



**Bauleitplanung der Stadt Bürstadt:  
17. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Erneuerbare Energien" und Bebauungsplan  
"Photovoltaikanlage - Im Hohen Weg";  
hier: Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss und  
Zielabweichungsverfahren**

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Ralf Gawlik</b>	<i>Datum</i> <b>11.09.2023</b>
--	-----------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	11.10.2023	Ö
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	18.09.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

**Beschlussvorschlag**

- a) Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen einer geplanten Photovoltaikanlage und Windkraftanlagen wird der Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ in Bürstadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bürstadt wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

- b) Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ in Bürstadt 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.  
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird der Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Im Hohen Weg“ in Bürstadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Magistrat der Stadt Bürstadt wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Der Magistrat der Stadt Bürstadt wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu

machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Vorentwurfsplanung, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

- c) Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird der einfache Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Im Hohen Weg“ in Bürstadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bürstadt wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

- d) Der einfache Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Im Hohen Weg“ in Bürstadt 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 Bürstadt wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Planung, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen Bürger- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

- e) Für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich „Photovoltaikanlage – Im Hohen Weg“ und der Errichtung von Windkraftanlagen in Bürstadt wird die Beantragung auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) hinsichtlich der in Teilflächen dieses Planbereiches vorhandenen Ausweisung eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft“, eines „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und eines „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ beschlossen.

Der Magistrat wird beauftragt, die Zulassung einer Abweichung über das Regierungspräsidium Darmstadt bei der Regionalversammlung Südhessen zu beantragen sowie alle hierzu erforderlichen Unterlagen zu erarbeiten und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abzustimmen.

### **Sachverhalt**

Die Stadt Bürstadt strebt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ganz im Sinne der Klimaziele der Stadt. Bürstadt strebt an bis 2045 klimaneutral zu werden und gleicht sich somit den Zielen des Bundes an. Die Stadt Bürstadt erarbeitet einen Aktionsplan mit Maßnahmen, die das Erreichen der Klimaneutralität ermöglichen. In diesem Aktionsplan werden Maßnahmen enthalten sein, die sich auf verschiedene Sektoren, wie die eigenen Liegenschaften der Stadt, Mobilität, Stadtgrün beziehen. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es den Aktionsplan noch nicht ausgearbeitet, aber die Stadt strebt im Rahmen des Aktionsplanes auch die Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaikanlagen an.

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. In Bürstadt steht als erneuerbare Energiequelle insbesondere die Photovoltaik zur Verfügung. Um nennenswerte Anteile des Strombedarfs in Bürstadt 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 Bürstadt an. Andererseits können Photovoltaikanlagen auch als Freiflächenanlagen errichtet werden und so größere Mengen Energie produzieren, als auf Dachflächen möglich ist. Eine Frage zur Realisierung von Photovoltaikanlagen ist immer die Flächenverfügbarkeit. Im vorliegenden Fall möchte der Eigentümer der Fläche, ein aktiver Landwirt, die landwirtschaftliche Nutzung aufgeben und stattdessen die Flächen für eine Nutzung als Photovoltaikanlage zur Verfügung stellen. Insgesamt stehen zur Errichtung der Anlage ca. 13 ha zur Verfügung. Da die Flächen nicht entlang von Schienenwegen oder Autobahnen befinden ist eine Förderung durch das EEG ausgeschlossen.

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 Wiesennutzung 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 Bürstadt 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. Ergänzend zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sollen in der Gemarkung der Stadt Bürstadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windkraftanlagen geschaffen werden. Da die beiden Planungen thematisch zusammenpassen, soll der Flächennutzungsplan in einem Zuge für beide Teilbereiche unter dem Namen „Erneuerbare Energien“ geändert werden. Die 17. Flächennutzungsplanänderung bereitet somit die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich „Im Hohen Weg“ und die Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich „Nördlich der Nibelungenstraße“ vor.

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

Mit den vorliegenden Bauleitplanung - Aufstellung eines Bebauungsplanes - 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. Ebenfalls soll die Möglichkeit zur Aufstellung eines Elektrolyseurs zur Herstellung von Wasserstoff und / oder die Aufstellung eines Energiespeichers zum Abfangen von Schwankungen in der Erzeugung von Strom durch die Photovoltaik-Anlage.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen nicht nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Freiflächenphotovoltaikanlage „Im Hohen Weg“ sondern auch Potentialflächen für Windkraftanlagen innerhalb den Gemarkungsgrenzen der Stadt Bürstadt geschaffen werden. Da sich die Flächennutzungsplanänderung somit auf

zusätzliche Flächen bezieht, werden die Verfahrenstexte von Beginn an getrennt, aber dennoch zeitgleich behandelt.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Beschlussvorschlag dieser Vorlage wurde auf Grund der Aussprache der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung und nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro unter Punkt b) ergänzt.

Um entsprechende Beachtung wird gebeten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine, die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Investor

#### **Anlage/n**

1	ve_FNP_5000_230831
2	ve_FNP_5000_A4_230831
3	ve_B-Plan_2000_230831
4	ve_B-Plan_2000_A4-A3_230831
5	VE_Textliche Festsetzungen_230904