-------- Ursprüngliche Nachricht --------
Von: "Dose, Stephan" <s.dose@schleswig.de>
Datum: 27.12.22 09:14 (GMT+01:00)
An: "'neubauer@paulihof.info'" <neubauer@paulihof.info>
Betreff: AW: Photovoltaikanlage Neubauer

Moin Frank,
in unserem Gespräch Mitte November hatte ich gesagt, dass ich gern prüfen lasse, ob eine erneute Bauvoranfrage aufgrund der geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen Sinn machen könnte. Zwischenzeitlich gibt es eine Aufforderung zur Stellungnahme durch die Fachaufsicht sowie durch den Petitionsausschuss. Der Ausgang dieser Verfahren bleibt daher zunächst abzuwarten.

Gleichwohl muss ich dir leider mitteilen, dass wir auch nach Änderung des EEG nicht zu einer anderen Bewertung des Sachverhalts kommen können. Die Grundlage für die Zulässigkeit deines Antrags bildet nach wie vor das BauGB und nicht das EEG. In der Drucksache zum Entwurf des EEG ist ausgeführt, dass neben der Anpassung des EEG auch Anpassungen z.B. im Bau- und Planungsrecht erforderlich sind. Das ist bisher leider noch nicht erfolgt.

Ferner waren wir aufgrund der Fachaufsichtsbeschwerde gehalten, auch die Frage der Stellplätze auf der Grünfläche zu prüfen. Diese wurden gegenüber der Fachaufsicht als genehmigt bezeichnet. Das ist jedoch nicht der Fall. Im seinerzeitigen Bauantrag wurde lediglich die Nutzungsänderung von Werkstatt zu Ferienwohnungen beantragt. Eine Beantragung von Stellplätzen auf der Grünfläche erfolgte nicht.

Es bleibt daher bei der Empfehlung, das bisher ungenutzte Baufeld doch noch ins Auge zu fassen oder den Weg der B-Planänderung zu gehen, auch wenn das mit Zeit und Kosten verbunden ist.

Tut mir leid, euch keine positivere Auskunft geben zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Stephan Dose

Stadt Schleswig - Der Bürgermeister
Rathausmarkt 1, 24837 Schleswig
Telefon 04621/814-100
Fax 04621/814-109
E-Mail: buergermeister@schleswig.de
Internetseite: www.schleswig.de

>> Wikingerstadt Schleswig <<
Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie bitte, ob dies wirklich notwendig ist. Umweltschutz geht uns alle an!

Von: Frank.Neubauer@polizei.landsh.de <Frank.Neubauer@polizei.landsh.de>
Gesendet: Mittwoch, 28. Dezember 2022 11:43
An: Dose, Stephan <s.dose@schleswig.de>
Cc: neubauer@paulihof.info; ralphbuchholz@jungearchitekten.com
Betreff: Photovoltaikanlage Paulihof - B-Plan 17

Moin Stephan.
Das „bisher ungenutzte" Baufeld ist aufgrund des Denkmalschutzes, der Größe, der Lage und der Beschattungssituation **k e i n e** Option!
Da wir endlich weiterkommen möchten (müssen):

Kann ich die B-Plan-Änderung selbst beantragen oder bedarf es dazu einer besonderen Qualifikation?
Wie muss der korrekte Begriff lauten, um an der bekannten Stelle unseres Grundstücks eine aufgeständerte PV-Anlage in bekannter Größe errichten zu können/dürfen?
Welche Unterlagen sind in welcher Form beizubringen?
Was kostet das Verfahren in der Stadt Schleswig?

Frage: Was kosten Änderungen im Bebauungsplan?

Kostencheck-Experte: Das kann je nach Gemeinde völlig unterschiedlich sein. Maßgeblich ist immer, auf welche Weise die Gemeinde solche Änderungen behandelt – und welche Gebühren sie dafür haben möchte.

Lesen Sie auch – Gartenland in Bauland umwandeln: mit welchen Kosten ist das verbunden?
Lesen Sie auch – Dach decken mit 100 qm: welche Kosten fallen an?
Lesen Sie auch – Terrassenüberdachung: welche Baugenehmigungs-Kosten muss man rechnen?

Grundsätzlich besteht für ein Bauamt die Möglichkeit, einfach eine Ausnahme zu erlauben, aufgrund der sogenannten „planerischen Freiheit" beim Bau. Das ist allerdings nicht in allen Fällen möglich. Für bestimmte Bauvorhaben und Bauausführungen muss dann der geltende Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Die Kosten zur Änderung des Bebauungsplans sind immer Einzelfall-Entscheidungen der Gemeinde.

Eine solche Änderung muss auf jeden Fall beantragt werden, am besten macht das der planende Architekt. In Gesprächen mit dem zuständigen Bauamt kann man dann im Einzelfall klären, ob eine entsprechende Änderung überhaupt möglich ist und welche Änderungskosten das Bauamt dafür verlangt.

Viele Grüße,
Frank Neubauer

Paulihof 1
24837 Schleswig
neubauer@paulihof.info
Tel.: 04621-21354
Mobil: 0151-75067522

Von: Dose, Stephan <s.dose@schleswig.de>
Gesendet: Donnerstag, 29. Dezember 2022 12:00
An: Neubauer, Frank (Polizeirevier Schleswig) <Frank.Neubauer@polizei.landsh.de>
Betreff: [EXTERN] AW: Photovoltaikanlage Paulihof - B-Plan 17

Hallo Frank,
im ersten Schritt reicht es aus, wenn du mir oder direkt der Stadtplanung eine Mail schreibst. Inhalt: Wunsch nach B-Plan-Änderung, Änderung einer Grünfläche in Baufeld mit der Zielsetzung Parkplatz mit aufgeständerter PV-Anlage. Hilfreich wäre noch eine Begründung, warum das freie Baufeld aus deiner Sicht nicht geeignet ist.
Ich würde darüber dann im n.ö. Teil des Bauausschusses am 17. Januar berichten, dann könnten wir ggf. schon im Februar einen Aufstellungsbeschluss fassen lassen.

Seitens der Verwaltung werden Dir bzw. Euch dafür keine Kosten in Rechnung gestellt. Die B-Plan-Unterlagen müssen dann allerdings von einem Stadtplanungsbüro erstellt werden. In der Region gibt es da z.B. das Büro Springer, mit dem wir bisher auch gute Erfahrungen gemacht haben. Die Kosten müsstest Du bei dem Planungsbüro erfragen. Ob weitere Kosten, z.B. für die Schaffung von Ersatzflächen entstehen, hängt dann letztendlich von der Unteren Naturschutzbehörde ab, die im Verfahren zu beteiligen wäre. Angesichts der Größe der Fläche wäre das m.E. allerdings überschaubar.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Dose

Stadt Schleswig - Der Bürgermeister
Rathausmarkt 1, 24837 Schleswig
Telefon 04621/814-100
Fax 04621/814-109
E-Mail: buergermeister@schleswig.de
Internetseite: www.schleswig.de

>> Wikingerstadt Schleswig <<

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie bitte, ob dies wirklich notwendig ist. Umweltschutz geht uns alle an!

Neubauer, Frank (Polizeirevier Schleswig)

Betreff: WG: Photovoltaikanlage Paulihof - B-Plan 17

Von: Neubauer, Frank (Polizeirevier Schleswig)
Gesendet: Donnerstag, 29. Dezember 2022 14:14
An: 'info@la-springer.de' <info@la-springer.de>
Cc: 'Frank Neubauer' <neubauer@paulihof.info>
Betreff: WG: Photovoltaikanlage Paulihof - B-Plan 17

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich möchte auf meinem Grundstück eine aufgeständerte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 30Kwp errichten und stehe diesbezüglich seit fast 2 Jahren im regen Austausch mit der Stadt Schleswig.
Herr Bürgermeister Dose besteht auf einer B-Planänderung (für mein Grundstück gilt der B-Plan 17, 1. Änderung, der Stadt Schleswig) und hat mir u. a. ihr Planungsbüro empfohlen.

Die Änderungsnotwendigkeit würde sich auf ein kleines Stück Grünland (200m² - 250m²) im Nordosten meines Grundstücks beschränken.
Laut Stadtverwaltung soll ich ein Baufeld „Parkplatzfläche mit aufgeständerter PV-Anlage“ beantragen … ich bin allerdings der Meinung, dass der Parkplatz bereits genehmigt ist – spielt aber wahrscheinlich keine Rolle.

Bevor ich mich in weiteren Details verliere:
Würden sie mir bei der B-Plan-Änderung helfen?
Können sie mir die dafür entstehenden Kosten nennen?
Haben sie Erfahrung mit dem Punkt „Schaffung von Ersatzflächen“, insbesondere auch hinsichtlich etwaiger Kosten?

Vorab schon mal vielen Dank für ihre Mühen und viele Grüße,
Frank Neubauer

Paulihof 1
24837 Schleswig
neubauer@paulihof.info
Tel.: 04621-21354
Mobil: 0151-75067522