

für die Ortsgemeinde Oberwies

AZ:

**20 DS 17/ 0021**

Sachbearbeiter: Frau Bind

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Oberwies</b>	<b>öffentlich</b>	

**Beratung und Beschlussfassung Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Straße" Oberwies****1) Aufstellungsbeschluss****2) Planbilligung****3) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1****Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB****Hinweis:**

Eingangs wird auf die Beachtung möglicherweise vorliegender Ausschließungsgründe 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. Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

- 1) In der Flur 1 in der Gemarkung Oberwies liegen mit den Flurstücken 29 (teilweise), 30 (teilweise), 31, 34 (teilweise), 35 und 97 (teilweise) „Auf der Straße“ 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 „Auf der Straße“ 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 18.03.2026 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 Bebauungsplans „Auf der Straße“ gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung. Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten katasteramtlichen Lageplanausschnitt.**
- 2) **Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Stand 29.08.2025) zu.**
- 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