

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 15.12.2022

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erneuerbare Energien Braunshardt,, in der Gemarkung Braunshardt und Teiländerung des Flächennutzungsplans Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erneuerbare Energien Braunshardt“ zum Zwecke der Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage, der Produktion von grünem Wasserstoff und der Rückverstromung von Wasserstoff in der Gemarkung Braunshardt wird zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Gemarkung Braunshardt,
Flur 2, Flurstück Nr. 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 und 149
Flur 3, Flurstück Nr. 62/2, 63 und 64 (s. Anlage 2).
3. Die bereits durch das Büro ARGUS CONCEPT erstellten Unterlagen vom 10. Oktober 2022 werden als Vorentwurf anerkannt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
5. Die Kosten der Planung und alle damit verbundenen sonstigen Kosten trägt der Antragsteller auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages.

Sachverhalt:

Der Stadt liegt ein Antrag der Firma Meinhardt Real Estate GmbH, Weiterstadt auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung und zum Betrieb einer Power2Gas-Anlage und zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 18. November 2022 vor.

Das ca. 5,7 ha große Plangebiet ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt und befindet sich östlich der Ortslage von Weiterstadt – Braunshardt. Das Plangebiet umfasst einen ackerbaulich genutzten Bereich. Die Teilbereiche werden durch die Bahngleise der Zugstrecke Wiesbaden-Darmstadt getrennt. Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weitere Ackerflächen.

Die Anforderungen an einen Agri-Solarpark werden durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht gänzlich erfüllt, jedoch wird ein ähnliches Konzept verfolgt. Es werden konventionelle, nach Süden ausgerichtete Module mit einem Reihenabstand von mindestens 3 Metern aufgestellt, sodass zwischen den Modulreihen weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden kann. Unter den Modulen wird eine

Drucksache 11/0411/1

Blütmischung ausgesät und der Anbau verschiedener Früchte erprobt. Diese Flächen können somit als Rückzugsort für die lokal auftretenden Faunenvertreter dienen und bieten Nahrungsmöglichkeiten für Insekten, Bestäuber und samenfressende Tiere.

Zu den weiteren Inhalten der Planung wird auf die Vorentwurfsunterlagen verwiesen, die im Gremien-Informationssystem einsehbar sind.

Das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die beantragte Aufstellung eines Bebauungsplans entspricht nicht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt vom 15. September 2021 und ist somit nur mit einer gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zulässig.

Finanzierung:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans, die Änderung des Flächennutzungsplans, die erforderlichen Gutachten und die Durchführung der Verfahrensschritte werden vom Antragsteller auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages getragen.

Der Sachverhalt wurde am 6. Dezember 2022 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Antragsschreiben vom 18. November 2022

Geltungsbereich und Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt vom 15. September 2021