

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0910/2012**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 24.05.2012

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Bz/Gm - 2333  
 Verfasser/-in: Herr Benz

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 03/13 "Hohe Warte"**  
**hier: - Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Antrages der Firma Solibra mit Vorhaben und Erschließungsplan**  
**- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
**- Antrag des Magistrats vom 24.05.2012-**

#### Antrag:

- „1. Der von der Firma Solibra mit Schreiben vom 15. Mai 2012 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich in der Gemarkung Gießen Flur 47, Flurstück Nr. 30/7 wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“ beschlossen. Die Einleitung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Dem vom Investor vorgelegten Vorentwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP, Anlage 3) wird zugestimmt.
4. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

### **Begründung:**

#### Planungsanlass

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung des ehemaligen Bundeswehr-Betriebsstofflagers soll als Folgenutzung auf dem Gelände die Gewinnung Erneuerbarer Energien (hier: Solare Strahlungsenergie) ermöglicht werden.

Das Unternehmen SOLIBRA GmbH aus Bad Kreuznach wird die Anlage errichten und betreiben.

Die planungsrechtliche Vorbereitung umfasst neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

#### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtgebietes Gießen im Außenbereich nördlich der B 457 an der Gemarkungsgrenze zu Fernwald-Annerod. Die Gesamtfläche des umzäunten Geländes beträgt ca. 12 ha.

#### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Photovoltaik-Freiflächenanlage. Deshalb soll nach § 11 Baunutzungsverordnung ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung: „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt werden. Neben den Flächen für die Errichtung der PV-Module sind dabei die Teilbereiche für die Erhaltung bzw. Anpflanzung von Gehölzen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einbezogen. Deren konkrete Festsetzung wird im weiteren Bebauungsplan-Verfahren ermittelt und vorgenommen. Mit dem erforderlichen Bebauungsplanverfahren soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Die Planungskosten übernimmt der Investor. Das Bebauungsplanverfahren wird in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt durchgeführt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft –Sondernutzung Bund-" sowie "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Suchraum für potentielle Ausgleichsflächen" und "Richtfunkstrecke" (teilweise) ausgewiesen. Künftig lautet die Darstellung "Sonderbaufläche – Freiflächenphotovoltaik".

#### Verkehr:

Die Verkehrsanbindung ist ausschließlich für den Bau der Anlage, für Notfälle und Wartungsarbeiten erforderlich. Sie erfolgt aus dem öffentlichen Straßennetz über vorhandene Wege.

#### Ver- und Entsorgung:

Anforderungen an die Ver- und Entsorgung bestehen nicht; die Einspeisung der gewonnenen Energie in das Netz der Stadtwerke Gießen AG wird im Zuge der Baumaßnahmen hergestellt.

Verfahren:

Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan GI 03/13 "Hohe Warte" wird gem. § 12 BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert (16. Änderung).

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Abgrenzung des Plangebietes.
2. Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
3. Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) für eine Photovoltaikanlage.

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift