

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	11.04.2024
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.04.2024

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 100 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche

1. Sachverhalt

Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 100 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vor.

Das Bauvorhaben ist geplant auf dem Grundstück:

- Gemarkung Teveren, Flur 10, Flurstücke 275, 164 (siehe Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Anlage A)

im Bereich der „Töpferstraße 96“ in Teveren.

Bauplanungsrechtlich befinden sich diese Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 der Stadt Geilenkirchen – GE Teveren (siehe Auszug aus dem Bebauungsplan - Anlage B1).

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Da der Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Geilenkirchen keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich insofern nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB.

Im hier maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Geilenkirchen wird für die Baugrundstücke die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Freiflächenanlage überschreitet in nordöstliche Richtung das festgesetzte Baufenster (siehe Lageplan – Anlage C).

Das Vorhaben ist insofern nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB grundsätzlich unzulässig. Es kann allerdings unter bestimmten Voraussetzungen – wie nachfolgend ausgeführt – von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden.

2. Befreiung

Nach der v. g. Vorschrift kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2.1. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Unter dem Begriff Grundzüge der Planung ist das planerische Leitbild, also die Grundkonzeption der Planung, zu verstehen. Diese Grundkonzeption hängt von der jeweiligen Planungskonzeption ab; es darf kein Planungserfordernis hervorgerufen werden.

Aus der zum Bebauungsplan gehörenden Begründung (siehe Auszug aus der Begründung – Anlage B2) geht hervor, dass durch die Anordnung der Baugrenzen raumwirksame Akzente, insbesondere zur räumlichen Fassung der Töpferstraße, gesetzt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Gebäude, sondern um eine PV-Freiflächenanlage. Hierdurch wird eine andere städtebauliche Wirkung im Vergleich zu einem Gebäude erzeugt. Die durch den Planer angedachte Fassung des Raumes wird keinesfalls durch das Vorhaben beeinträchtigt. Ein Planungsbedürfnis wegen der Befreiung ist nicht zu befürchten.

2.2. Bedarf an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Anlage zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Solarstrom). Der durch die Anlage erzeugte Strom soll antragsgemäß zur Deckung des Eigenbedarfes für den dort ansässigen Gewerbebetrieb dienen. Hierdurch wird ein positiver Beitrag zur Energiewende geleistet. Der Bedarf an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien erfordert insofern die Befreiung.

2.3. Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen

Auch sind die Interessen der Nachbarn zu würdigen. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen wird aufgrund dieser Befreiung nicht gegeben sein. Nordöstlich des Vorhabengrundstücks liegt der städtische Sportplatz, der - im Hinblick auf von der PV-Anlage potentiell ausgehende Immissionen - keinerlei Schutzbedürftigkeit genießt. Der östlich liegende Nachbar (Tevereener Heide 1) wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. der tatsächlich vorhandenen Baumreihe (siehe Luftbild – Anlage A) geschützt. Zudem soll das Baufenster lediglich in nord-

östliche Richtung überschritten werden. Für den östlich liegenden Nachbarn ergibt sich durch das geplante Vorhaben keine Veränderung zu den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 100 der Stadt Geilenkirchen wird antragsgemäß hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche befreit.

Anlagen:

Anlage A - Auszug Liegenschaftskataster, Luftbild

Anlage B1 - Bebauungsplan Nr. 100

Anlage B2 - Auszug aus der Begründung

Anlage C - Lageplan

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)