

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bau-, Ordnungs- und Kanalisationsausschuss Bovenau	16.11.2021	öffentlich	12.
Gemeindevertretung Bovenau	25.11.2021	öffentlich	13.

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Solarpark Osterrade" und der 17. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet südlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich des Osterrader Holz, nördlich des Windparks und östlich der Alten Eider - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Bovenau möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Die vorhandene Fläche nördlich des Windparks gilt bereits als vorbelastet und soll daher zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bereitgestellt werden.

Auf den Flurstücken 1/5 und 72 der Flur 10, 21 und 28 (teilw.) der Flur 9 sowie 2/6 (teilw.) der Flur 2, südlich des Nord-Ostsee-Kanals sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Erstellung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an die Enerparc AG verpachtet werden. Insgesamt sollen ca. 43 ha überplant und eine installierte Leistung von ca. 40 MWp erreicht werden.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind, sind zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher beantragt der Vorhabenträger, die Enerparc AG, bei der Gemeinde Bovenau die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das betreffende Areal sowie die Änderung des Flächennutzungsplans als planungsrechtliche Voraussetzung zu beschließen. Hierbei hat sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Bovenau im Durchführungsvertrag zu verpflichten, das Vorhaben innerhalb einer festgelegten Frist umzusetzen und die Planungs-, Erschließungs- und Umsetzungskosten für das Vorhaben zu tragen. Träger des Planverfahrens ist die Gemeinde.

Die Gemeinde Bovenau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen darstellt. Parallel zur Aufstellung des B-Plans ist daher eine FNP-Änderung erforderlich. Die Planungen verlaufen nach § 8 Abs. 3 S. 1 im Parallelverfahren, so dass dieser B-Plan entsprechend des Entwicklungsgebots § 8 Abs. 2 S. 1 schlussendlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Die Fläche soll zur Erzeugung von regenerativen Energien durch Photovoltaik dienen und als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt werden.

Die Solarpaneele werden in Reihen aufgestellt und haben eine Höhe von ca. 3,50 m. Als Nebenanlagen werden einige kleinere Transformatorgebäude mit ca. 2 m Höhe erforderlich sein. Die Wege im Solarpark werden teilweise mit Schotter befestigt, überwiegend ist eine Befestigung aber nicht erforderlich, da sie nur selten benutzt werden. Die Lage

der Wege und die Löschwasserversorgung werden mit der Feuerwehr abgestimmt, die auch jederzeit Zugang zur Fläche erhält. Die Solarmodule selbst sind nicht brennbar, theoretisch könnten aber - wie auf anderen Flächen auch - Flächenbrände des Grünlands auftreten. Der erzeugte Strom wird über Erdkabel abgeführt.

Abstimmungen zur Erschließung der Flächen sowie weiterer Thematiken erfolgen während des Planverfahrens.

Die Anlage wird zur Diebstahlsicherung eingezäunt. Die Zäune haben einen Abstand von mind. 20 cm zum Boden, so dass sie für Kleinsäuger durchlässig sind. Die Fläche wird jagdrechtlich ein sog. befriedeter Bezirk und zählt damit nicht mehr zum Jagdrevier. Zu den umliegenden Wäldern und zum Nord-Ostsee-Kanal werden die erforderlichen Mindestabstände eingehalten.

Die Flächen unter den Modulen bleiben im Wesentlichen unversiegelt, da die Module keine Fundamente haben, sondern lediglich in die Erde gesteckt werden. Die Flächen unter den Modulen werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu extensivem Grünland entwickelt, das nicht gedüngt und auch nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt wird. Dadurch werden sie ökologisch erheblich aufgewertet. Mahdtermine und Saatgutmischungen werden so festgesetzt, dass sich die freien Flächen im Plangebiet als Blühwiese und damit als Nahrungsquelle für Bienen und Insekten entwickelt. Eine Beweidung mit Schafen ist möglich.

Der Solarpark soll auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der vorgegebenen Förderkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) errichtet werden. Mittlerweile erweist sich die Errichtung von Solarparks auch ohne EEG-Förderung als rentabel, sodass die Lage dieses Solarparks nicht an die vorgegebene EEG-Gebietskulisse gebunden ist. Gleichwohl muss die Planung raumordnerischen Zielen folgen, raumverträglich gestaltet sein und unter Abwägung aller schutzwürdigen Belange erfolgen. Gleichzeitig hat die Gemeinde gemäß aktuellem Entwurf des Landesentwicklungsplans (2020) ein Standortkonzept zu entwickeln, das die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf geeignete Räume lenkt.

Wegen seiner Größe über 20 ha ist das Vorhaben raumbedeutsam und benötigt voraussichtlich ein Raumordnungsverfahren sowie bis zum Satzungsbeschluss die Zustimmung der Landesplanung. Daher ist frühzeitig eine Planungsanzeige zu schalten.

Der Vorhabenträger pachtet die Flächen vom Eigentümer üblicherweise für 20 Jahre mit einer Verlängerungsoption von weiteren 5 oder 10 Jahren. Nach Kündigung des Pachtvertrags werden die Anlagen komplett auf Kosten des Vorhabenträgers abgebaut. Dies wird vertraglich mit den Eigentümern vereinbart und durch Bankbürgschaften abgesichert. Die Anlage kann einfach rückstandlos abgebaut werden, da die Module keine Fundamente haben. Grundsätzlich ist auch ein längerer Betrieb über 20 Jahre hinaus möglich. Erste Erfahrungen mit 20 Jahre alten Anlagen zeigen, dass die Anlagen kaum an Leistung verlieren.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostentragung für die Aufstellung dieses B-Plans wird vorab über eine Kostenübernahmeerklärung mit dem Vorhabenträger geregelt. Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung der Bauleitpläne keine Kosten.

3. Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich des Osterrader Holz, nördlich des Windparks und östlich der Alten Eider wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Osterode“ aufgestellt sowie die 17. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.
2. Planungsziel ist die Schaffung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Hier sollen Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung aufgestellt werden.
Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB), soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.
6. Der Bürgermeister wird dazu ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag über die Kostentragung mit dem Projektträger zu schließen.
7. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen soll das Planungsbüro Elbberg auf Kosten des Vorhabenträgers beauftragt werden.

Im Auftrage

gez.
Marc Nadolny

Anlage(n):
Plan über Geltungsbereich