

210/0200/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/pil
Datum: 07.06.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	13.06.2023	Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Energie		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan "Solarpark Am Wiebelsbacher Weg" im Stadtteil Umstadt und FNP, 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Am Wiebelsbacher Weg“ im Stadtteil Umstadt sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des vorstehenden Bebauungsplanes.

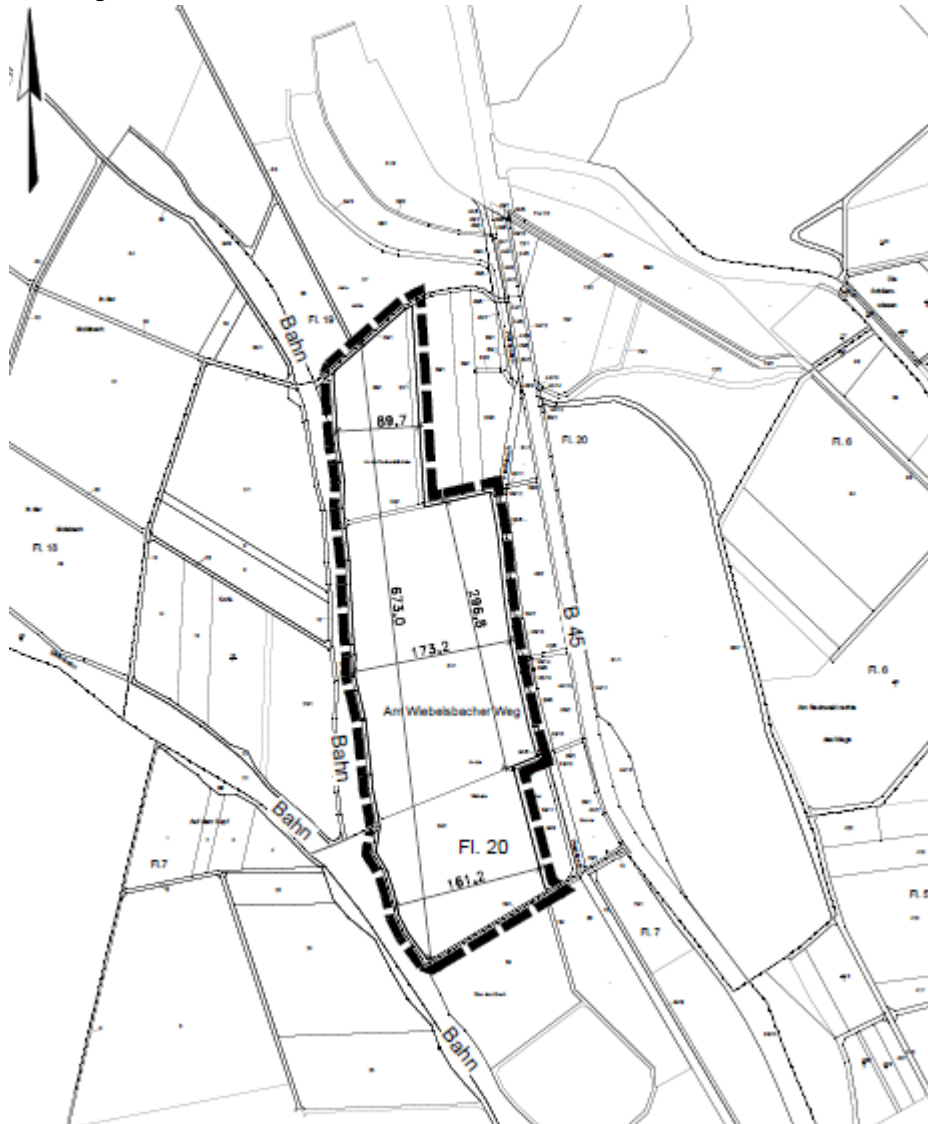
Gleichzeitig beschließt sie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Beabsichtigte Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Bau eines Solarparks geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist aus der nachstehenden Karte erkennbar.

Geltungsbereich – ohne Maßstab



Auf der Grundlage des vom Ingenieurbüro Zillinger vorgelegten Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 17.04.2023 sowie des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung vom 02.05.2023 soll die Anhörung der Behörden sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Sämtliche Kosten, die durch die beiden Bauleitplanungen entstehen trägt der Antragsteller.

Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Bau eines Solarparks geschaffen werden. Es ist eine aufgeständerte Agri-PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von 0,8 m vorgesehen, daher eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Parallel zur Energieerzeugung ist die landwirtschaftliche Nutzung wie folgt geplant:

Da die Landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben soll, werden in den wirklich sehr stark erosionsgefährdeten Teilen des Feldes, Ackergras mit anschließender Weidehaltung angestrebt, um die Erosion vollkommen zu vermeiden. In den eher ebenen Stücken bzw. Tallagen sollen landwirtschaftliche Nutzpflanzen etabliert werden. Die Randbereiche in der ganzen Anlage sollen mit Blumen- Kräutermischungen angesät werden.

Für das gesamte Projekt wurde bereits über die AGGL (Arbeitsgemeinschaft Gewässerschutz und Landwirtschaft) eine Voranfrage zu einem Pilotprojekt bei der HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) gestartet. Hierbei sollen die Auswirkungen von Freiflächen-Photovoltaik auf verschiedene hydrologische Fragestellungen, wie Grundwasserneubildungsrate, Beschattung und Biodiversität bei verschiedener Doppelnutzungsarten analysiert werden. Es wurde bereits großes Interesse an diesem Projekt von beiden Seiten signalisiert.

Sobald die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss gefasst und der Durchführung des FNP-Änderungsverfahrens zugestimmt hat, werden die vorstehenden Maßnahmen konkretisiert und das weitere Vorgehen mit der AGGL und der HLNUG abgestimmt.

Da die Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes – voraussichtlich bereits zur Offenlage - wird die nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung in Form von Agri-Photovoltaik gemäß den Richtlinien anerkannter Institute zu Agri-Photovoltaik (z.B. Fraunhofer) dargelegt. Verbindlich wird vorstehendes im städtebaulichen Vertrag geregelt, der begleitend zum FNP- und Bebauungsplanverfahren erstellt wird. Dieser wird von der Stadtverordnetenversammlung vor dem abschließenden Beschluss zum FNP und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, beschlossen.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2023 soll der Bruttostromverbrauch in 2030 in Deutschland zu 80 % aus erneuerbaren Energien erzeugt werden.

Die Planung entspricht daher den Zielen dieses Gesetzes. Auch weil die Fläche zwischen der B 45 und der Eisenbahntrasse im „vorbelastetem Gebiet“ liegt.

Nach § 2 des EEG 2023 ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien „im überragenden öffentlichen Interesse“. Durch die Planung wird daher das Ausbauziel mit 80 % zur Erzeugung klimaneutralen Stromes unterstützt.

Trotz dieser Priorisierung ist voraussichtlich ein Ziel-Abweichungsverfahren vom Regionalplan erforderlich, da dieses derzeit vom Regierungspräsidium bereits für 3 ha große Anlagen gefordert wird. Diesbezüglich sind die Anregungen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abzuwarten, auch weil aufgrund der Zielsetzung der Bundesregierung Änderungen denkbar sind.

In den Geltungsbereich wurde auch das Flurstück 24/2, rund 2,44 ha groß, aufgenommen, obwohl für dieses Grundstück gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB keine Bauleitplanung erforderlich ist. Dieser Bereich liegt neben einer zweigleisigen Eisenbahnstrecke und könnte direkt nach Genehmigung eines Bauantrages, für den keine vorlaufenden Planungen erforderlich sind, gebaut werden. (BauGB-Änderung 04. Januar 2023).

Der Geltungsbereich ist insgesamt rund 9,4 ha groß. Die Flächen, für die eine Bauleitplanung benötigt wird, sind daher insgesamt 6,96 ha groß.

Eine Zurücknahme des östlichen Geltungsbereichsrandes ist entlang der Bahntrasse eventuell erforderlich, da in der Vergangenheit ein Abstand von 15 m zu Bahntrassen gefordert wurde. Diese Regelung wurde aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) herausgenommen, sodass diesbezüglich das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzuwarten ist. Dies würde zu einer weiteren Verkleinerung des Geltungsbereiches führen.

Die beantragte Fläche ist größer als 5 ha. Dennoch wird es zu keiner übermäßigen Konzentration kommen, siehe beschlossener Kriterienkatalog, da die bisher beantragten Flächen im Stadtgebiet verteilt liegen (Gemarkungen Wiebelsbach, Heubach, Groß-Umstadt und Dorndiel).

Die Gefahr, dass es im Bereich des Gebietes „Solarpark Am Wiebelsbacher Weg“ zu einer erhöhten Konzentration von Solarparks kommt, ist aufgrund des Beschlusses vom 16.03.2023 (Erstellung Flächenkataster – Photovoltaik auf bereits versiegelten /belasteten Flächen u.a vor landwirtschaftlichen Flächen.) gering.

Auch können weitere Anträge in diesem Bereich durch die beschlossenen Kriterien vom September 2022 gut begründet zurückgewiesen werden.

Bei der Entscheidungsfindung ist auch die Lage des Geltungsbereiches zwischen den beiden Verkehrsadern Bahntrasse und Bundesstraße zu würdigen.

Im nördlichen Bereich verläuft eine Wegeparzelle innerhalb des Geltungsbereiches (Flurstück 53/1). Diese Wegeparzelle wird nicht benötigt und wurde daher ebenfalls als „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Entlang, aber außerhalb, des östlichen Geltungsbereichsrandes verläuft der Pferdsbach. Der Geltungsbereichsrand wurde in einem Abstand von 10 m zum Gewässer zur Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens angeordnet.

Eine randliche Gehölzbepflanzung ist nicht vorgesehen, da die Fläche in Richtung Westen bzw. Osten durch die Eisenbahnstrecke bzw. der Bundesstraße begrenzt wird und der Sonnenertrag durch Laubfall nicht gemindert werden soll. In Richtung Süden sind darüber hinaus ininigem Abstand Gehölze vorhanden. In Richtung Norden steigt das Gelände leicht an, sodass auch in dieser Richtung keine Fernwirkung möglich ist.

In dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Antragsteller (G-ENERGIE-ET UG, Groß-Umstadt) wird unter anderem ein Monitoring zur Überwachung der Einhaltung als Agri-PV Anlage und der Rückbauverpflichtung bei Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung geregelt. Darüber hinaus sind in diesem Vertrag die Modalitäten zur Übernahme des Feldweges (Flurstück 53/1) und der

anfallenden Kosten zu vereinbaren.

Ein angekündigter Beschluss der Regionalversammlung über einen Entscheidungs-/Kriterienkatalog für die Regionalplanung beim RP wird laut Presseberichten und den Diskussionen in deren Umweltausschuss aufgrund der ehrgeizigen Klimaschutzziele von Bund und Land nicht gefasst, um nicht noch weitere Hürden zur Gewinnung von Solarstrom aufzubauen.

Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Antragsteller übernommen.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf – Planteil 17.04.2023

Bebauungsplanentwurf – Textl. Festsetzungen 17.04.2023

FNP, 3. Änderung – Entwurf 02.05.2023