XII/667
Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich einer noch einzurichtenden Freiflächenphotovoltaikanlage, Lage Hainwiesen, Ortsteil Wisper
hier: Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachbereich III Bauverwaltung, Grundstücksverkehr	13.01.2025
Verantwortlich:	*Aktenzeichen*
Zindel, Udo	09.1.Wisper.Solarpark Hainwiesen

Beratungsfolge	*Beschlussart*	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevorstand	Vorberatung	20.01.2025	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	29.01.2025	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	07.02.2025	Ö

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet.

1. Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt im Ortsteil Wisper im Bereich Hainwiese die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

2. Der Geltungsbereich für den der Bebauungsplan geändert und ergänzt werden soll umfasst die nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Wisper:

Flur	Flurstück	Nutzung	ganz/teilweise	Lage	Größe
2	40	Gemischte Nutzung (Gebäude- u. Freifläche Land- u. Forstwirtschaft) Landwirtschaft (Ackerland)	ganz	Hainwiesen	16.259,00 m²
2	41	Weg (Fahrweg)	teilweise	Hainwiesen	1.277,00 m²
2	43	Weg (Fahrweg)	teilweise	Wisperheide	522,00 m²
2	47	Landwirtschaft	ganz	Dicke Birken	7.528,00 m²

		(Ackerland)			
2	48	Wald (Nadel-holz)	ganz	Dicke Birken	6.588,00 m²
2	54	Weg (Fahr-weg)	teilweise	Mittelgewann	7.634,00 m²
2	50	Weg (Fahr-weg)	ganz	Mittelgewann	261,00 m²
2	52	Weg (Fahr-weg)	teilweise	Mittelgewann	577,00 m²

3. Die Grundstücke liegen innerhalb des Bereiches, für den die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.09.2024, eine Entwicklungsflächenanalyse zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Gemeindegebiet festgestellt hat.

4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplan ausarbeiten zu lassen, mit dem Ziel die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen des notwendigen Baurechts zu schaffen.
5. Die Gemeindevertretung nimmt das Konzept des Vorhabensträgers zur Kenntnis. (Anlage 3)

6. Die frühzeitige Bürgerversammlung ist nach den Vorschriften des BauGB's unmittelbar nach dieser Beschlussfassung durchzuführen.

II. Begründung/Sachverhalt

Der Gemeindevertretung wurde eine Beratungsvorlage zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Grundlagen zugeleitet.

Auf Basis der Beratungsvorlage zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes soll parallel neben der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die bauplanungsrechtliche Bearbeitung zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Hinsichtlich der Begründung wird für diesen Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes auf die Begründung zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes verwiesen, da die Planung zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes auf Grundlage der Planungen zur Erarbeitung der Änderungen und Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufbauen.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

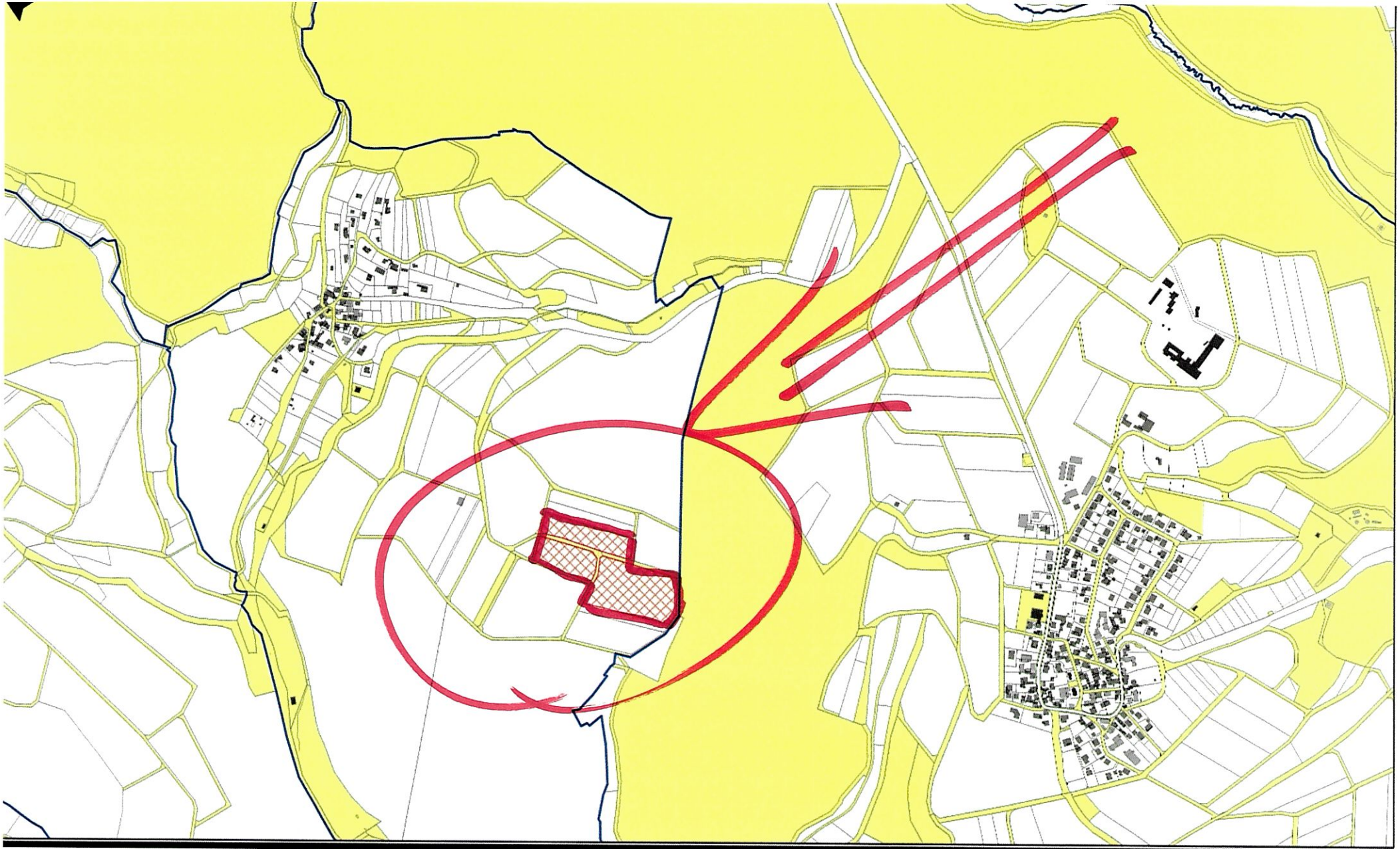
Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Geltungsbereich Ausschnitt Liegenschaftskarte
2	Übersichtskarte des Geltungsbereiches Auszug Liegenschaftskarte
3	Konzept Solarpark Wisper Hainwiesen_Stand 25.11.2024

Maßstab:	1:1500	Datum:	13.01.2025

Heidenrod



Maßstab:	1:10000	Datum:	14.01.2025

Heidenrod

Übersichtskarte Gemarkung Wisper
Freiflächen PV Hainwiesen

Solarpark Heidenrod-Wisper „Hainwiesen“

Datum: 25.11.2024
Verfasser: Christoph Funk - Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG

Einleitung

Die Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf privaten Flächen auf der Gemarkung des Ortsteils Wisper. Die Grundstücke befinden sich südlich des Ortsteils Wisper und nördlich des Ortsteils Springen. Die Grundstücke werden weitgehend vom Baumreihen und Wäldern eingefasst. In westlicher Richtung liegt hinter dem Wald das Wispertal und in östlicher Richtung erstreckt sich ein Waldstück bis zur Kreisstraße K674. Zwischen den Grundstücken verlaufen öffentliche Wege. Die Anlagenleistung ist mit ca. 2.700 kWp bei einer maximalen Einspeiseleistung von 2.250 kW geplant. Die Anlage soll auf den folgenden Flurstücken entstehen.

Gemarkung Wisper, Flur 2, Flurstücke 40, 47 und 48.

Mit dem Grundstückseigentümer wurde bereits ein Gestattungsvertrag abgeschlossen. Demnach stehen uns die Grundstücke zur Errichtung der Anlage zur Verfügung.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer der Photovoltaik-Anlagen zu ermöglichen, ist es notwendig, dass für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird und der Flächennutzungsplan im fraglichen Bereich ebenfalls geändert bzw. angepasst wird.

Mit dem Erlass der Verordnung über Gebote für Freiflächensolaranlagen (Freiflächensolaranlagenverordnung – FSV) vom 19.11.2018 ist es möglich mit Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur teilzunehmen. Zu diesen landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten zählt der Ortsteil Wisper.

Die Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Gemeinderatssitzung am 29.09.2024 unter Top 10 die Einarbeitung einer Potenzialanalyse zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaik in die städtebauliche Entwicklung beschlossen. Die Flurstücke 40 und 47 befinden sich innerhalb der in Anhang 8.8 Lageplan Wisper dargestellten Flächen.

Wir bitten darum, ebenfalls das Flurstück 48 zu berücksichtigen, da diese Waldfläche stark beschädigt ist und aus einer ehemaligen Weihnachtsbaumzucht hervorgegangen ist. Eine Abstimmung mit dem Forstamt ist dazu schon erfolgt. Wenn es eine Kompensationsfläche gibt, bestehen seitens des Fortsamtes keine Bedenken.

Umsetzung und Bürgerbeteiligung

Die Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG bietet die Möglichkeit an, die Bürger am Vorhaben zu beteiligen. Dazu kann die Umsetzung über die Erneuerbare Energien Rheingau-Taunus GmbH erfolgen oder die Beteiligung von Genossenschaften und/oder Bürgern über Nachrangdarlehen erfolgen.

Erschließung

Die Zufahrt ist über bestehende land- und forstwirtschaftliche Wege möglich.

Da zwischen den Grundstücken ein Mittelspannungskabel des Netzbetreibers Syna GmbH verläuft ist die Anbindung der Anlage relativ einfach möglich. Die erforderliche Einspeiseleistung wurde bereits bei der Syna angefragt und reserviert. Zur Anbindung der Module ist die Errichtung von einer Trafostationen notwendig.

Zur Verbindung der Grundstücke über die öffentlichen Wege benötigen wir noch die Freigabe der Gemeinde für die folgenden Flurstücke Gemarkung Wisper Flur 2, Flurstücke 41 und 54. Zur Verbindung der Grundstücke

müssen die genannten Wegeparzellen mit Niederspannungs- und Steuerkabeln gequert werden. Die genaue Lage wird noch geplant und nach Ausführung eingemessen.

Anlagentechnik und Grundstücksnutzung

Die PV-Module sollen auf Modultischen mit einer Neigung von ca. 20° und einer Ausrichtung nach Süden aufgestellt werden. Auf den Modultischen werden zwei oder mehrere Module übereinander angeordnet. Die Gründung erfolgt mit einer Stütze (mittige Anordnung der Stütze unter dem Modultisch) oder zwei Stützen (Anordnung der Stützen an den Rändern). Die minimale Höhe der Tische ist mit 0,8 m vorgesehen, um eine Beweidung mit Schafen zu ermöglichen. Die maximale Höhe beträgt 3,0 m. Der Reihenabstand ist mit 3,5 m bis 4,5 m vorgesehen. Zur Gründung sollen Rammprofile verwendet werden. Diese reduzieren den Versiegelungsgrad gegenüber Betonfundamenten.

Die überbaute Grundstücksfläche beträgt ca. 12.000 m² bei einer umzäunten Grundstücksfläche von ca. 26.000 m².

Die Flächen werden zum Diebstahlschutz und zum Schutz vor elektrischen Gefährdungen eingezäunt.

Abbildung 1: Lageplan (in rot Vorrangflächen gemäß Anhang 8.8)

Abbildung 2: Detailplan

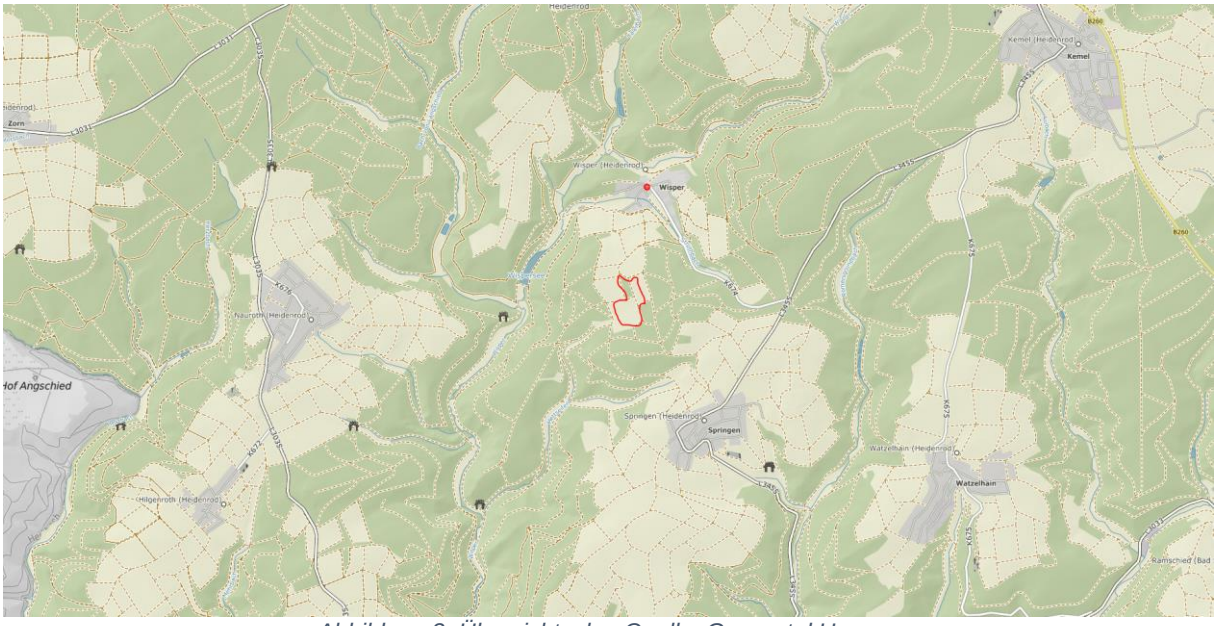


Abbildung 3: Übersichtsplan Quelle: Geoportal Hessen

Abbildung 4: Foto Referenzanlage

Naturverträglichkeit

Zur Minimierung der Flächenversiegelung soll die Gründung ausschließlich per Rammprofile erfolgen. Bei der Planung und Umsetzung werden die verschiedenen Positionspapiere von z. B. NABU und BUND berücksichtigt. Die Tischtiefe soll nicht größer als 6 m sein und der Reihenabstand nicht kleiner als 3 m. Gleichzeitig werden die Tische in einer Mindesthöhe von 0,8 m angeordnet damit zur naturverträglichen Pflege des Grünlandes Schafe eingesetzt werden können.

Waldfläche

Das Flurstück 48 ist gemäß Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen. Das Waldstück ist aus einer ehemaligen Weihnachtsbaumkultur hervorgegangen und hat keinen Anschluss zum umliegenden Wald. Die Bäume befinden sich in keinem guten Zustand. Zur Verkehrssicherung wurde durch den Grundstückseigentümer bereits eine Rodung durchgeführt. In Vorabstimmung mit der Gemeindeverwaltung wurde die Möglichkeit einer Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Gemeindegebiet bereits abgestimmt.

Blend- und Außenwirkung

Zur Verringerung von Blendwirkungen werden reflexionsarme Module festgesetzt, die mindestens 98 % des einfallenden Sonnenlichts absorbieren Dies kann durch eine Antireflexbeschichtung (AR-Coating) erreicht werden. Da die Fläche von umliegenden Ortschaften aufgrund der Topografie nicht einsehbar ist, ergibt sich keine störende optische Wirkung und eine störende Blendwirkung kann ausgeschlossen werden.

Alternative Flächen

Der Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG lagen noch weitere private Flächen zur Prüfung vor die sich innerhalb der Gemeindegrenzen befinden. Auf diesen Flächen ist es aus wirtschaftlicher Sicht derzeit nicht möglich PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Der Hauptgrund ist die große Entfernung, die zum Netzanschluss überwunden werden muss.

Huppert „Dicke Eiche“	10.000 m²
Laufenselden südlich des Sportplatzes	12.000 m²
Laufenselden „Söderwiesen“	27.000 m²

Technische Daten der Entwurfsplanung

Anlagenleistung:	2.700 kWp
Geplante Erzeugung pro Jahr:	2.700.000 kWh (entspricht ca. 900 Haushalten mit einem Verbrauch von 3.000 kWh)
Modulanzahl:	6.000 St.
Überdeckte Fläche:	11.200 m²

Einspeisung in das Netz der Syna GmbH
Trafostationen mit einer Leistung von 2.500 kVA