

2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -Beteiligung der Öffentlichkeit-

Der Rat der Verbandsgemeinde Wirges hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 beschlossen, die Unterlagen betreffend der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges öffentlich auszulegen.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücksparzellen 1870 bis 1880; Flur: 19; in der Gemarkung Mogendorf mit einer Freiflächensolaranlage (Solarpark) zu bebauen. Bauplanungsrechtlich liegen die Grundstücke im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch (BauGB)), sodass eine Bebauung nicht zulässig ist. Mithin liegt keine Privilegierung nach § 35 BauGB vor, welche ein Bauvorhaben im Außenbereich ermöglicht. Für die Schaffung von Baurecht ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ein Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeitige rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges stellt für die tangierten Flächen zum Teil gewerbliche Bauflächen sowie landwirtschaftliche Flächen dar. Grundsätzlich könnte ein Solarpark aus einer gewerblichen Fläche im Flächennutzungsplan entwickelt werden, in diesem Fall sind sich die Beteiligten einig darüber, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes auf der Grundlage eines „Sondergebietes – Erneuerbare Energien“ stattfinden soll. Die Erwägungsgründe sind zum einen die höheren Anforderungen im Bauleitverfahren bei der Ausweisung von gewerblichen Flächen (z.B. Schallschutzgutachten, entsprechende Erschließung, ggf. bauliche Anlagen bzgl. von Schallschutzmaßnahmen, usw.) und zum anderen der Planungswille der Ortsgemeinde Mogendorf, welche in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein neues Wohngebiet (Zugemäch II) ausweisen möchte. Hier würde sich ein Konfliktpotenzial zwischen Wohnen und Gewerbe entwickeln. Der Entwurf des Bebauungsplanes soll die jeweiligen Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung erhalten, die die zukünftige Nutzung des Plangebietes darstellt. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für erneuerbare Energien (Sonnenenergie). Gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO kommen Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, wie Wind- und Sonnenenergie, u.a. dafür in Betracht. Zur Schaffung von Baurecht stellt die Ortsgemeinde Mogendorf derzeit den Bebauungsplan „Solarpark – Im Großheidchen unterem Weg“ im „Normalverfahren/Regelverfahren“ auf. Damit der aufzustellende Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch entspricht, ist im sogenannten Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges zu ändern. In erster Linie soll durch die Planung dem Bedarf an erneuerbaren Energien Rechnung getragen werden.

Die Planunterlagen liegen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit

vom 01.02.2024 bis einschließlich 04.03.2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 202, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags bis mittwochs von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, sowie freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr zur jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus und können auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges in der Rubrik „Rathaus“ unter „Bekanntmachungen“, Unterrubrik „Verbandsgemeinde Wirges“ eingesehen werden.
Link zur Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges:

<https://www.wirges.de/rathaus/bekanntmachungen/verbandsgemeinde-wirges/>

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei vorgenannter Stelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
2. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.
3. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Rat der Verbandsgemeinde Wirges in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
4. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen während der o.g. Frist ebenfalls zur Einsichtnahme bereit.
5. Mit der Abgabe einer Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt.
6. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der vorstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges www.wirges.de zum Download bereit.

Wirges, 15.01.2024

gezeichnet

Alexandra Marzi
Bürgermeisterin