

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	05.08.2024	beschließend
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Kommunalentwicklung	28.08.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.08.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	04.09.2024	beschließend

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; Änderung des Aufstellungsbeschlusses von einem vorhabenbezogenen in einen angebotsbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Obergladbach"
Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich der Ortslage Obergladbach (Lage Kopf, Dörnigtwiese & Hub)
a) Änderung des Beschluss zur Durchführung des Zielabweichungsverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (RPS 2010) in einen angebotsbezogenen Bebauungsplanes
b) Beschluss zur Aufstellung eines angebotsbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Beschlussempfehlung:

Die Änderungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich der Ortslage Obergladbach (Lage Kopf, Dörnigtwiese & Hub), wird wie folgt beschlossen:

a)

Das Plangebiet zur Errichtung des „Solarpark Obergladbach“ (angebotsbezogenen Bebauungsplan) entspricht teilweise nicht den raumordnerischen Zielen. Daher wird die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens, um die raumordnerische Zulässigkeit und den Umfang eines möglichen Solarparks zu klären, beschlossen.

b)

Die Aufstellung des angebotsbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Obergladbach“, um damit das Klimaschutzziel als Klima-Kommune Hessen zur Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2045 zu erreichen und einen Pächterlös zur Entlastung des Kommunalhaushalts zu erzielen, wird beschlossen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde (2006) entwickelt ist, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

Der Geltungsbereich (ca. 42,5 ha) umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Obergladbach:

Lage Kopf

Flur 3

FIST. 176 tlw. (Weg), 276, 277 (Weg), 279, 280 (Weg), 282 (Weg), 283, 285 (Weg), 286

Lage Dörnigtwiese

Flur 4

FIST., 31 tlw. (Weg), 36, 37 (Weg), 39, 50 (Weg), 51, 52 (Weg), 53, 57, 58 (Weg), 60 (Weg), 61, 62 (Weg), 63/1, 63/2, 64, 65, 66, 67

Lage Hub

Flur 5

F1St. 148

Flur 4

F1St. 9 (Weg), 10 tlw. (Weg), 11, 12, 13, 14

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt zu geben.

Finanzielle Auswirkungen:

11.511.01.612001 Entw., Versu, Konstr.arb (Dritte) – Planungshonorar und Untersuchungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Die Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung der o.g. Bauleitplanung sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Beteiligung des Ortsbeirates:

Der Ortsbeirat wird in die Planungen eingebunden und im Verfahren beteiligt.

Begründung:

Die Gemeinde Schlangenbad plant zur Dekarbonisierung der Energieerzeugung die Bereitstellung von Grundstücken im Bereich Kopf, Dörnigtwiese und Hub zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen. Die dafür vorgesehenen Grundstücke umfassen eine Fläche von ca. 27 ha. Bei einer derzeit möglichen Anlagenleistung von 24 MWp. Bilanziell könnten mit dieser Anlage alle ca. 7.000 Einwohner Schlangenbad mit Stromversorgt werden. Der Solarpark entspricht rechnerisch einem Äquivalent von 8 Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von 3 MWp.

Eine Voranfrage beim Regierungspräsidium Darmstadt zum Vorhaben ist grundsätzlich positiv ausgefallen.

Durch die Verpachtung der Grundstücke sowie einer Beteiligung am Erlös der Anlage kann die Gemeinde zusätzliche Einnahmen erzielen.

Zu a)

Der Regionalplan hat bindende Wirkung für die Ebene der Bauleitplanung (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne). Seine Ziele wie festgesetzte Vorranggebiete oder Eignungsgebiete sind zu beachten, seine Grundsätze wie z.B. festgesetzte Vorbehaltsgebiete sind zu berücksichtigen. Anhand der Festlegungen im Regionalplan ist zu prüfen, ob eine Freiflächensolaranlage Konflikte mit Zielen der Raumordnung auslöst. Freiflächensolaranlagen sind in Vorranggebieten für die Landwirtschaft häufig nicht mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar auch andere Zielkonflikte sind zu prüfen.

Wenn einer Planung die Ziele der Regionalplanung entgegenstehen und von diesen abgewichen werden soll und wenn diese in ihren Grundzügen berührt sind, muss ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) durchgeführt werden. Dieses muss von der Gemeinde beim zuständigen Regierungspräsidium beantragt werden. Die Entscheidung obliegt der Regionalversammlung. Die Regionalversammlung entscheidet über das Zielabweichungsverfahren, diese kann mit Vorbehalten und Auflagen versehen sein, welche bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Dann kann – unter bestimmten Voraussetzungen – eine Anlage auch innerhalb solcher Vorranggebiete geplant werden.

Zu b)

Bei positivem Ausgang des ZAV folgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Änderung des

Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Durch die Zusammenstellung der Unterlagen für das ZAV liegen schon wesentliche Unterlagen zur anschließenden Bauleitplanung vor.

Das Plangebiet umfasst ca. 42,5 ha, davon 28,9 ha für Module, 4,6 ha Wegeflächen und ca. 9 ha Landwirtschaftliche Flächen und sonstige Flächen (siehe Anlage). Die abschließende Abgrenzung und Nutzung wird im Laufe des weiteren Verfahrens abgestimmt und aktualisiert.

Die Grundstücke mit den Modulen werden eingezäunt, die Wegeflächen im Plangebiet dienen der Erschließung und dem Anschluss der Flächen, bleiben aber weiterhin als Landwirtschaftliche Fahrwege erhalten. Die Planung erfolgt auch in Abstimmung mit den örtlichen Landwirten und Pächtern.

Die Umsetzung des Solarparks ist in einzelnen Bauabschnitten angedacht. Bei einem rechtskräftigen Bebauungsplan können die Module als baugenehmigungsfreie Vorhaben umgesetzt werden, ein gesondertes Baugenehmigungsverfahren ist nicht mehr erforderlich.

gez. Marco Eyring
Bürgermeister

gez. Monika Kaufmann