



Stelle:	Der Gemeindevorstand
Datum:	09.08.2021
Az.:	610-FPV Anlagen Be
Vorlagennr:	BV 0071/2021

Beschlussvorlage

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
Freiflächenphotovoltaikanlage "Solarpark Wölfersheim I und II"
in der Gemarkung Berstadt, Flur 12 und Flur 14
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs, 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sachverhalt:

Die Firma Anumar GmbH, Haunwöhrer Straße 21, 85051 Ingolstadt, hat bei der Gemeinde Wölfersheim am 08.07.2021 die aktuellen Unterlagen für die Realisierung von zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen erneut vorgelegt. Die Aktualisierung wurde notwendig, da sich wesentliche Flächen- und Nutzungsmerkmale gegenüber der Beschlussvorlage aus 2020 (1086/2020) im Rahmen der Ausschusssitzung vom 28.10.2020 geändert hatten.

Zur besseren Darlegung des Sachverhaltes ist der Auszug aus der Niederschrift eingefügt.

BauA und H+F 28.10.2020

**TOP 2 Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Wölfersheim I und II“ mit
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der
Gemarkung Berstadt,
Vorlage: TV 1086/2020**

Auszug aus der Niederschrift

TOP 2

Der Ausschussvorsitzende Herr Bodem begrüßt zu TOP 2 Herrn Alexander Fuß von der Anumar Solar GmbH aus Ingolstadt. Herr Bürgermeister See berichtete kurz aus Sicht des Gemeindevorstandes zu den vorliegenden Unterlagen. Danach stellt Herr Fuß das Projekt mit den aktuellen Zahlen - Fakten - Planunterlagen vor.

Die anwesenden Ausschussmitglieder stellten fest, dass eine erhebliche Abweichung zu den vorliegenden Unterlagen besteht. Dem Gemeindevorstand war es auch nicht bekannt, dass der Projektträger eine Erweiterung der Flächen beabsichtigt.

Im Zuge der Beratung wurde trotzdem die vorgestellte Planung besprochen. Der Ausschuss kam einvernehmlich zum Ergebnis, dass der Tagesordnungspunkt im Ausschuss verbleiben sollte. Der Projektträger erhält dadurch die Chance, die Unterlagen auf der Basis der erör-

terten Fragen und Hinweise zu ergänzen. Die neue Planung kann sodann zu einem späteren Zeitpunkt in einer der nächsten Ausschusssitzungen beraten werden.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit dem Regierungspräsidium Darmstadt (Dezernat III 31.1 - Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung) und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die geänderte Projektplanung abzustimmen. Hier ist insbesondere die Frage zu klären, ob die Erweiterung der Projektflächen "regionalplanerisch raumbedeutsam" ist.

Regionalplanung / Regionalverband

Eine wichtige Voraussetzung, um im Einzelfall die Vereinbarkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) mit den Belangen der Landwirtschaft zu erreichen, ist die Sicherstellung einer lediglich temporären Inanspruchnahme eines Vorranggebietes (VRG) für Landwirtschaft. In diesem Zusammenhang sind regelmäßig Aussagen und Festsetzungen erforderlich, wie die Wiederherstellung einer möglichst uneingeschränkten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nach dem festzusetzenden Rückbau der PV-FFA sichergestellt werden kann.

In der bisherigen Praxis des RP Gießen (Stand 27.01.2021 - Grundsatzpapier der Regionalversammlung Mittelhessen) wird im Hinblick auf PV-FFA bei Acker- und Grünland bereits eine Flächeninanspruchnahme innerhalb eines VRG Landwirtschaft von rd. 3 ha als raumbedeutsam angesehen, da die raumordnerische Zielfestlegung einer landwirtschaftlichen Flächennutzung für die Dauer der PV-Nutzung eingeschränkt ist.

Mit dem Grundsatzpapier wurde unter Heranziehung bestimmter Prüfkaskaden die Realisierung von PV-FFA größer 5 ha in Vorbehaltsgebieten (VBG) Landwirtschaft ohne Zielabweichungsverfahren als realisierbar avisiert. Bei Flächeninanspruchnahme muss aber in jedem Fall städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange berücksichtigt und in die Abwägung einbezogen werden.

Die Hessische LandesEnergieAgentur (LEA) hat folgende Merkmale im Fokus:

Die Rolle der Kommune: Bauleitplanung sorgt für koordinierten Zubau. Im Gegensatz zur Windenergie ist Solarenergie im Außenbereich nicht privilegiert nach § 35 BauGB. Freiflächensolaranlagen sind nur innerhalb eines Bebauungsplans zulässig (siehe § 30 BauGB). Die Kommune kann Freiflächensolaranlagen über Bebauungspläne ermöglichen, muss dies aber nicht. Sie hat die volle Planungshoheit. In der Regel werden vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt, da zumeist Projektierer mit einem konkreten Projektplan an die Kommune herantreten.

Fazit

Der Vorhabensträger muss als Grundlage der anstehenden Entwurfserarbeitung die planungsrechtlichen Belange einzelfallbezogen im Hinblick auf die raumordnerischen Zielfestlegungen mit den zuständigen Fachbehörden vor Umsetzung des nächsten Verfahrensschritt abstimmen.

Das Vorhaben sollte folgende Merkmale positiv aufweisen:

- erforderlicher Beitrag zur Energiewende und zum Energiemix,
- vorübergehend und zeitlich beschränkte Nutzungsänderung,
- weiterhin (jedoch eingeschränkten) landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit,
- Festsetzung von Landwirtschaft als anschließende Nutzung im Flächennutzungs- und Bebauungsplan und keine wesentliche Beeinträchtigung der Agrarstruktur.

Erläuterungen zum:

Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Wölfersheim I und II“ in der Gemarkung Berstadt, Flur 12 und Flur 14

Die beiden Flächen befinden sich in privatem Eigentum und liegen nördlich von Wölfersheim im 200-Meter-Bereich an der Autobahn (A45) in der Gemarkung Berstadt und sind somit förderfähig nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

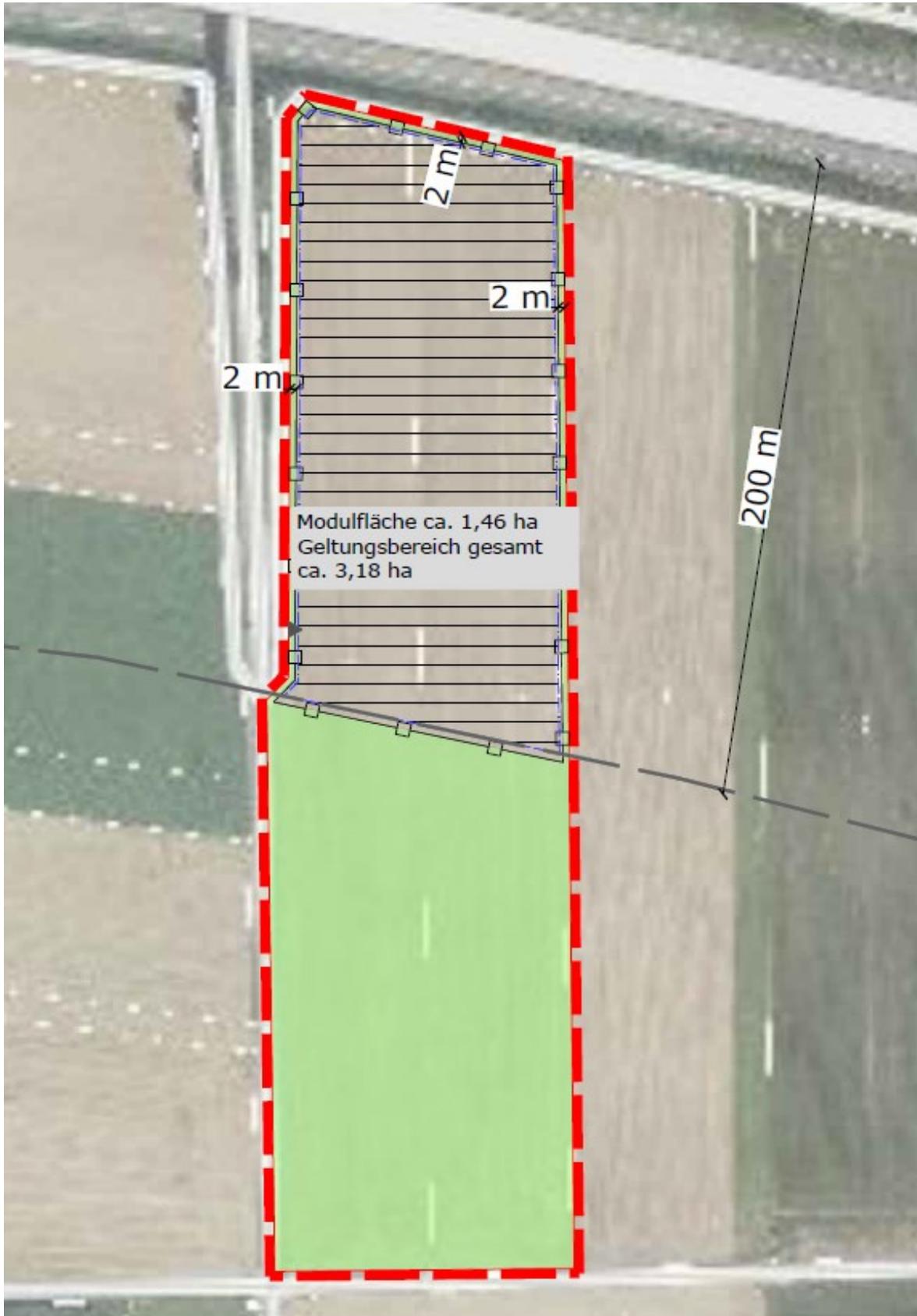
Auszug aus dem EEG – 01.01.2021:

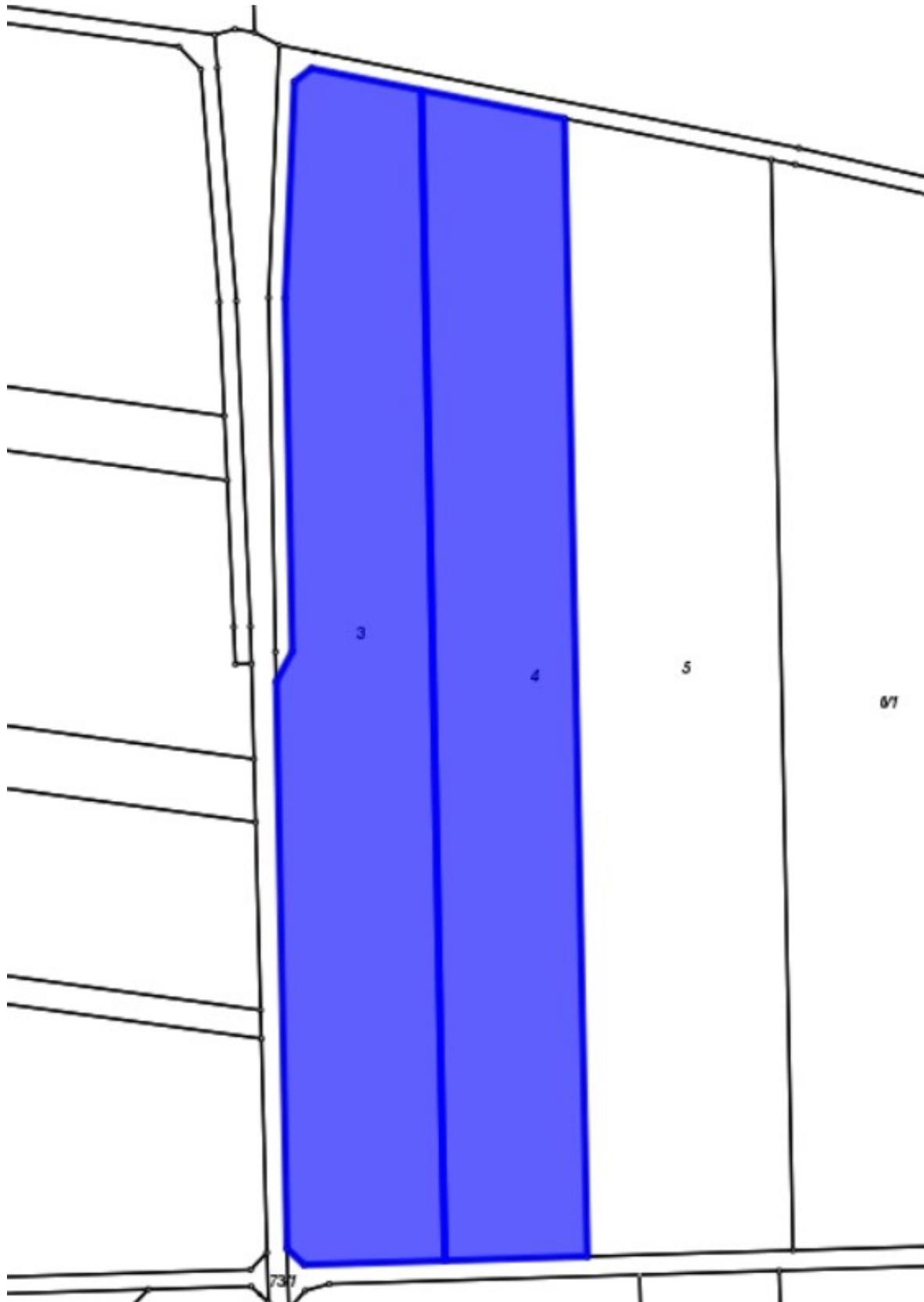
Für Solaranlagen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen wird die **Flächenkulisse ausgeweitet. Zukünftig darf dieser sogenannte Seitenrandstreifen in einer Breite von 200 Metern** genutzt werden, wobei ein 15 Meter breiter Streifen längs zur Fahrbahn zu Naturschutzzwecken, z. B. Tierwanderungen, freigehalten werden muss. Die Regelung gilt sowohl für Anlagen, deren anzulegender Wert in der Ausschreibung ermittelt wird, als auch für solche, deren Vergütungshöhe gesetzlich geregelt ist (§ 37 (1) Nr. 2 und § 48 (1) Nr. 3).

Übersichtsplan



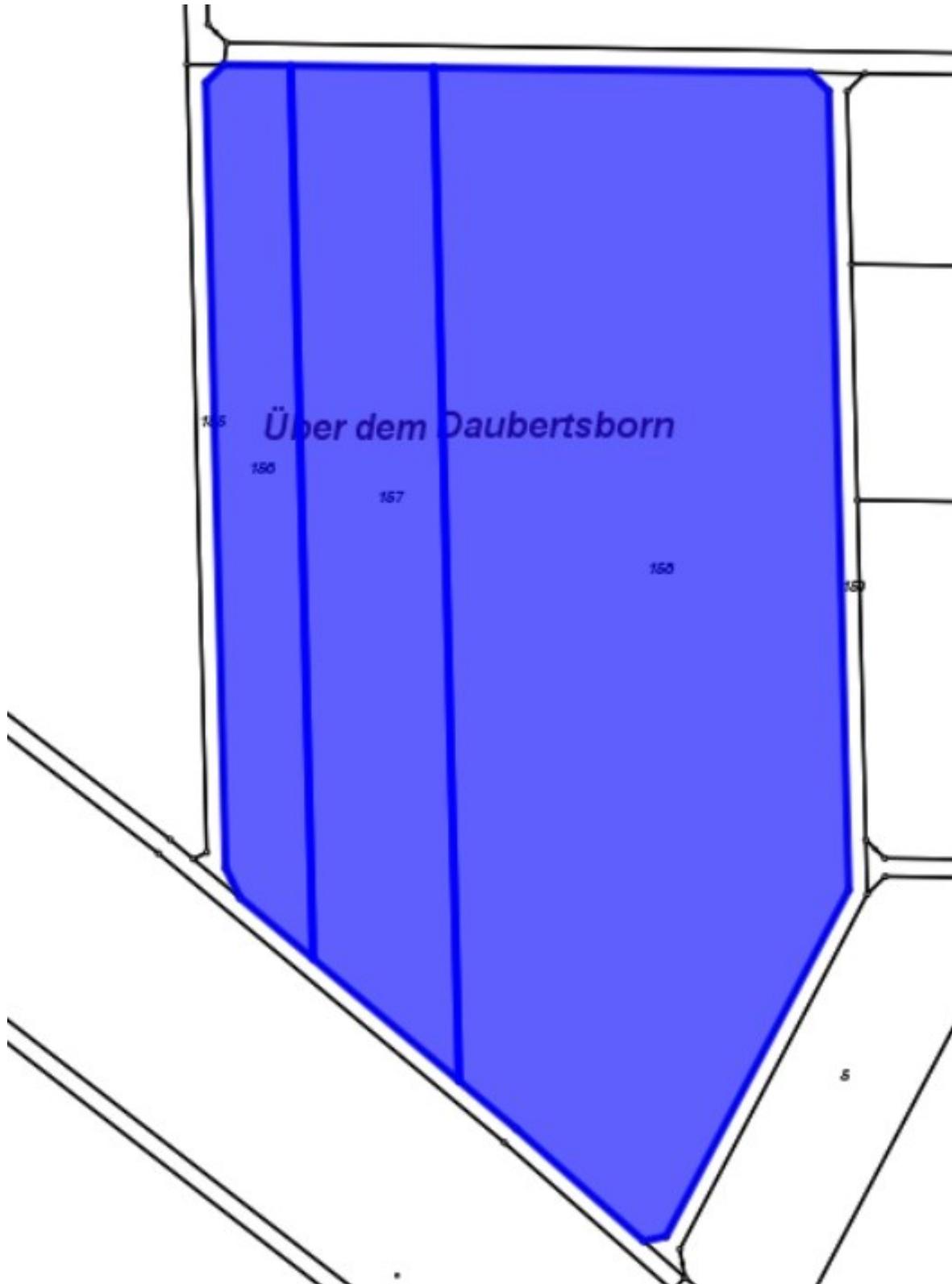
Wölfersheim I Gemarkung Berstadt, Flur 14, Flurstück 3 und 4





Wölfersheim II Gemarkung Berstadt, Flur 12, Flurstücke 156, 157 und 158





Wölfersheim I Gemarkung Berstadt, Flur 14, Flurstück 3 und 4
Geltungsbereich ca. 3,18 ha
Modulfläche ca. 1,46 ha

Wölfersheim II Gemarkung Berstadt, Flur 12, Flurstücke 156, 157 und 158
Geltungsbereich ca. 4,83 ha
Modulfläche ca. 3,57 ha

Gesamtbetrachtung:

Geltungsbereich ca. 8,01 ha
Modulfläche ca. 5,03 ha

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)

Die Ausarbeitung des erforderlichen Verfahrens zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) sollte in einer separaten Vorlage behandelt werden. Zunächst muss der Vorhabensträger im Einvernehmen mit der Gemeinde die zuständigen Fachbehörden über die städtebauliche Entwicklung und die daraus ergebende Art der Bodennutzung informieren, um die erforderlichen Verfahrensschritte abzustimmen. Danach kann im Zuge der anstehenden Verfahrensschritte ein Parallelverfahren beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Vorlage soll in einer gemeinschaftlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Landwirtschaft und Umwelt mit der sich dort bereits befindlichen Vorlage (TV 1086/2020) zum gleichen Thema beraten werden. Erst wenn dort alle offenen Fragen durch die Vorhabensträger beantwortet werden, ist die nachfolgend geänderte Beschlussfassung der Gemeindevertretung durch die Ausschüsse zur Annahme vorzulegen.

1. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „Freiflächenphotovoltaik Wölfersheim I und II“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Es wird ein Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Wölfersheim I Gemarkung Berstadt, Flur 14, Flurstücke 3 und 4
Wölfersheim II Gemarkung Berstadt, Flur 12, Flurstücke 156, 157 und 158

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag

Gemäß den §§ 11 und 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger (Firma Anumar GmbH) in einem Durchführungsvertrag/Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Wölfersheim, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszuführen.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten und Risiken für alle erforderlichen Bauleitplanverfahren, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung, sowie alle erforderlichen Erschließungs- und Verlegekosten von Netzanschlussleitungen.

Der Vorhabenträger beauftragt - auf eigene Rechnung - in Abstimmung mit der Gemeinde einen Landschaftsarchitekten mit der Erstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und eine Flächennutzungsplanänderung für den Solarpark.

Thomas Größer