

**Bebauungsplan
„PV Anlage Braubacher Straße 16“
der Ortsgemeinde Schweighausen**

bestehend aus den textlichen Festsetzungen.

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigefügt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) *)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 127) *)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) *)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162) *)

*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

Begründung
zum Bebauungsplan „PV Anlage Braubacher Straße 16“
der Ortsgemeinde Schweighausen

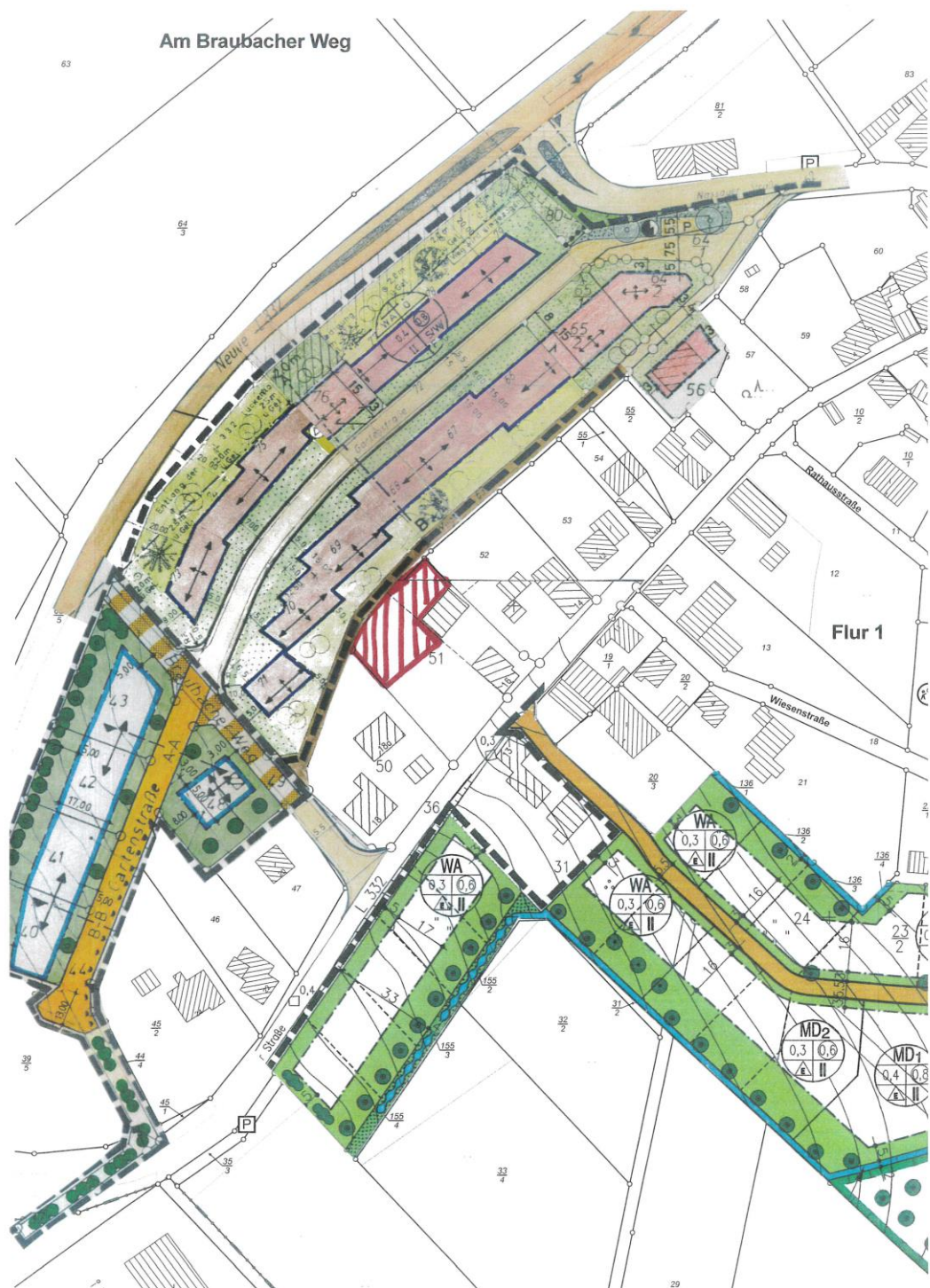
Anlass:

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Anforderlichkeit wird seitens der Ortsgemeinde Schweighausen als gegeben gesehen.

Bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung nahezu klimaneutral sein, also nahezu vollständig durch erneuerbare Energien und grünen Wasserstoff erfolgen. Die Internationale Energieagentur IEA hat herausgearbeitet, dass die Stromsektoren der Industriestaaten bis 2035 klimaneutral sein müssen, um das 1,5°-Ziel zu erreichen. Es ist daher zu begrüßen, dass neben öffentlichen Aktivitäten (z.B. Flächennutzungsplanregelungen) auch private Initiativen stattfinden.

Der Eigentümer der Braubacher Straße Nr. 16 beabsichtigt, auf seinem Flurstück 51/2 eine gebäudeunabhängige Solaranlage zu errichten. Das Grundstück liegt als ein erschlossenes Grundstück im unbeplanten Innenbereich in der Ortslage Schweighausen. In der direkten Nachbarschaft weisen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gartenstraße“ und „Zargass“ Allgemeine Wohngebiete (WA) aus. Dies generiert die Notwendigkeit, den Bereich Braubacher Straße 16 zu beplanen. Es ist beabsichtigt, gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebieten (SO) auszuweisen.

Die Situation ist in der nachstehenden Skizze dargestellt.



Im nördlichen Skizzenteil ist das seit vielen Jahren vorhandene Baugebiet „Gartenstraße“ einschließlich der Erweiterung im Westen und im südlichen Skizzenteil das neuere Baugebiet „Auf der Zargass“.

Das planungsrelevante Grundstück ist „rot“ schraffiert.

Es wird ein Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Hiernach ist der Entwurf

- ortsüblich bekannt zu machen ist, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann
- von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht oder von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

In der Folge kann der Grundstückseigentümer den erforderlichen Bauantrag stellen.

Für das Projekt ist eine Projektbeschreibung durch das Unternehmen Pfaff & Haas erstellt. Diese Beschreibung bildet eine Anlage zu dieser Begründung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Bürger)

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (BauGB) wird abgesehen.

Es wird eine Beteiligung der Behörden und eine Beteiligung der Bürger durch Offenlage der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wird der Planentwurf nebst Begründung für die Dauer von 30 Tagen offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

Aufgestellt:

Bad Ems, im Februar 2024
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Planungsrechtliche und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „PV Anlage Braubacher Straße 16“

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans

Geltungsbereich (Gemarkung Schweighausen Flur 1, Flurstück 51/2 teilweise)



Teil 2: Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Im SO wird als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 2,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

Aufgestellt:

**Bad Ems, im Februar 2024
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u**

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

56377 Schweighausen

Sonja Puggè
Ortsbürgermeisterin

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Offenlage wurde am öffentlich bekannt gemacht.

56377 Schweighausen

Sonja Puggè
Ortsbürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am gemäß § 10 BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

56377 Schweighausen

Sonja Puggè
Ortsbürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56377 Schweighausen

Sonja Puggè
Ortsbürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde nach seiner Ausfertigung im „aktuell Bad Ems - Schweighausen“ Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde hingewiesen.

56130 Bad Ems,

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister