

# Beschlussvorlage

26.11.2024

## Drucksache VL-205/2024 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Jens Maurer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	04.12.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	12.12.2024	beschließend

### **Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Gemarkung Haisterbach Bebauungsplan "Solarpark Haisterbach" und Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Abschluss eines städtebaulichen Vertrags**

#### **Begründung:**

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.2024 dieser Vorlage zugestimmt.

#### **1. Notwendigkeit & Ziel der Planung**

Für das Vorhabengebiet (vgl. Abb. 1) in der Gemarkung Haisterbach soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Haisterbach“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschlossen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) geschaffen werden. Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen. Die Kreisstadt Erbach plant das Vorhaben in Abstimmung mit dem Projektentwickler ABO Energy GmbH und Co. KGaA aus Wiesbaden. Durch die Errichtung der Anlagen soll die nachhaltige Energieversorgung ausgebaut und im regionalen Maßstab gesichert werden. Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wodurch die Schaffung von Bauplanungsrecht notwendig wird. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Dies erfolgt im Verfahren im Rahmen eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB inkl. des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages inkl. Eingriffs-Ausgleichbilanzierung.

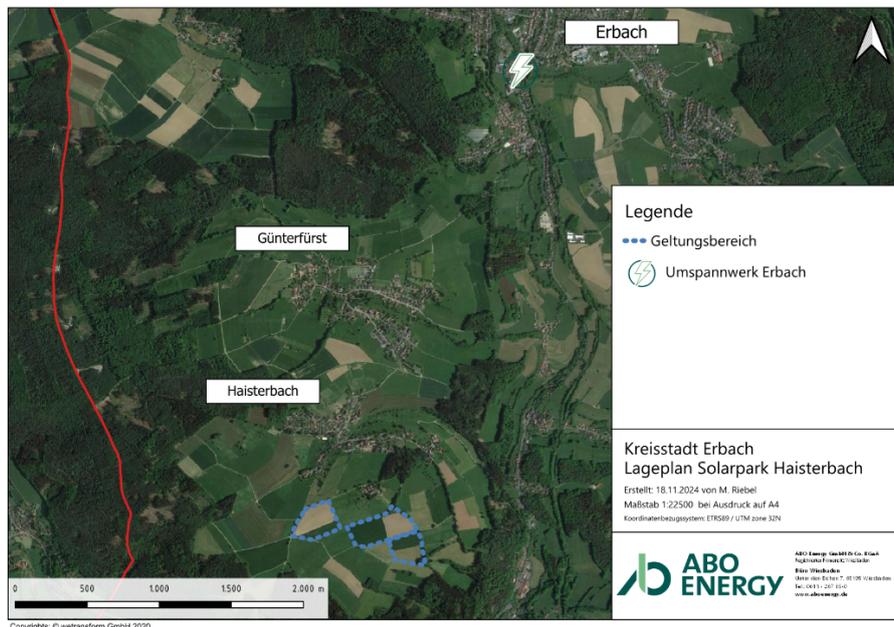
Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

## 2. Flächencharakteristik, Geltungsbereich und Erschließung

Das im folgenden Lageplan hervorgehobene Plangebiet ist charakterisiert durch intensive Ackerlandnutzung. Im Westen des Plangebietes liegt das Waldgebiet rund um den Geisberg, im Osten Ebersberg und nördlich Haisterbach. Es handelt sich um nach Süden bzw. Südosten abfallende Flächen, was vorteilhaft ist für die Sonneneinstrahlung. Aufgrund der Topographie ist das Plangebiet auch nicht einsehbar aus der Wohnbebauung.

Der ca. 17 ha große Geltungsbereich in der Gemarkung Haisterbach umfasst die Flurstücke 15, 29, 31 und 36 sowie die Wegeparzelle Flurstück 30 jeweils in der Flur 7.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege im Norden und Westen in Richtung Erbacher Straße / B45. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird kein gesteigertes Verkehrsaufkommen angenommen. Lediglich in der Bauphase entsteht durch den Materialtransport und die dazugehörige Logistik eine entsprechende Verkehrslast.



Lageplan Solarpark Haisterbach

## 3. Vorgaben der übergeordneten Planung

Laut Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) liegt das Plangebiet im Vorranggebiet Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wurden 2019 durch den Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) Südhessen ergänzt. Im TPEE sind Gebietskategorien aufgelistet, die für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich ungeeignet sind (G3.4.1-3):

- Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung;
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft;
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft;
- Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs- und Energieinfrastruktur.

Und Gebietskategorien, in denen die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen zulässig ist (G3.4.1-4):

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung,
- **Vorranggebiet für Landwirtschaft,**
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz,
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor,
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand,
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten,
- *Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft,*
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft,
- Vorranggebiet für Windenergienutzung,
- **Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,**
- *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*

#### Konsequenz RPS/RegFNP 2010 für die Bauleitplanung:

Das Vorhaben bedarf gemäß G3.4.1-4 einer besonderen Einzelfallprüfung durch das Regierungspräsidium Darmstadt (Zielabweichungsverfahren). Hier bestehen jedoch gute Voraussetzungen, dass die Regionalversammlung Südhessen der Zielabweichung zustimmt.

Generell ist eine Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO planungsrechtlich möglich, wenn die Ziele und Belange der Raumordnung nicht von der Planung betroffen sind.

Eine dauerhafte Versiegelung der Fläche erfolgt durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht. Das heißt durch die Vergabe von Baurecht auf Zeit kann einer Festlegung der Flächen für z.B. die Landwirtschaft nach dem Ende der Betriebsdauer ebenfalls entsprochen werden.

#### **4. Weitere planungsrelevante Themen & Sonstiges:**

- Gewässerstrukturen, die in den Örtlichkeiten erkennbar sind, werden von der Planung nicht betroffen.
- Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungs- oder Hochwasserschutzgebietes;
- Belange des Artenschutzes sind im Rahmen des Verfahrens zu prüfen.
- Die erforderliche Kabeltrasse ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Für die externe Kabeltrasse wird ein separater Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt und mit der Fachbehörde abgestimmt.
- Die Kosten des Bauleitplanverfahrens übernimmt der Vorhabenträger ABO Energy GmbH & Co KGaA.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Haisterbach“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Parallelverfahren.
2. Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Folgende Flurstücke werden vom Geltungsbereich erfasst: 15, 29, 31 und 36 sowie die Wegeparzelle Flurstück 30 jeweils in der Flur 7, Gemarkung Haisterbach.
3. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes i.S.d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen (Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) dargestellt. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung durch erneuerbare Solarenergie aufzubauen und die regionale Versorgung zu sichern. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung erfordern eine Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB, in der die Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht (inkl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. FNP-Änderung zu integrieren.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch die Veröffentlichung auf der Homepage der Kreisstadt Erbach und durch Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
7. Die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
8. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens inkl. Kostenübernahme mit der ABO Energy GmbH & Co KGaA.
9. Parallel zum Bauleitplanverfahren ist eine Abweichung von den im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 benannten Zielen erforderlich. Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Magistrat zur Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens bei der Regionalversammlung des Regierungspräsidiums Südhessen. Die hierfür notwendigen Unterlagen werden durch den Vorhabenträger ABO Energy bereitgestellt.

Dr. Peter Traub  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

- (1) Übersichtskarte Geltungsbereich
- (2) Städtebaulicher Vertrag (Entwurf)

**(3)Projektexpose**

Finanzielle Auswirkungen: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe		
Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	