

210/0217/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 27.10.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	24.10.2023	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Ortsbeirat Umstadt		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	14.11.2023	Kenntnisnahme	
Haupt- und Finanzausschuss	16.11.2023	Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Veräußerung des Grundstückes Flur 15 Nr. 122/5 in der Gemarkung Groß-Umstadt für die Errichtung einer neuen Umspannanlage und Schalthaus

Beschlussvorschlag:

Das Grundstück Flur 15 Nr. 122/5 in der Gemarkung Groß-Umstadt mit einer Größe von 1.678 m² wird an die e-netz Südhessen AG zum Zwecke der Bebauung einer Umspannanlage mit Schalthaus veräußert.

Der Kaufpreis beträgt x Euro/qm = x Euro

Anlagen:

- Konzeptentwurf
- Übersichtsplan
- Kaufangebot mit Absichtserklärung

Begründung:

Um den geforderten Strombedarf in Groß-Umstadt gewährleisten zu können, plant die e-netz Süd Hessen AG derzeit den Bau einer neuen Umspannanlage.

Grundsätzlich besteht eine Umspannanlage aus einem Freigelände (Freileitung), einem oder mehreren Umspannern und einem Gebäude (das Schaltheis).

In ersten Schritt soll das Schaltheis gebaut werden. Der Baubeginn des Schaltheises wird für Ende 2025 und die Fertigstellung für Ende 2026 angestrebt. Das Schaltheis wird u.a. der Versorgung von EMS-Chemie und Resopal und dem Gebiet Umstadt Süd dienen. Der Anschluss neuer Freiflächen-PV-Anlagen ist grundsätzlich auch möglich.

Der Termin für den Aufbau der gesamten Umspannanlage steht noch nicht fest.

Der Konzeptentwurf für die Anlage ist beigelegt ebenso ein Übersichtsplan zur Lage der Anlage. Es handelt sich hierbei um eine erste Vorplanung. Die eigentliche Planung beginnt nach den Grundstückkäufen, so dass das finale Konzept ggf. von diesem Konzept abweichen wird.

Die für das Vorhaben anvisierte Fläche beträgt laut Kataster insgesamt ca. 9987m². Die genau betroffene Fläche wird nach Grundstücksvermessung ermittelt. Die Vermessung wird durchgeführt, bevor die Kaufverträge voraussichtlich im Dezember abgeschlossen werden.

Betroffen sind die Grundstücke Flur 15, Flurstücke 122/1, 122/2, 122/3, 122/4, 122/5 und 122/7. Die Stadt Groß-Umstadt ist Eigentümerin des Flurstücks 122/5 mit einer Katasterfläche von 1678m².

Mit den weiteren Eigentümern und auch dem Pächter der landwirtschaftlich genutzten Fläche fanden mehrere Gespräche auch im Beisein der Abteilung Stadtplanung und Baurecht statt. Eine Einigung mit allen Privateigentümern über einen Kaufpreis in Höhe von x€/ m² wurde erzielt. Dieser Kaufpreis wird nun auch für die Fläche der Stadt Groß-Umstadt gezahlt.

Das Kaufangebot mit der dazugehörigen Absichtserklärung ist der Vorlage beigelegt.

Obwohl die vorgesehenen Flächen sich im Außenbereich befinden, wird kein Bebauungsplan benötigt. Es handelt sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, das der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies ist keine qualifizierte Standortzuweisung, so dass das Vorhaben keinen Widerspruch zu dem FNP darstellt. Der FNP kann bei der nächsten Fortschreibung berichtigt werden.

Der Eingriff in die landwirtschaftliche Fläche wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bilanziert. Der Ausgleich soll vorzugsweise an Ort und Stelle erfolgen. Außerdem wird noch eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, das Ergebnis ist entsprechend zu berücksichtigen.