenzen der Hauptsatzung bzw. der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb beauftragt werden können.

Zusatz:

Vor einer endgültigen Beauftragung eines Planungsbüros sollte mit der Planungsabteilung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz nochmals abgestimmt werden, inwieweit es sich hierbei durch die Nutzung einer vorbelasteten Fläche und den Tatbestand einer reinen Nutzungserweiterung auf dem eigenen Gelände *es sich nur um eine vereinfachte Änderung handelt, die in einem abgespeckten Verfahren möglich wäre.*

Aufstellung eines Bebauungsplanes:

Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelten nach derzeitiger Rechtslage ***grundsätzlich nicht als privilegierte sonstige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch***, sodass für dieses „Sondergebiet erneuerbare Energien“ ein Bebauungsplan aufzustellen wäre, um hier gesichertes Planungsrecht für eine spätere notwendige Baugenehmigung der eigentlichen PV-Freiflächenanlage zu schaffen.

Zuständig für die Bauleitplanung auf Bebauungsplanebene ist die Ortsgemeinde Kehrig.

Es ist daher an die Ortsgemeinde Kehrig auch ein entsprechender Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet erneuerbare Energien“ zu stellen.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt hier nach dem Verursacherprinzip die Verbandsgemeinde Vordereifel bzw. das Abwasserwerk als geplanter Betreiber und als Antragsteller.

Prüfung Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können auch sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden.

Diese sind dabei dem Außenbereich anders als die privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht bevorzugt zugewiesen.

§ 35 Abs. 3 BauGB macht dabei deutlich, dass die sonstigen Vorhaben gesteigerten Anforderungen an die Zulässigkeit unterliegen, dass sich insbesondere daran erkennen lässt, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sein dürfen.

PV-Freiflächenanlagen sind zwangsläufig mit Auswirkungen verbunden, die z. B. den Erholungswert der Landschaft oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können.

Für die Bewertung kommt es daher auf die örtlichen Gegebenheiten und den konkreten Einzelfall an.

Hierzu gibt es positive Urteile des OVG Bautzen vom 06.07.2017, in der eine 3 ha große Freiflächen-PV-Anlage als bauplanungsrechtlich zulässiges „sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ eingeordnet wurde, ähnlich auch die Entscheidung des VG Cottbus vom 12.11.2015, in der so es um eine 4 ha große Anlage ging.

Da ein solches Bebauungsplanverfahren kostenträchtig ist, wurde zwischenzeitlich die Kreisverwaltung mit diesem besonderen Sachverhalt dahingehend konfrontiert, zu prüfen, ob nicht die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage dieser beiden zitierten Gerichtsentscheidungen evtl. zutreffen könnten und dann eben ein Bebauungsplan nicht zwingend notwendig wäre.

Die Kreisverwaltung hat die erbetene Stellungnahme am 04.07.2022 erteilt mit dem folgenden Ergebnis:

„Bei Freiflächenanlagen handelt es sich um gewerbliche Anlagen, die in Gewerbe-, Industrie- oder dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig sind.

Die Aufstellung eines B-Planes ist in der Regel nur dann erforderlich, wenn der erzeugte Strom in das Netz der Versorgerunternehmen eingespeist werden soll (siehe EEG 2021). Der Strom wird nur vergütet, wenn er auf bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen (z.B. ehem. Flugplätze, Gewerbebrache), auf Seitenrandstreifen entlang der Autobahnen (200 Meter) oder Schienenwegen und auf Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erzeugt wird. Das betrifft auch Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (LVO des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rh.-Pfalz vom 21.02.2022).

Da die geplante Anlage der Deckung des Eigenbedarfs, ggf. weiterer Kläranlagen der VG Vordereifel dient, stellt sie gewissermaßen eine selbständige Nebenanlage dar, die als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB zugelassen werden kann, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 3 BauGB erfüllt werden.

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes kann als öffentlicher Belang, m.E. nicht entgegengehalten werden, weil die Anlage in einer Senke realisiert wird und die Fläche von Bäumen umstellt ist.

Aufgrund der geringen Größe der Anlage und der Betroffenheit einer Konversionsfläche, kann die Zersiedelung des Außenbereichs, als öffentlicher Belang, ebenfalls nicht entgegengehalten werden (im Gegensatz zu dem Tenor des, der Mail beiliegenden Urteils, können große PV-Freiflächenanlagen ab ca. 6-10 Ha, durch ihre Größe und Häufung, durchaus zur Zersiedelung des Außenbereichs führen -> Kommentierung, Rechtsbeiträge).

Der FNP der VG müsste hinsichtlich der Zweckbestimmung der Fläche noch angepasst werden, da es sich hier um eine bereits versiegelte Fläche (Klärbecken werden nicht mehr genutzt) handelt, bestehen planungsrechtlich **keine Bedenken gegen diese Planung.**

Anmerkung

Ob diese PV - Anlage von der Privilegierung des Pumpwerkes/ Kläranlage (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) mitgezogen werden kann, richtet sich nach der Dimensionierung dieser.

Um von der Privilegierung mitgezogen zu werden, müsste sie dem Pumpwerk vor Ort in Grundfläche untergeordnet sein.

Das ist vorliegend nicht der Fall.“

In der Literatur wird derzeit noch spekuliert, ob im angekündigten sog. „Sommerpaket“ der Bundesregierung zur Forcierung der Erzeugung regenerativer Energien analog der schon geltenden **auch für PV-Freiflächenanlagen einer Privilegierungstatbestand nach § 35 BauGB analog der schon geltenden Tatbestände für Windenergieanlagen, Biomasseanlagen, Wasserkraftanlagen und Gebäudephotovoltaik geschaffen wird.**

Der Ortsgemeinderat von Kehrig sollte unabhängig von dem Ergebnis dieser Prüfung als auch der evtl. Änderungen im Bundesbaugesetz in einer Informationsvorlage über die Planungsabsichten der Verbandsgemeinde informiert werden und der **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes, dessen Kostenträger das Abwasserwerk Vordereifel ist, angekündigt werden.**

Der konkrete und formelle Aufstellungsbeschluss ist dann im Ortsgemeinderat von Kehrig zu fassen.

Werkausschuss und Verbandsgemeinderat werden um Beratung und Entscheidung gebeten.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Planungs- und Gutachterkosten

Anlagen:

Lageplan mit Gebietsabgrenzung