

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 21-26/0908

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 14.09.2023
60/1-ME

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Bruchenbrücken	Zur Kenntnis
Ausschuss für Energie, Wirtschaft und Verkehr	Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Beschluss zur Einleitung der Planung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Bruchenbrücken

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen,

1. der geplanten Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) durch die Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) in der Gemarkung Bruchenbrücken mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 11,14 ha als privilegierter Anlage i. S. d. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB zuzustimmen,
2. dass die Verwaltung zur Vermeidung eines Zielverstoßes gegen das Vorranggebiet Landwirtschaft und das Vorranggebiet Regionaler Grünzug beim Regierungspräsidium Darmstadt (RPDA) ein Zielabweichungsverfahren beantragt und
3. dass die Verwaltung Verhandlungen zur Bildung einer Gesellschaft mit der OVAG zum Betrieb der PV-Anlage aufnimmt.

Sach- und Rechtslage:

1. Planungsanlass

Die OVAG-Gruppe beabsichtigt in der Gemarkung Bruchenbrücken die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) mit einer Gesamtgröße von ca. 11,14 ha.

Zur Nutzung des großen Potenzials, das die regenerative Stromerzeugung bietet, möchte die OVAG die Errichtung von PV-FFA auf einer Fläche vorantreiben, die entlang der Bahnstrecke zwischen Friedberg und Bruchenbrücken als geeignet identifiziert wurden. Mittels Pachtvertrag mit dem privaten Grundstückseigentümer kann die PV-FFA durch die OVAG errichtet werden.

Da das geplante Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist für die Beurteilung der Zulässigkeit § 35 BauGB anzuwenden. Gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB sind Vorhaben wie dieses privilegiert zu behandeln, soweit sie innerhalb einem Abstand von 200 m entlang von mindestens

zweigleisigen Schienenwegen errichtet werden. Diese Voraussetzung wird durch das geplante Vorhaben erfüllt.

Die vorgesehene Fläche (ca. 11,5 ha) umfasst in der Gemarkung Bruchenbrücken die westlich der Bahntrasse gelegenen Flurstücke 9 (tlw.), 11 (tlw.), 15, 16, 17 und 18 von Flur 5 (vgl. Anlage 1). Aufgrund einer Mittelspannungsleitung, die über diese Fläche führt, muss ggf. ein Schutzstreifen eingehalten werden, wodurch sich die Fläche um ca. 0,36 ha auf 11,14 ha verringert (vgl. Anlage 2).

Die von der gesamten PV-FFA-Projektierung verursachten Kosten sind von der OVAG zu tragen.

2. Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung

Durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain wurde bereits eine Anfrage zur Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) geprüft.

Demnach ist auf der Ebene des RegFNP für das Vorhaben grundsätzlich kein Bebauungsplan und damit auch kein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Eine ursprünglich östlich der Bahnlinie angedachte Fläche mit einer Gesamtfläche von ca. 4,5 ha ist ungeeignet, da diese zukünftig als Biotopverbund im in Aufstellung befindlichen RegFNP geführt wird (vgl. Anlage 2, orange umrandet).

Hinsichtlich der raumordnerischen Belange ist nach Anfrage beim Regierungspräsidium Darmstadt aufgrund der durch das Vorhaben entstehenden Zielverstöße gegen das Vorranggebiet für Landwirtschaft und das Vorranggebiet Regionaler Grünzug gleichwohl ein Antrag für ein Zielabweichungsverfahren zu stellen.

Die Kosten des notwendigen Verfahrens trägt die OVAG.

3. Bildung einer Energiegesellschaft

Für den späteren Betrieb der PV-FFA wird die Verwaltung beauftragt, Verhandlungen zur Bildung einer Gesellschaft mit den Beteiligten Stadt (Friedberg), OVAG sowie Grundstückseigentümer aufzunehmen. Nach derzeitiger Information wird die OVAG dabei einen Mindestanteil von 50 % der Gesellschaftsanteile halten und der Stadt eine Beteiligung von bis zu 25 % anbieten. Ebenso soll über den städtischen Anteil eine wirtschaftliche Beteiligung für Bürgerinnen und Bürger ermöglicht werden.

Weiteres Verfahren:

Bisher ist noch nicht abschließend geklärt, ob für das Vorhaben dennoch ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss bzw. sinnvoll ist. Sollte dies der Fall sein, ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans ein separater Beschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Haushaltsjahr		<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
Anlage 2: Übersicht und räumliche Lage

Dezernent

Amtsleiter

Der Magistrat hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ortsbeirat	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ausschuss für Stadtentwicklung	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Haupt- und Finanzausschuss	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Die Stadtverordnetenversammlung	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	