

Halm & Preßer

FACHANWÄLTE UND RECHTSANWÄLTE
IN ÜBERÖRTLICHER SOZIELTÄT

RAe Halm & Preßer · Postfach 1603 · 66516 Neunkirchen

Verbandsgemeinde Oberes Glantal
poststelle@vgog.de
Rathausstr. 8
66901 Schönenberg-Kübelberg

Rechtsanwalt/-anwältin: RA Dr. Christian Halm
Service: Fr.Müller
Durchwahl: 06821/9210-98
Telefax: 06821/5 90 74 58

Datum: 14.08.2024
AZ: 993/24-CH-04-NKLU
Betreff: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir die [REDACTED]
[REDACTED] sowie den landwirtschaftlichen Betrieb
[REDACTED] vertreten durch die
Inhaber [REDACTED]
anwaltschaftlich vertreten.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten geben wir zu den ausgelegten
Planunterlagen folgende Stellungnahme ab:

1.
Öffentlich bekannt gemacht wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit am
Bebauungsplan Solarpark A 62 Oberes Glantal, Teilbereich Hüffler,
Ortsgemeinde Hüffler, in der Zeit vom 15.07.2024 – 15.08.2024.

2.
Was die Bekanntmachung des Beschlusses des Ortsgemeinderates in
seiner Sitzung vom 16.05.2024 betrifft, veröffentlicht mit Datum vom
15.06.2024, so handelt es sich um den Beschluss, einen Bebauungsplan
für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Hüffler aufzustellen.

In dem Beschluss ist ferner ausgeführt:

„an der Höhe der Windräder von 150 m wird festgehalten“.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind keine Windräder. Insofern ist unklar,
wo der Bezug besteht.

Dass der Beschluss vom 18.09.2021 aufgehoben wird
(Aufstellungsbeschluss, Bebauungsplan Solarpark A 62 Oberes Glantal,
Teilbereich Hüffler), wird nicht beanstandet.

Neunkirchen

RA Dr. Ralf Heydrich ^{7,9}
RA Dr. Christian Halm ^{1,11,12,b,d}
RAin Julia Preßer-Schwindt ^{2,5,10,a}
RAin Kristina-Marisa Uth ^{7,c}
RA Daniel Jung ^{4,6,8,c}
RA Joachim Brunke (Strafverteidiger) *
RA Marcel Longen ^{3,c}
RA Ralph Baier ^c
RAin Alina Schneider ^c
RA Wolfgang Preßer ^{bis 2021}

Bechstedt

RA Dr. Richard Dewes, Minister a. D. ^c

Hannover

RAin Nicola Halm-Ekhtari (MLE) ^{1,11,c,d}

Fachanwälte für:

- ¹ Agrarrecht
- ² Arbeitsrecht
- ³ Bau- und Architektenrecht
- ⁴ Erbrecht
- ⁵ Familienrecht
- ⁶ Medizinrecht
- ⁷ Miet- und Wohnungseigentumsrecht
- ⁸ Steuerrecht
- ⁹ Strafrecht
- ¹⁰ Verkehrsrecht
- ¹¹ Versicherungsrecht
- ¹² Verwaltungsrecht
- ^a ACE-Vertrauensanwälte
- ^b Lehrbeauftragter der Universität Hohenheim
- ^c Rechtsanwalt/Rechtsanwältin in Anstellung
- ^d Mediator/Mediatorin
- * Freier Mitarbeiter

Aktenzeichen:

993/24-CH-04-NKLU

66538 Neunkirchen
Lutherstraße 14
Telefon: (06821) 9 21 00
Telefax: (06821) 5 90 74 58

66538 Neunkirchen
Am Blücherflöz 6
Telefon: (06821) 9 21 00
Telefax: (06821) 5 90 74 58

07426 Bechstedt
Ortsstraße 31
Telefon: (036730) 3 16 66
Telefax: (036730) 3 16 67

30161 Hannover
Lister Meile 5
Telefon: (0511) 4 75 99 89 9
Telefax: (0511) 4 75 99 89 8

Internet
www.halm-preßer.de
www.agrarjurist.de
www.genoanwaltschaft.de

Fremdgeldkonto:
Sparkasse Neunkirchen
DE 05 5925 2046 0050 0028 05
SALADE51NKS

Gebührenkonto:
Sparkasse Neunkirchen
DE 69 5925 2046 0031 0189 47
SALADE51NKS

Sodann wird mitgeteilt, dass auch der Bebauungsplan Windpark Hüffler aus dem Jahre 2006 aufgehoben wird.

Schließlich wird bekannt gemacht, dass der Ortgemeinderat die Gemeindeflächen süd-westlich der Autobahn nicht für die Belegung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen oder Windkraft zur Verfügung stellt.

3.

Ausweislich des Links in der öffentlichen Bekanntmachung vom 17.08.2024 mit dem Auslegungszeitraum 26.08.2024 – 26.09.2024, wird der Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage der OG Hüffler bis zum 26.09.2024 ausgelegt. Hierzu erfolgt noch eine gesonderte Stellungnahme.

4.

Ausweislich der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplan Solarpark A 62 Oberes Glantal vom 06.07.2024 werden ausweislich des Links VGOG.de/Auslegungen die Teiländerung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Oberes Glantal zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage a 62 auf der Gemarkung Hüffler bis zum 15.08.2024 ausgelegt.

Zu dem veröffentlichten Entwurf zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Solarpark A 62 auf der Gemarkung Hüffler (Stand 01.07.2024), teilen wir Folgendes mit:

Zurecht wird erkannt, dass der Solarpark nicht realisierbar ist. Daran ändert auch die neue Planung nichts.

Im Übrigen weisen wir auf Folgendes hin:

Soweit auf Seite 5 ausgeführt wird, wie die Nutzung des Plangebietes und der Umgebungsnutzung ist, so ist unstrittig, dass von dem Planvorhaben fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind, darunter zum Großteil Ackerflächen.

Was die Ausführung zur Flächenverfügbarkeit bzw. zu den Eigentumsverhältnissen betrifft, so ist es falsch, dass das Plangebiet aus Flächen zusammengesetzt ist, zu denen bereits Nutzungsverträge geschlossen worden sind und welche überwiegend sofort zur Verfügung stehen könnten. Die im Eigentum unserer Mandanten stehenden Flächen bzw. die Flächen, die von unseren Mandanten landwirtschaftlich genutzt werden, stehen gerade nicht zur Verfügung. Dennoch werden sie überplant, was zur Rechtswidrigkeit der erwarteten Änderung des Flächennutzungsplanes führt.

Soweit auf Seite 7 ausgeführt wird, dass zum einen das Plangebiet aus Flächen besteht, zu denen bereits Nutzungsverträge geschlossen worden sind und zum andern mitgeteilt wird, dass für das Raumordnungsverfahren und das Bauleitplanverfahren Flächen einbezogen sind, zu denen kein Nutzungsvertrag besteht, und dann wiederum ausgeführt wird, dass Flächen, die aufgrund ihrer derzeitig bestehenden Nutzung (z.B. Landwirtschaft) bzw. durch gültige Pachtverträge sowie schwierige Eigentumsverhältnisse nicht bzw. auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen, bei der Standort unberücksichtigt geblieben sind, so gilt dies nicht für die hier anzugreifende Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier werden sowohl die Eigentumsflächen [REDACTED] als auch die Betriebsflächen [REDACTED] überplant, obwohl nicht die geringste Chance darauf besteht, dass Einverständnis zu der beabsichtigten Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage erteilt wird.

Auf Seite 11 wird ausgeführt, dass maßstäblich bedingt eine Überschneidung mit landesweit bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft nicht genau erkennbar sei. Dennoch sei erkennbar, dass sich Teile des Plangebietes mit Vorranggebieten für die Landwirtschaft überschneiden.

Soweit ausgeführt wird, dass naturschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind und gleichzeitig mitgeteilt wird, dass der Umweltbericht noch nicht erstellt ist, stellt dies ein Ermessensausfall dar, der zur Aufhebung des angekündigten Beschlusses führen wird.

Auf Seite 16 wird ausgeführt, dass als Konsequenz für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches Flächen für die Landwirtschaft von 32,9 Hektar auf 0 Hektar reduziert werden. Gleichzeitig werden aber nur 16,9 Hektar als Sonderbaufläche Photovoltaik zur Verfügung gestellt und 16 Hektar als Sonderbaufläche Windenergie und Photovoltaik.

Gleichzeitig wird jedoch ausgeführt, dass Flächen für die Windenergie überhaupt nicht mehr zur Verfügung stehen sollen.

Dies stellt einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot dar.

Die öffentlichen und privaten Belange werden hier nicht gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Auf Seite 20 wird ausgeführt, dass die Verbandsgemeinde durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans die Fläche für die Landwirtschaft im Verbandsgebiet um ca. 32,9 Hektar zu Gunsten zweier Sonderbauflächen reduziert.

Soweit ferner ausgeführt wird, dass negative Auswirkungen hierdurch nicht zu erwarten sind, ist dies nicht einmal ansatzweise nachvollziehbar.

Der Hinweis, dass die Verbandsgemeinde an anderer Stelle über ausreichende Landwirtschaftsflächen verfügt, kann die Fehler bei der Abwägung nicht übertünchen.

Es ist weiterhin frei erfunden, dass die von der Planung betroffenen Eigentümer ihre Flächen einvernehmlich und im eigenen Interesse für die Errichtung des Solarparks zur Verfügung stellen. Weder die Eheleute [REDACTED] noch die Söhne [REDACTED] noch deren Verpächter stellen irgendwelche Flächen zur Verfügung und schon gar nicht einvernehmlich.

Die geplanten Solarparks zerstören den landwirtschaftlichen Betrieb. Der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED] wird durch den temporären Wegfall von Teilen der Produktionsfläche in seiner Existenz gefährdet. Der Betrieb ist so ausgelegt, dass die aufgenommenen Darlehen mit der jetzigen Betriebsgröße zurückgeführt werden können.

Wenn der Betrieb einen Großteil der Flächen durch die Errichtung der Photovoltaikanlage verliert, kann er seine Verbindlichkeiten gegenüber der Bank nicht mehr erfüllen, was zu einer konkreten Existenzbedrohung für den landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED] wird. Dasselbe gilt für die Nutzung der Eigentumsflächen, die nicht mehr gewährleistet ist, wenn der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED] der Söhne nicht mehr existiert.

Unsere Mandanten können auch nicht warten, bis in 30 Jahren die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt wird, weil sie dann schon lange insolvent sind.

Die unwahren Ausführungen zu dem angeblichen Einverständnis der Familie [REDACTED] mit der Errichtung der Solaranlage belegt ein Ermessensausfall, da die Belange der Eheleute [REDACTED] und der Söhne [REDACTED] nicht berücksichtigt worden sind.

Soweit ferner auf Seite 20 ausgeführt wird, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage für die Grundstückseigentümer keine negativen Folgen hat, ist auch dies falsch.

Auf die Eheleute [REDACTED] wirkt sich die Errichtung der Photovoltaikanlage massiv negativ aus, weil sie ihre Eigentumsflächen nicht mehr für die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes der nächsten Generation zur Verfügung stellen können.

Die Eheleute [REDACTED] sind existenziell von den betroffenen Flächen abhängig. Die gesamte Alterssicherung der Eheleute [REDACTED] hängt von der Nutzung der betroffenen Flächen ab. Die Pachteinnahmen können die wirtschaftlichen Folgen durch die Zerstörung des landwirtschaftlichen Betriebes [REDACTED] nicht ausgleichen. Insoweit ist die Nutzung der von dem landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED] genutzte Flächen sowohl für die Eheleute [REDACTED] als auch für die Söhne [REDACTED] unzumutbar. Die Zusammenfassung, dass negative Auswirkungen der Planung auf private Belange nicht bekannt sind, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.

/ Wir verweisen insoweit auf das in der Anlage beigefügte Schreiben an die Kreisverwaltung Kusel vom 28.03.2022.

Bei der Abwägung wird ausgeführt, dass keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft auf das geplante Vorhaben entstehen.

Dies dokumentiert den vollständigen Ermessensausfall und damit die Rechtswidrigkeit des beabsichtigten Beschlusses.

Die Einschätzung, dass der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED] durch das Vorhaben nicht existenziell betroffen ist, ist falsch und ignoriert den bisherigen Schriftverkehr im Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikanlage.

Die Eheleute [REDACTED] bzw. die Söhne [REDACTED] verfügen über Eigentumsflächen von 5 Hektar im Plangebiet. 5 Hektar sind aufgrund von mündlichen Pachtverträgen gepachtet. Für die restlichen Flächen bestehen Pachtverträge bis 2028.

Bei Realisierung des Vorhabens, muss der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED] den Betrieb um ca. 50 Kühe abstocken, was ein Mindertrag von 150.000 € zur Folge hat.

Das Stallgebäude und die Infrastruktur auf dem landwirtschaftlichen Betrieb sind auf 140 Kühe + Nachzucht, das heißt auf insgesamt 260 Tiere angelegt.

[REDACTED]

Bei Verlust der Betriebsflächen geht fast ausschließlich Ackerland verloren, das zur Futterherstellung genutzt wird. Bei einer Abstockung des Tierbedarfes ist das Stallgebäude zu groß und damit nicht mehr rentabel zu unterhalten. Die beiden Melkroboter können nicht mehr rentabel betrieben werden. Der Maschinenpark ist zu groß, um rentabel betrieben zu werden. Die beiden Söhne [REDACTED] und [REDACTED] beide Landwirtschaftsmeister, werden den Betrieb nicht halten können. Der Betrieb ist dann überschuldet und einem konkreten Insolvenzrisiko ausgesetzt. Die beiden Söhne [REDACTED] müssen dann ihren Betrieb aufgeben.

Die Pachtflächen stehen auch nicht ab 2028 zur Verfügung, da ein Verlängerungsverlangen gemäß § 595 BGB gestellt werden wird.

Bei einer Laufzeit von 30 Jahren für die Photovoltaikanlage bedeutet der Verlust von jährlich 150.000 € ein Gesamtschaden von 4,5 Millionen Euro. Diesen Verlust mit den Worten zusammenfassen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe von dem Projekt nicht betroffen sind, ist kaum nachvollziehbar.

Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass hier ein landwirtschaftlicher Betrieb, der seit 4 Jahrzehnten existiert und in die nächste Generation übergehen soll, zerstört wird zu Gunsten der wirtschaftlichen Interessen der Antragstellerin auf Gewinnmaximierung an einem 550 km entfernten Betriebssitz.

Mit freundlichen Grüßen
Rechtsanwalt
Dr. Christian Halm

Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Agrarrecht
Lehrbeauftragter für Agrarrecht an der Uni Hohenheim