

Beschlussvorlage
VL-7/2024



Fachbereich

Federführendes Amt Bürgermeister

Datum 26.03.2024

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen);
hier: Bebauungsplan Nr. 15 im Bereich „Agri-PV-Park Mengersberg“, Stadtteil
Mengersberg sowie 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Fachausschuss II - Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	18.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen)	23.04.2024	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- (1) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Bereich „Agri-PV-Park Mengersberg“ südlich der Ortslage Mengersberg.
- (2) Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplanänderung soll im Regelverfahren mit Umweltprüfung erfolgen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 13,6 ha befindet sich südlich der Neuen Mengersberger Straße (K 17) und westlich der Eisermühle sowie des Hardwassers. Es zeichnet sich aktuell als landwirtschaftliche Fläche (Acker- und Grünlandnutzung) aus.

Betroffen durch die Planung sind die Flurstücke 30-34, 36, 49-54, 70, 71, 72 und 74 teilweise, jeweils Flur 15 der Gemarkung Mengersberg. Der genaue Geltungsbereich ist der Anlage 1 – 3 zu entnehmen.

- (3) Der Magistrat wird beauftragt, einen Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeiten zu lassen und gemäß § 3 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Begründung:

Ziel und Zweck der Planung ist es, für den Bereich südlich der Ortslage Mengersberg ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 15) einzuleiten. Hierbei sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Die bisher vorliegende Solarpark-Konzeption des Vorhabenträgers *Energiegenossenschaft Vogelsberg eG* sieht eine neuartige Kombination der Installation von Solarmodulen in Kombination mit der weiterhin landwirtschaftlichen Nutzung der Böden vor, eine sog. Agri-PV-Anlage. Durch die Doppelnutzung der Fläche kann sowohl die Flächenproduktivität hinsichtlich des Ertrags erhöht als auch die Versorgung mit erneuerbaren Energien in der Region gesichert werden. Beispielprojekte zu Agri-PV sind der Anlage 4 + 5 zu entnehmen. Die Erschließung des Areals soll über die „Neue Mengsberger Straße“ (Kreisstraße K17) erfolgen, von wo aus landwirtschaftliche Wirtschaftswege ins Plangebiet führen. Erschließungsmaßnahmen über den Bestand hinaus werden nicht vorgesehen. Weitere Einzelheiten ergeben sich im Zuge des Planverfahrens. Planziel ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO.

Der Bebauungsplan kann aktuell nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) entwickelt werden, der für den Planbereich landwirtschaftliche Flächen darstellt. Der wirksame Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplans Nr. 15 „Agri-PV-Park Mengsberg“ orientiert sich an der Flächenverfügbarkeit des Vorhabenträgers.

Die Planungskosten werden von dem Vorhabenträger (Energiegenossenschaft Vogelsberg eG) übernommen. Die Planungsleistungen für eine Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens sollen an das Planungsbüro Fischer, Wettenberg gemäß § 4 b BauGB übertragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Neustadt (Hessen), den 26.03.2024



Thomas Groll
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Anlage 1, räumlicher Geltungsbereich
2. Anlage 2, Übersichtskarte
3. Anlage 3, Auszug wirksamer Flächennutzungsplan
4. Anlage 4, Beispielprojekt Agri-Photovoltaik
5. Anlage 5, Steigerung der Landnutzungseffizienz

Sichtvermerke	Im Original unterschrieben	
Fachbereichsleitung 1	gez. FBL/Stellv.	
Fachbereichsleitung 2	gez. FBL/Stellv.	
Fachbereichsleitung 3	gez. FBL/Stellv.	