



Stadt Großalmerode

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-72/2023

Federführendes Amt	Bauamt
Datum	21.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	03.05.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	04.05.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode	11.05.2023	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 7 OT Laudenbach „Solarpark Laudenbach“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung fasst den Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 7 OT Laudenbach „Solarpark Laudenbach“ – Flurstücke: Gemarkung Laudenbach, Flur 2, Flurstücke 105/2, 105/3, 105/8 und 106/30. Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

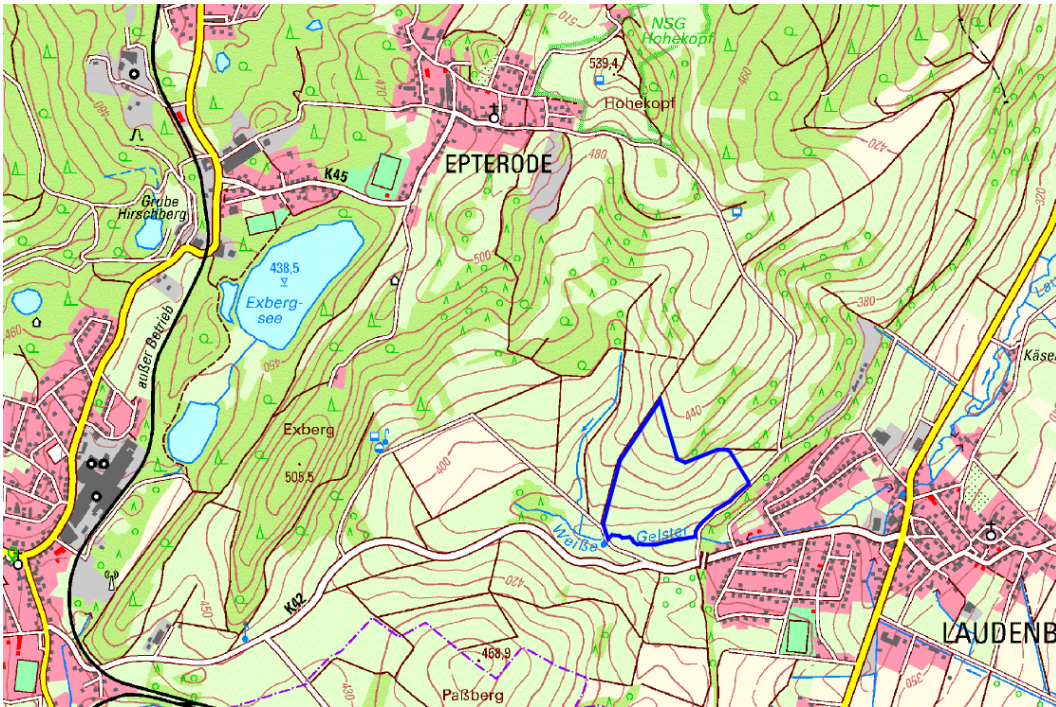
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die angrenzende, städtische Wegeparzelle – Gemarkung Laudenbach, Flur: 3, Flurstück: 112/2 – mit in den Aufstellungsbeschluss aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der Planaufstellung trägt der Investor.

Sachdarstellung:

Die Firma BLG Solar aus Wolfhagen/Istha plant die Errichtung eines Solarparks in Laudenbach auf bisher landwirtschaftlich genutzten privaten Flächen. Durch den Solarpark können auf einer Fläche von ca. 12,3 ha ca. 44.000 Solarmodule installiert werden mit einer Leistung von ca. 18.000 kWp. Hierdurch können rechnerisch ca. 5.200 Haushalte für mindestens 40 Jahre mit CO₂-frei erzeugtem Strom versorgt werden. Die Module werden auf Ramppfählen bodenschonend errichtet. Geplant sind weiterhin umfangreiche randliche Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Solarparks in den Landschaftsraum.



Übersichtsplan aus TK 50

Standort:

Der Standort für den Solarpark liegt westlich des Ortsteils Laudenbach unweit der Kreisstraße nach Rommerode. Die Flächen werden derzeit überwiegend als Grünland genutzt, sie weisen niedrige Bodenwertzahlen bis maximal 35 auf, hochwertige Böden werden daher nicht in Anspruch genommen.

Der vorgesehene Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 12,3 ha auf und umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Laudenbach, Flur 2, Flurstücke 105/2, 105/3, 105/8 und 106/30 (siehe Abbildung mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereiches).

Die vorgesehenen Flächen gehören drei privaten Eigentümern, von denen ein Eigentümer auch Mitbetreiber des Parkes werden soll.

Der an die Flurstücke 105/2 und 106/30 in nord-östlicher Richtung anschließende Weg befindet sich in städtischem Eigentum und könnte bei Bedarf mit in den Aufstellungsbeschluss aufgenommen werden.



Luftbild mit Geltungsbereich

Einbindung Ortsbeirat:

Das Projekt „Solarpark Laudenschbach“ wurde am 13.01.2023 von Herr Christoph Lübcke von der BLG Projekt GmbH bei der Ortsbeiratssitzung vorgestellt. Nach weiteren Beratungen zur nächsten Ortsbeiratssitzung am 10.02.2023, bittet der Ortsbeirat um entsprechende Visualisierungen, die darstellen wie sich das Landschaftsbild verändern würde (z.B. aus Sicht des Sportplatzes, an der Kirche oder dem Ortskern). Diese Bitte wurde an die Projektentwickler weitergeleitet, welche der Bitte nachkommen, diese aber voraussichtlich nicht vor den angesetzten Sitzungsterminen fertig gestellt bekommen. Aus diesem Grund steht eine abschließende Stellungnahme des Ortsbeirates noch aus.

Bauleitplanung:

Da es sich bei Freiflächensolaranlagen nicht um privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB (zulässige Vorhaben im Außenbereich) handelt, ist zur Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Weiterhin ist der vorgesehene Geltungsbereich im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist daher vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (10. Änderung). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Solarpark gemäß § 11 Baunutzungsverordnung sowie die Ausweisung randlicher Grünflächen zur Eingrünung des Planbereiches.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht für die Stadtverordnetenversammlung keine Pflicht den Aufstellungsbeschluss zu fassen, sie kann diesen auch verweigern.

§ 1 Abs. 3 BauGB

(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die

Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Thomsen
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Großalmerode-Vorlage Aufstellungsbeschluss Solarpark Laudenbach
2. F-Plan_Laudenbach_In der Gelster