

STADT GRÜNBERG

Vorlage Stadtverordnetenversammlung STAVO

Drucksache VL-6/2023

- öffentlich -

Datum: 04.01.2023

Aktenzeichen	IV – B-Plan Nr. 105
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 Mühlenweg / Auf der Gänsweide“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Für die Flurstücke Gemarkung Grünberg Flur 18 Nr. 34 und 35 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 südlich des Umspannwerkes 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 Mühlenweg / Auf der Gänsweide“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen dem Umspannwerk der OVAG und der Gemarkungsgrenze nach Laubach-Lauter geschaffen werden. Die Stadt Grünberg leistet hierdurch einen weiteren Beitrag zur Energiewende.

Die Fläche hat eine Größe von rd. 4,0 ha. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt Vorranggebiet für Landwirtschaft, überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, dar. Der Ent-

wurf des RPM 2021 übernimmt diese Darstellungen. Ein Zielabweichungsverfahren ist gleichwohl nicht zwingend erforderlich, falls das Vorhaben in Form einer sog. Agri-PV-Anlage umgesetzt werden wird, bei der zu mindestens 80% eine landwirtschaftliche Nutzung möglich bleibt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grünberg 2003 stellt Fläche für die Landwirtschaft dar. Am östlichen oberen Rand wird zudem eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Fläche wird teilweise von den Freileitungen zum Umspannwerk überspannt. Die Hochspannungsfreileitungen sind sowohl im RPM als auch im FNP dargestellt. Es bedarf daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Sonderbaufläche, wobei die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Zuge der in der Bauleitplanung ohnehin obligatorischen artenschutzrechtlichen Prüfung in ihrer Abgrenzung überprüft und ggf. konkretisiert wird. Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht. Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan „Mühlenweg“ aus dem Jahr 2003 an. Er weist die bestehende Bebauung entlang der namensgebenden Straße als Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO aus.

Zur Ausweisung gelangen soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Für den Standort sprechen die unmittelbar mögliche Netzeinspeisung, die Lage am Rand der Siedlungsflächen der Kernstadt und die Flächenverfügbarkeit. Agrarstrukturelle Belange werden nicht beeinträchtigt, da die Beweidung nur durch Hobby- und Reitpferde erfolgt.

Der besonderen Berücksichtigung bedürfen aufgrund der Westexposition die Anordnung der Modulreihen und die Belange des Natur- und Artenschutzes. Die Lage in der weiteren Schutzzone IIIA des Gewinnungsgebietes Lauter-Wetterfeld (WSG-ID 531-050) steht dem Vorhaben nicht entgegen. Dies gilt ebenso für die Hochspannungsfreileitungen, die nur bei der Anordnung der Modulreihen zu berücksichtigen sind.

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 tierökologischen 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 der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (bzw. eine noch zu gründende Gesellschaft bestehend aus OVAG und dem Eigentümer Herrn Erwin Müller) übernommen.

Leitbild:

Entspricht dem Leitbild der Stadt Grünberg

Anlage(n):

1 räumlicher Geltungsbereich

Unterschriften:

Marcel Schlosser
Bürgermeister

Jessica Pretsch