

**TOP:**

Viernheim, den 28. März 2024

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61/498
<b>Diktatzeichen:</b>	Bi
<b>Drucksache:</b>	VL-27-2024/XIX
<b>Anlagen:</b>	Planzeichnung Flächennutzungsplanänderung, Planzeichnung Bebauungsplan, Textliche Festsetzungen Bebauungsplan, Begründung Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan, Bestandsbeschreibung, Bestandsplan
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	29.04.2024	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	30.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	03.05.2024	

## **Beschlussvorlage**

**28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“ sowie einfacher Bebauungsplan Nr. 298 „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“ in Viernheim**

- a) Beschlussfassung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf**
- b) Beschlussfassung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 298 „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“ als Vorentwurf**

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“ in Viernheim wird hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Viernheim wird beauftragt, diese Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen. Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

Dieser Beschluss ist mit den gesetzlich erforderlichen Angaben zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

- b) Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“ in Viernheim wird als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Viernheim wird beauftragt, diese Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen. Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

Dieser Beschluss ist mit den gesetzlich erforderlichen Angaben zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

#### **Anlass der Planung**

Die Stadtwerke Viernheim GmbH strebt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Osten Viernheims an. Die Stadtwerke Viernheim verfügen über große Erfahrung im Bau und Betrieb von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien. An vier Standorten sind durch die Stadtwerke Viernheim bisher Windparks errichtet worden, in Kirrweiler zudem eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dieses Geschäftsfeld der Stadtwerke GmbH trägt heute schon erheblich zum Erreichen von Klimazielen bei.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ganz im Sinne der Klimaziele der Stadt. Viernheim strebt an, klimaneutral zu werden und gleicht sich somit den Zielen des Bundes an. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist dabei ein wichtiger Schritt für die Stadt Viernheim, um ihren Energiebedarf aus erneuerbaren Quellen zu decken. Damit könnte der Strombedarf von zahlreichen Haushalten gedeckt werden. Die Stadt Viernheim erhofft sich von dem Projekt nicht nur eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, sondern auch eine Stärkung der regionalen Wirtschaft und eine Verbesserung der Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger durch „saubere Energie“.

Der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiequellen ist mittlerweile ein allgemein anerkanntes Ziel. Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) regelt diesen Ausbau sowie die Förderung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie. Zurzeit gibt es im Stadtgebiet weder Photovoltaik-Freiflächenanlagen noch Windkraftanlagen, sodass hier ein dringender Aufholbedarf auf dem Weg zu einer wirksamen Klimaneutralität besteht. Hierzu steht der Stadt als potenzielle erneuerbare Energiequelle insbesondere die Photovoltaik zur Verfügung. Um nennenswerte Anteile des Strombedarfs in Viernheim physikalisch auch vor Ort zu erzeugen, ist es notwendig, entsprechende Flächen für Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) zu nutzen. Einerseits bieten sich hierfür die Dachflächen der Gebäude in Viernheim an. Andererseits können Photovoltaikanlagen auch als Freiflächenanlagen errichtet werden und so größere Mengen Energie viel effizienter produzieren, als auf Dachflächen möglich ist. Eine Frage zur Realisierung von Photovoltaikanlagen ist immer die Flächenverfügbarkeit. Im vorliegenden Fall möchte der Eigentümer der Fläche die landwirtschaftliche Nutzung aufgeben und stattdessen die Flächen für eine Nutzung als Photo-

voltaikanlage zur Verfügung stellen. Insgesamt stehen zur Errichtung der Anlage ca. 9,8 ha zur Verfügung.

Da sich das Plangebiet im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht ohne weiteres möglich. Um Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen „Regelverfahren“ erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung wird somit die Chance eröffnet, die Errichtung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Anlage zu konkretisieren. Der ökologische Aspekt einer aufgeständerten PV-Anlage ist an zahlreichen Beispielen auch in Südhessen nachvollziehbar, da neben der Erzeugung regenerativer Energie beispielsweise auch eine Schafbeweidung unter den Solarmodulen ermöglicht wird und zudem eine Verbesserung hinsichtlich des Schutzguts Boden durch ein langjähriges Ruhenlassen eintritt. Auch der Biotopwert der Plangebietsfläche verändert sich durch eine extensive Wiesenutzung unter den PV-Elementen tendenziell eher positiv, so dass die geplante Sondergebietsfläche gleichzeitig auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden kann.

Zur Vorbereitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viernheim erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, sodass zweifelsfrei dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen wird. Die 28. Flächennutzungsplanänderung bereitet somit die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“ vor.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird zudem ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Viernheim und dem zukünftigen Betreiber zur weitergehenden Regelung der Standzeit und des Rückbaus der Anlage sowie anderer nicht festsetzungsfähiger, aber regelungsbedürftiger Belange abgeschlossen.

Mit den vorliegenden Bauleitplanungen – Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes – sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit den dazugehörigen Anlagenkomponenten (z.B. Solarmodule, Modul-Unterkonstruktionen, Transformatoren, Wechselrichter, Schaltstationen etc.), Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Zufahrten geschaffen werden.

### **Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Bereich der Flächennutzungsplanänderung**

Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viernheim betroffene Bereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage – Im Rodfeld“.

Der Planbereich bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich östlich des Siedlungsgebietes am östlichen Stadtrand der Stadt Viernheim, nordwestlich der Autobahn A 659 sowie westlich des Weinheimer Kreuzes der Autobahnen A 659 / A 5 sowie der Bundesstraße B 38. An den Geltungsbereich grenzen nördlich sowie südlich Landwirtschaftsnutzungen. Im Osten verläuft die Landesgrenze Hessen – Baden-Württemberg.

Der Planbereich umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Viernheim, Flur 13, Flurstücke Nr. 29/2 (teilweise), Nr. 30 (teilweise), Nr. 31 (teilweise) sowie Nr. 51 und hat eine Größe von ca. 9,8 ha.