

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/159

freigegeben am **13.09.2022**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 09.09.2022

Bebauungsplan 119 - Solarpark Kleibrok

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.09.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	10.10.2022	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 - Solarpark Kleibrok wird beschlossen.
2. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 119 – Solarpark Kleibrok einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 119 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks im Ortsteil Kleibrok geschaffen werden. Diese Bauleitplanung geht zurück auf einen Antrag des Landwirts Christian Meyer-Hullmann, dem bereits im März 2022 in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen grundsätzlich zugestimmt wurde. Auf die Vorlage 2022/010 wird insoweit verwiesen.

Der Bebauungsplan 119 soll im Parallelverfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden und 42 ha Flächen nördlich des Strohwegs und südlich der Rehorner Bäke für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen planungsrechtlich bereitstellen. Die Standortwahl und Umweltauswirkungen der Planung werden in der Vorlage 2022/157 zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans umfassend erläutert.

Die Solarmodule der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nach Osten und Westen ausgerichtet werden. Hierdurch wird eine gleichmäßige Stromerzeugung am Morgen und Nachmittag erzielt und gegenseitige Verschattung vermieden. Die Modulreihen sollen in einem Abstand von 4 m zueinander errichtet werden, sodass in der Mittagszeit ein etwa 2 m breiter Streifen des Bodens noch besonnt wird. Auf den 42 ha werden bei dieser Aufstellungsvariante ca. 49 MW Leistung installiert werden können, die eine Strommenge von 45 bis 51 Mio. kWh jährlich erzeugen können. Im südlichen Teil ist die Errichtung einer Informationsstelle geplant, um interessierte Bürgerinnen und Bürgern über die Funktionsweise des Solarparks aufzuklären.

Der erzeugte Strom soll entweder direkt über Anschluss an das bestehende Stromnetz in das Versorgungsnetz eingespeist oder direkt zu bestehenden Gewerbebetrieben in Liethen geliefert werden. Energierechtliche Voraussetzung für eine direkte Lieferung des Stromes an einen Betrieb ist die Beteiligung des Gewerbebetriebes am Solarpark. Beide Möglichkeiten werden derzeit geprüft.

Um die Zulässigkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlagen näher zu definieren werden im Bebauungsplan 119 folgende Festsetzungen getroffen.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Dabei werden 6 Teilflächen unterschieden, die der Berücksichtigung der Höhenfestsetzung bezogen auf die derzeitige Geländehöhe dienen. Neben der Errichtung und dem Betrieb von Solaranlagen sowie deren erforderlichen Nebenanlagen sind dort weiterhin Viehhaltung zur Grünpflege, Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege dienen, zulässig.

Zum Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die als Anteil der Sondergebietsfläche definiert wird, der durch die Solarmodule überdeckt werden darf. Die zulässige Bodenversiegelung (durch die Fundamente der Solarmodule, Wege und Leitungstrassen sowie Nebenanlagen wie Trafostationen) wird auf 2 % des Sondergebietes begrenzt. Die zulässige Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf maximal 3,50 m begrenzt.

Zur Erschließung des Solarparks werden Teilbereiche des Strohwegs als öffentliche Verkehrsfläche und weitere landwirtschaftliche Wege als private Erschließungswege festgesetzt.

Private Grünflächen mit unterschiedlichen Maßnahmenflächen sichern die Erhaltung und Neuanlage von Gehölzen und von Gewässerräumstreifen entlang des Geestrandtiefs und der Rehorner Bäke. Innerhalb der Maßnahmenflächen sind halbruderale Gras- und Staudenflure und Blühstreifen zu entwickeln sowie Lesestein- und Totholzhaufen anzulegen. Zur Eingrünung des Plangebietes gegenüber der offenen Landschaft werden Anpflanz- und Erhaltungsflächen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen festgesetzt.

Zudem werden zwei Einzelbäume im Plangebiet zum Erhalt vorgesehen, für die eine Nutzung als Quartiersbaum durch Vögel vermutet werden muss. Die Kartierung von Brutvögeln, Amphibien und Reptilien ist noch nicht abgeschlossen, sodass genauere Aussagen zur Entwurfsfassung getroffen werden können.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 26.09.2022 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags durch den Investor getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Bei Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich ein Energieertrag aus erneuerbaren Energien von 45 bis 51 Mio. kWh jährlich.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht
4. Lageplan auf Luftbild