



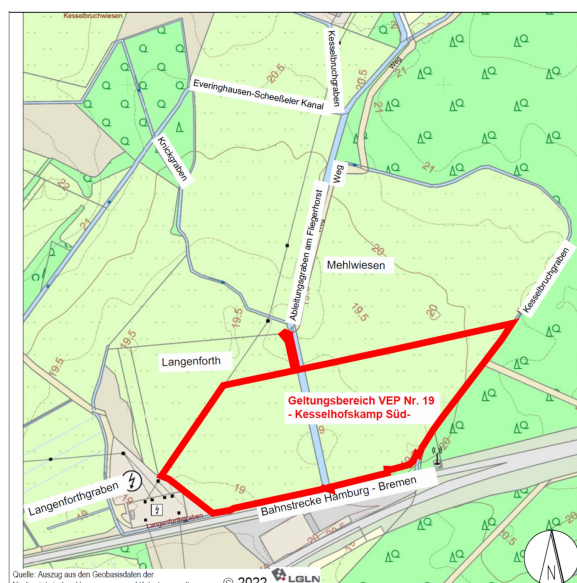
Beschlussvorlage Nr.: 0174/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	23.11.2022			
Ausschuss für Planung und Hochbau	24.11.2022			
Verwaltungsausschuss	07.12.2022			

40. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Solarpark - südlich Kesselhofskamp) und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Solarpark - südlich Kesselhofskamp -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 40. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A, Kernstadt (Solarpark – südlich Kesselhofskamp) einzuleiten und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 - Solarpark - südlich Kesselhofskamp - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Begründung:

Die Fa. Solarpark Heilemann GmbH & Co. KG beabsichtigt auf einer derzeit für die Landwirtschaft genutzten Fläche entlang des Bahnabschnitts Rotenburg - Sottrum (Bahnlinie Hamburg - Bremen) die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage (FF-PVA) und möchte somit einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 8,26 ha. Davon werden jedoch nur ca. 3,82 ha mit Solarmodulen überdeckt. Da diese Module aufgeständert werden ist die tatsächliche Versiegelung marginal. Die wesentliche Versiegelung erfolgt (ca. 1.000 m² gesamt) über die geschotterten Erschließungsflächen und Nebenanlagen wie Trafohäuschen o.ä.

Die Gesamtleistung der geplanten Freiflächen-PV-Anlage beträgt ca. 8,3 MWp.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien liegt, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, im **überragenden öffentlichen** Interesse. Ziel der Bundesregierung ist es, dass Strom in Deutschland bis 2035 nahezu ausschließlich aus erneuerbaren Energien stammen soll.

Das EEG fördert derzeit durch die Einspeisevergütung u. a. Photovoltaikanlagen im Bereich eines Bebauungsplanes, wenn sich die Anlage auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen befinden. Auch in der Planungshilfe des Landkreises Rotenburg (Wümme) „Planungsrechtliche Beurteilung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Empfehlungen zu deren Standortsicherung in der Bauleitplanung“ vom 30.08.2022 werden baulich vorgeprägte Flächen, wie solche entlang stark frequentierter Schienenwege, analog zu den Vorgaben des EEG, als sog. Gunstflächen angenommen.

Das Plangebiet erstreckt sich entlang einer solch stark frequentierten Eisenbahnstrecke und liegt außerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, von Natura 2000-Gebieten, von Vorranggebieten des Biotopverbunds, der landschafts- oder infrastrukturbezogenen Erholung oder der Rohstoffgewinnung. Sog. Ausschlussflächen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind damit von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines festgelegten Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft sowie eines Vorbehaltsgebietes für landschaftsbezogene Erholung. Beide Vorbehaltsfunktionen sind durch die Lage entlang von Bahnschienen und angrenzender Starkstromleitungen der Bahn erheblich vorbeeinträchtigt. Die Planung steht demnach nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Sog. Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft aufgrund eines hohen Ertragspotenzials sind von der Planung nicht betroffen. Es werden keine hochwertigen Ackerflächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Grünlandnutzung wird nach der Überbauung mit einer Freiflächen-PV-Anlage beibehalten, so dass das geplante Vorhaben als raumverträglich eingestuft werden kann.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Anders als z. B. Windenergieanlagen sind Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Zur Errichtung eines Solarparks ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan, der bislang Flächen für die Landwirtschaft darstellt, zu ändern. Die Planungen sollen zeitgleich im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird ein Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Neben dem Bebauungsplan ist ein sog. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Bestandteil der Planung.

Weiterhin ist ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen Vorhabenträger und der Stadt Rotenburg vor Satzungsbeschluss zu schließen. In diesem verpflichtet sich der

Vorhabenträger Solarpark Heilemann GmbH & Co. KG zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungskosten.

Die Stadt Rotenburg ist bestrebt, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im Sinne nachhaltiger Versorgungsstrategien zu fördern. Mit der vorliegenden Planung soll sichergestellt werden, dass der Ausbau erneuerbarer Energien gesellschafts- und naturverträglich erfolgt und dass keine durch hochwertige Naturräume geprägten oder für die Landwirtschaft besonders wertvollen Bereiche in Anspruch genommen werden.

Torsten Oestmann