

STADT GRÜNBERG

Vorlage Stadtverordnetenversammlung STAVO

Drucksache VL-8/2023

- öffentlich -

Datum: 04.01.2023

Aktenzeichen	IV – B-Plan Nr. 106
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	Jessica Pretsch

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	09.01.2023	beschließend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	01.02.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	07.02.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	09.02.2023	beschließend

Zu beteiligen: Ortsbeirat

Betreff: Stadt Grünberg Kernstadt, Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Londorfer Straße / Wartweg“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Für die Flurstücke Gemarkung Grünberg Flur 27 Nr. 110, 111, 112 und 113 (Stadt Grünberg, ehem. Wasserhochbehälter) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen. Diese ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Allgemeines Planziel ist die Schaffung des Bauplanungsrechts für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage beidseits der Aussiedlerhöfe im Wartweg durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes i. S. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.
5. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Begründung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Londorfer Straße / Wartweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich unterhalb und nördlich oberhalb der Aussiedlerhöfe am Wartweg geschaffen werden. Die Stadt Grünberg leistet hierdurch einen weiteren Beitrag zur Energiewende.

Die beiden Teilflächen haben zusammen eine Größe von rd. 3,0 ha. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt Vorranggebiet für Landwirtschaft (rd. 2,5 ha) und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (rd.

0,5 ha) dar. Der Entwurf des RPM 2021 nimmt das Vorranggebiet zurück und stellt nahezu ausschließlich Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar und trägt damit der aktuellen Weidenutzung Rechnung. Der Entwurf des RPM 2021 ist zwar noch nicht verbindlich, allerdings können in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ bereits in die Abwägung einfließen. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht zwingend erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grünberg 2003 stellt Fläche für die Landwirtschaft, nördlich überlagert durch die Signatur „Schwerpunktbereich für Maßnahmen des Biotopschutzes und der Biotopentwicklung gem. Landschaftsplan“ dar. Es bedarf daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Sonderbaufläche, wobei die Überlagerung im Zuge der in der Bauleitplanung ohnehin obligatorischen artenschutzrechtlichen Prüfung in ihrer Abgrenzung konkretisiert wird.

Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht. Zur Ausweisung gelangen soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Für den Standort sprechen neben seiner ausgeprägten Südexposition, die eine überdurchschnittliche Stromerzeugung erwarten lässt, die unmittelbar mögliche Netzeinspeisung (Endmast der 20kV-Freileitung zur Versorgung der Höfe), die Lage am Rand der Siedlungsflächen der Kernstadt und die Flächenverfügbarkeit. Agrarstrukturelle Belange werden nicht beeinträchtigt, da die Landwirtschaft teilweise bereits aufgegeben worden ist und auf den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon seit mehreren Jahren kein Ackerbau mehr betrieben wird.

Der besonderen Berücksichtigung bedürfen die Belange der Denkmalschutzes (zum Wartturm hin sind Abpflanzungen vorzusehen), des Verkehrs (das südlich angrenzende Gewann bleibt als Vorhaltefläche für eine mögliche Ortsumfahrung im Zuge der B49 frei, auch hier ist eine Abpflanzung vorzunehmen), der Totenruhe (der jenseits der Freihaltefläche für die Ortsumfahrung liegende Friedhof bleibt unberührt, die Module werden so angeordnet, dass jegliche Blendwirkung vermieden wird) sowie des Natur- und Artenschutzes.

Angestrebt wird eine kombinierte Nutzung für landwirtschaftliche Produktion, hier: Beweidung, und Stromproduktion. Um eine Beweidung durch Schafe zu ermöglichen, soll der Mindestabstand der Unterkante der Modulreihen 80 cm zum Boden betragen. Neben der Möglichkeit der Beweidung durch Schafe fällt mit einem größeren Abstand auch mehr diffuses Licht auf den Boden, so dass die Beeinträchtigung des Bewuchses durch Beschattung geringer ist. Gerade in wärmeren Jahren ist auch eine reduzierte Bodenwasserverdunstung durch die Beschattung zu erwarten. Diesem Aspekt wird im Hinblick auf den Klimawandel zukünftig noch größere Bedeutung beizumessen sein. Vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses kann mit den vegetationskundlichen Aufnahmen und tier-ökologischen Erhebungen bereits im Frühjahr 2023 begonnen werden.

Die Kosten für die Bauleitplanung einschließlich aller hierfür notwendigen Untersuchungen übernimmt der Vorhabenträger. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans werden von dem Vorhabenträger übernommen.

Leitbild:

Entspricht dem Leitbild der Stadt Grünberg

Anlage(n):

1 räumlicher Geltungsbereich

Unterschriften:

Marcel Schlosser
Bürgermeister

Jessica Pretsch