

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

Vorlage-Nr.: 2023/025

freigegeben am **02.03.2023**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 23.02.2023

Bebauungsplan 119 - Solarpark Kleibrok

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.03.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	20.03.2023	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 13.03.2023 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 119 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 119 sollen - im Parallelverfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks im Ortsteil Kleibrok geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren wurde im September 2022 gefasst. Auf die Vorlagen 2022/010 und 2022/157 wird insoweit verwiesen.

Für diese Planung ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen insbesondere Anregungen zum Bodenschutz vorgetragen. Die Gründung der Anlagen ist durch Rammpfosten geplant. Bei der Realisierung der PV-Anlage sind verschiedene Bodenschutzmaßnahmen, unter anderem zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen, zu beachten.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde von zwei Anliegern der Abstand des Solarparks zu Wohnhäusern thematisiert. Dem Gebot der Rücksichtnahme folgend wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans der Geltungsbereich der Sonderbauflächen reduziert. Ergänzend dazu werden im Bebauungsplan Teilflächen als Grünflächen mit Anpflanzgebot ausgewiesen, um den Abstand zwischen PV-Modulen und Wohnhäusern auf mindestens 75 m zu erhöhen. Die vollständige Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage 1 beigefügt.

In den Entwurf eingeflossen sind zudem weitere Überlegungen zur ökologischen Ausgestaltung des Solarparks. Die zulässige Grundflächenzahl zur Überdeckung mit PV-Modulen wurde gegenüber dem Vorentwurfs-Stand von 0,8 auf 0,6 reduziert. Zudem wurde die zulässige Grundflächenzahl für bodenversiegelnde Bauteile auf 0,02 festgesetzt. Dadurch vergrößern sich innerhalb des Solarparks die Abstände zwischen den PV-Modulen, sodass sich unterhalb dieser die vorgesehene Extensivierung von Grünland besser entwickeln kann. Die dadurch verringerte wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Solarparks wird vom Vorhabenträger akzeptiert.

Innerhalb des Plangebietes werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert, die neben der oben genannten Grünlandextensivierung die Anlegung von Gehölzen, Blühstreifen und Totholzhaufen beinhalten. Die Einzäunung des Solarparks ist im bodennahen Bereich mit einer größeren Maschenbreite zu realisieren, sodass eine Durchlässigkeit für Kleintiere ermöglicht wird.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurde festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes drei Kiebitz-Brutpaare ihr Brutrevier verlieren werden. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme werden vor Baubeginn ca. 5,5 Hektar externe Kompensationsflächen als extensives Grünland im Bereich Liethen und Kleibrok bereitgestellt.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Vorhabenträger getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Bei Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich ein Energieertrag aus erneuerbaren Energien von 41 bis 47 Mio. kWh jährlich.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Entwurf Planzeichnung
3. Entwurf Begründung
4. Entwurf Umweltbericht mit Anlagen
5. Planzeichnung auf Luftbild