



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Am Sportzentrum Bauantrag für den Neubau einer Freiflächen-PV-Anlage in Wittlich, Am Sportzentrum, Gemarkung Wittlich, Flur 26, Flurstück 268/10	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0169/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/460
	Datum:	27.11.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.f	Bau- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB wird ergänzend zum bestehenden Satzungsrecht des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ sowie das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ für den Neubau einer Freiflächen-PV-Anlage auf der Fläche Parkplatz 2 wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Eigenversorgung des Vitelliusbades.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ aus dem Jahre 1971, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Die im Bebauungsplan für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen sind zu einer zentralen Sportanlage zusammengefasst und gliedern sich u. a. in Hallen- und Freibad mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Parkplätzen (Parkplatz 1 und 2). Auf die Festsetzung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen wurde verzichtet. Da der Bebauungsplan nicht die nach § 30 BauGB erforderlichen Mindestfestsetzungen enthält, handelt es sich vorliegend um keinen qualifizierten, sondern um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB mit der Konsequenz, dass ergänzend zu ihm § 34 BauGB anzuwenden ist. Ferner liegt das Vorhaben in der ehem. Schutzzone II des sich derzeit in der Neuaufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes „Auf Seiberich / Sta-berberg“.

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Eigenversorgung des Vitelliusbades. Die Anlage soll auf der im Bebauungsplan festgesetzten Parkplatzfläche 2 errichtet werden. Für diese Parkplatzfläche besteht kein Bedarf. Der Stellplatznachweis für das Vitelliusbad und das Sportzentrum ist erfüllt, die erforderlichen Stellplätze sind auf der Parkplatzfläche 1 nachgewiesen. Die Fläche auf der die geplante PV-Anlage errichtet werden soll, wird bisher als Wiese genutzt.

Die beantragte Befreiung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Durch die geplante PV-Anlage wird die Fläche wesentlich geringer versiegelt als es der Bebauungsplan durch den Parkplatz ermöglicht. Sollte es zukünftig einen Stellplatzbedarf für die überplanten Flächen geben, so besteht gem. Landessolargesetz die Verpflichtung die Stellplätze mit einer PV-Anlage zu überdecken (ab 50 Stellplätzen).

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB ergänzend zum bestehenden Satzungsrecht des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ sowie das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ für den Neubau einer Freiflächen-PV-Anlage auf der Fläche Parkplatz 2 zu erteilen.

Die beantragte Solarthermie im südlichen Grundstücksbereich entspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-23-01 „Zentrale Sportanlage, 1. Änderung“ aus dem Jahre 2023.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Lageplan, Grundriss, Schnitt