

AZ:

23 DS 17/ 0031

Sachbearbeiter: Frau Bind

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Seelbach	öffentlich	13.03.2026

Beratung und Beschlussfassung Bebauungsplan "Solarpark Seelbach"

1) Aufstellungsbeschluss

2) Planbilligung

3) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Hinweis:

Eingang wird auf die Beachtung möglicherweise vorliegender Ausschlussgründe nach § 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) sowie die aus § 22 Abs. 5 Satz 1 GemO resultierende Verpflichtung jedes Mandatsträgers hingewiesen, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen evtl. Ausschlussgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

- 1) In der Flur 12 in der Gemarkung Seelbach liegen mit den Flurstücken 23/2, 25 (teilweise) 26, 27, 30, 31, 36/2 (teilweise) 38, 39, 40/1, 40/2, 41, 42, 43, 44 und 45 „Im Eichfeld“, „In den Krotzen“, „Am Kirchweg“ voraussichtlich geeignete Flächen für die Ausweisung und Herstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Vorfeld wurde die Eignung der Flächen von dem Vorhabenträger und dem Stromversorgungsunternehmen vorgeprüft. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung auf den o. g. Flurstücken. Anschließend sind Pachtverträge mit den jeweiligen Eigentümern zu schließen.

Zur Erlangung des Baurechts für das geplante Vorhaben sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde und die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch die Verbandsgemeinde erforderlich. In dem Entwurf des FNP wurden die Flächen als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ bereits aufgenommen.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Seelbach“ wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger erforderlich, sodass die Bedingungen des weiteren Verfahrens (u. a. Kostenübernahme des Bebauungsplanes) vertraglich geregelt sind.

- 2) Der Bauplanentwurf wurde am 27.02.2026 sowie 02.03.2026 vom beauftragten Ingenieurbüro vorgelegt.

- 3) Zur Weiterführung des förmlichen Bauleitplanverfahrens werden nachstehende Beschlüsse zur Planbilligung sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB empfohlen.

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Ortsgemeinderat beschließt vorbehaltlich der Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Seelbach“ gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung. Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigelegten katasteramtlichen Lageplanausschnitt.
- 2) a) der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Stand 25.02.2026) zu.
b) der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Stand 25.02.2026) unter der Maßgabe zu, dass vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Veränderungen einzuarbeiten sind:
- 3) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**
Der Ortsgemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister