

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1178/2012**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 12.10.2012

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

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

#### Betreff:

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 03/13 "Hohe Warte"**

hier: - Entwurfsbeschluss

- Durchführung der Offenlegung

- Antrag des Magistrats vom 12.10.2012-

#### Antrag:

- „1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Anlage 1-3) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird als Entwurf beschlossen.
  
2. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP, Anlage 4) sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

#### Begründung:

##### Planungsanlass

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. Juni 2012 soll nach der Aufgabe der militärischen Nutzung des ehemaligen Bundeswehr-Treibstofflagers als Folgenutzung auf dem Gelände die Gewinnung erneuerbarer Energien (hier: Photovoltaikanlage) ermöglicht werden.

##### 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: „Photovoltaik“ festgesetzt werden. Neben den

Flächen für die Errichtung der Photovoltaik-Module sind dabei die Teilbereiche für die Erhaltung bzw. Anpflanzung von Gehölzen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einbezogen.

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 – Freiflächenphotovoltaikanlage". Der im Bebauungsplan festgesetzte Solarpark wird zeitlich nicht befristet. Wird der Solarpark aber länger als zwei Jahre nicht betrieben, muss er zurückgebaut werden. Näheres wird in dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

#### Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung

In der Zeit vom 03. bis zum 14. September 2012 wurde, nach amtlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in den beiden Gießener Tageszeitungen, die vorgezogene Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, durch Auslegung der Bebauungsplanunterlagen im Stadtplanungsamt, durchgeführt. Gleichzeitig konnten die Planunterlagen im Internet eingesehen werden. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

46 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 30. August 2012 bis zum 21. September 2012 um Stellungnahmen gebeten. 19 Stellungnahmen gingen ein, wovon 11 Bedenken und inhaltliche Anregungen enthielten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit als möglich bei der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

So wurde gegenüber dem Vorentwurf der Hinweis auf ein Bombenabwurfgebiet und eine Reihe von naturschutzrechtlichen Auflagen und Hinweisen (Gehölzpflegemaßnahmen, Erhaltung der Pionierflur, Bauzeitenregelungen, Arten- und Biotopschutz – z. B. Nisthilfen) aufgenommen.

Dem Vorschlag, die Waldausgleichsmaßnahme teilweise direkt nördlich des Plangebietes anzusiedeln, wurde nicht gefolgt. Es handelt sich dabei ebenfalls um eine teilweise befestigte Fläche, die früher als Tanklager genutzt wurde. Diese Fläche liegt aber jetzt innerhalb des Naturschutzgebietes Hohe Warte. Somit wäre zu prüfen, ob eine Aufforstung dem Zweck der Unterschutzstellung nichts entgegensteht. Die Fläche könnte den erforderlichen Aufforstungsumfang auch nicht ganz abdecken. Die Herrichtung einer bepflanzten Fläche ist zudem mit dem Rückbau baulicher Anlagen verbunden und somit kostenintensiv und auch zeitaufwendig. Außerdem wird die Fläche von der Unteren Forstbehörde bereits als Wald eingestuft.

Nur von einer Seite wurde gefordert, auf die Ausweisung einer Photovoltaikanlage ganz zu verzichten und den derzeitigen Zustand zu belassen.

Sonstige Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind vor allem redaktioneller Art.

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 Mittelhessen Netz GmbH 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). Gleichzeitig wurde beim Regierungspräsidium Gießen ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 für den Bereich Hohe Warte gestellt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Vorhaben bezogener Bebauungsplanentwurf Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“ (verkleinert)
2. Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf
3. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf
4. Vorhaben und Erschließungsplan (VEP verkleinert).

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift