

Stadt Steinau an der Straße, Gemarkung Sarrod

Antrag

Zielabweichung zum Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung
„Solarpark Sarrod“

Kurzfassung

Stand: 04.12.2023

Projektnummer: 23-2861

Projektleitung: Bode / Weber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Antrag

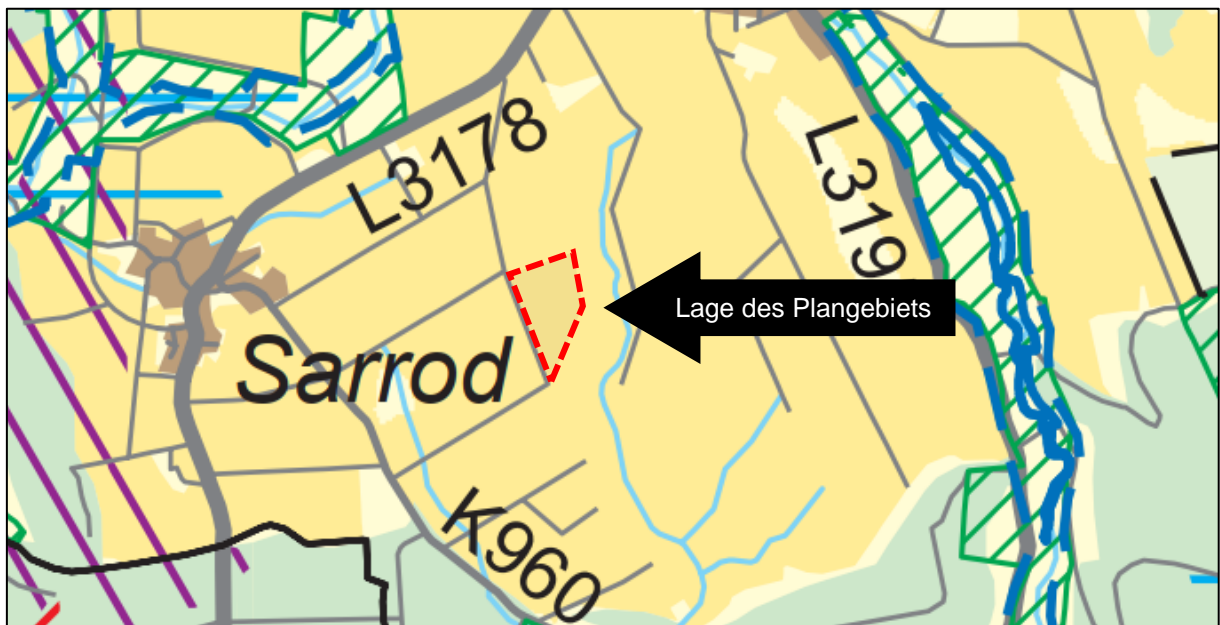
Die Stadt Steinau an der Straße beantragt hiermit die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Sarrod“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

1. Veranlassung, Beschreibung und Notwendigkeit des Vorhabens

Die Stadt Steinau an der Straße hat am 21.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Sarrod“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Sarrod beschlossen. Planziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung in der nördlichen Gemarkung Sarrod. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks in Zusammenarbeit mit der regional ansässigen Firma next energy projects 2050 GmbH. Die Größe des Plangebiets umfasst insgesamt rd. 5,4 ha, die gänzlich auf das Sondergebiet entfallen.

Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren zu ändern ist (§ 8 Abs.3 BauGB). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden entsprechend Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, bearbeitet

2. Prüfung der Abweichungstatbestände vom Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Folgende im Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 für das Plangebiet enthaltene Ziele sind zur Beurteilung der Planungsabsicht relevant.

2.1 Ausweisung von Sonderbauflächen außerhalb von Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung

ZIEL; Z 3.4.1-3: *Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden.*

Bewertung zu Z 3.4.1-3: Die vorliegende beantragte Planung steht zunächst nicht im Einklang mit der o.g. Zielvorgabe.

In der Stadt Steinau an der Straße stehen im städtebaulichen Bestand keine Flächen zur Verfügung, die ein Potential in der vorliegend projektierten und für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Größenordnung aufweisen. Formal liegt somit ein Zielverstoß vor, da Sonderbauflächen ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung dargestellt bzw. entsprechende Sondergebiete festgesetzt werden dürfen. Allerdings sind auch Vorranggebiete Siedlung gemäß Grundsatz G 3.4.1-3 des Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 grundsätzlich ungeeignet. In Bezug auf Alternativflächen kann festgestellt werden, dass diese Flächen aus Sicht der Stadt Steinau an der Straße künftig vorrangig als Wohn- und Mischbauflächen vorbehalten werden sollen und sich nicht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage eignen.

Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 3.4.1-3 beantragt.

2.2 Vorranggebiet Landwirtschaft

ZIEL; Z 10.1-10: *Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.*

Bewertung zu Z 10.1-10: Die vorliegende beantragte Planung steht zunächst nicht im Einklang mit der o.g. Zielvorgabe Z 10.1-10.

Das Plangebiet wird ackerbaulich derzeit genutzt. Von der Planung sind ausschließlich Böden mit der Bewertung „mittel“ bis „gering“ gemäß Bodenvierer Hessen betroffen. Eine bedeutende Rolle für die Agrarproduktion nimmt die Fläche aufgrund ihrer Bodenfunktionsbewertung nach diesseitiger Einschätzung nicht ein. Die Ertragsmesszahlen liegen im durchschnittlichen, aber nicht herausragenden Bereich. Damit handelt es sich um keinen atypischen Ausnahmefall.

Darüber hinaus erfüllt die ausgewählte Fläche als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur.

Die betroffenen Nutzer der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen verfügen über ausreichende Bewirtschaftungsflächen und werden durch das Planvorhaben in ihrer betrieblichen Existenz nicht gefährdet. Die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt in Abstimmung und in Kooperation mit den bisherigen Bewirtschaftern und Eigentümern, für die sich aus diesem konkreten Vorhaben keine unmittelbaren betriebsgefährdenden Effekte ergeben.

Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 10.1-10 beantragt.

3. Zusammenfassung

Aus Sicht der Stadt Steinau an der Straße kann für das vorliegende Projekt von den betroffenen Zielen der Raumordnung abgewichen werden, da u.a.:

- keine nennenswerten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Deponieflächen, militärische Konversionsflächen, Lärmschutzanlagen und Restflächen an den Infrastrukturachsen, zu rekultivierende Abbauflächen Eignung oder Wasserflächen verfügbar sind und damit ein „Verstoß“ gegen die Ziele des RegFNP unvermeidbar ist,
- es sich bei Sondergebieten für PV-Freiflächenanlagen um eine besondere Form von Sondergebieten handelt, die keine großflächigen Versiegelungen zur Folge haben, eine landwirtschaftliche bzw. grünordnerische Nutzung ermöglichen,
- nur rd. 5,4 ha als Sondergebiet festgesetzt werden, wodurch keine unverhältnismäßig hohe Inanspruchnahme von Grund und Boden vorbereitet wird,
- die Vorranggebiete Siedlung sowie Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung aus Sicht der Stadt Steinau an der Straße zur Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ als nicht zielführend eingestuft werden,
- von der Planung ausschließlich Böden mit der Bewertung „mittel“ bis „gering“ gemäß Bodenvierer Hessen in Anspruch genommen werden und deren Ertragsfähigkeit auch nicht nachhaltig zerstört wird,
- die Auswirkungen auf die Agrarstruktur durch Abstimmungen und Kooperation mit den derzeitigen Bewirtschaftern geregelt werden konnten,
- das Plangebiet als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur erfüllt und
- die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegen und damit der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Stand: 04.12.20233

Projektnummer: 23-2861

Projektleitung: Bode / Weber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de