



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.0.10-6	24.05.2024	Fb 6/113/2024					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.06.2024						

Betreff:

Bebauungsplan 08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage“,
Ortsteil: Vahlhausen
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage“

Ortsteil: Vahlhausen

Plangebiet: Westlich von Vahlhausen zwischen Blomberger Straße und Dörenstraße, Flächen westlich und östlich des Umspannwerkes

II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe IV* zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

*= Quereinsteigerplan

Sachdarstellung / Begründung:

Der Verwaltung liegt mit Datum vom 08.03.2024 ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes (im Parallelverfahren) für eine Agri-Photovoltaikanlage im OT Vahlhausen auf den Flächen östlich und westlich des Umspannwerkes vor (siehe Anlage). Die Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 5,7 ha befinden sich im Eigentum der zwei Antragsteller und werden bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt ist hier entsprechend „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Einordnung des Antrags in das Thema „Erneuerbare Energien“:

Die beantragte Agri-Photovoltaikanlage ist als Anlagentyp eine Sonderform der Freiflächen-Photovoltaikanlagen und ist den erneuerbaren Energien zuzuordnen.

Für die Bundesregierung ist ein beschleunigter Ausbau der erneuerbaren Energien nicht nur aus klimapolitischen, sondern auch aus geopolitischen und ökonomischen Gründen von besonderer Bedeutung. Dies vor dem Hintergrund, dass das Bundesklimaschutzgesetz Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 vorsieht und aufgrund der Tatsache, dass der Ukraine-Krieg die hohe Bedeutung einer von

fossilen Energieressourcen unabhängigen Energieversorgung in besonderer Weise und Dringlichkeit aufgezeigt hat.

Die Bundesregierung hat daher in schneller Zeitabfolge ein komplexes Bündel an neuen Gesetzen und Gesetzesänderungen auf den Weg gebracht.

U. a. wurde im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) das ambitionierte Ziel verankert, die installierte Leistung der Photovoltaik bis 2030 bundesweit um das ca. 3 ½ -fache zu erhöhen. Der Ausbau soll hälftig auf Dach- und auf Freiflächen verteilt werden. Als Folge davon wurden zum 04.01.2023 und zum 03.07.2023 auch Änderungen des BauGB vorgenommen.

In § 35 „Bauen im Außenbereich“ wurde in Absatz 1 Nr. 8b eine (erstmalige) Privilegierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von bestimmten Verkehrswegen eingeführt (Abstand bis zu 200 Metern längs von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes).

Im Absatz 1 Nr. 9 wurde die Privilegierung besonderer Solaranlagen im Sinne des § 48 EEG (= Agri-Photovoltaikanlagen) eingeführt für kleinere Anlagen (max. 2,5 ha) zur überwiegenden Selbstversorgung eines land-/forstwirtschaftlichen Betriebes.

Der § 48 EEG definiert die besonderen Eigenarten einer Agri-PV-Anlage, die hoch aufgeständerte Solarmodule haben muss, damit unter oder zwischen den Modulen noch eine landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden kann, die mindestens 66 % des Referenzertrages dieser Fläche ohne die PV-Module erbringen muss.

Auch im Landesentwicklungsplan NRW wurden in einer 2. Änderung (= Landesentwicklungsplan – Erneuerbare Energien/LEP-E NRW, rechtsgültig seit 01.05.2024) umfangreiche Neuregelungen zum planerischen Umgang mit und zur räumlichen Steuerung von Erneuerbare Energien-Anlagen (= Windkraftanlagen und Freiflächen – Solarenergieanlagen) getroffen. Darunter finden sich auch etliche Festlegungen für raumbedeutsame „Freiflächen-Solarenergieanlagen“ (= im LEP verwendeter Oberbegriff) in Form von Zielen und Grundsätzen, die auf nachgeordneten Planungsebenen (Regionalplanung, kommunale Bauleitplanung) zwingend zu beachten sind. Zur weiteren Auslegung und Umsetzung dieser Festlegungen dient zusätzlich der „LEP-Erlass Erneuerbare Energien“.

Die Stadt Detmold befindet sich ebenfalls in einem aktiven Klimaneutralitätsprozess. In der Ratssitzung am 16.05.2024 wurde dazu ein Eckpunktebeschluss gefasst, der u. a. ein vorzeitiges Erreichen der Treibhausgasneutralität im Jahr 2035 vorsieht. Kern der Strategie zur Erreichung dieses Ziels ist neben der Dekarbonisierung von Wärme, Strom und Mobilität auch der Ausbau der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet. Das beantragte Vorhaben könnte hierzu einen maßgeblichen Beitrag leisten.

Vor diesem energiepolitischen und rechtlichen Hintergrund ist zu prüfen, ob für die beantragte Agri-Photovoltaikanlage eine planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage besteht oder geschaffen werden kann.

Die oben beschriebenen Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB treffen auf das beantragte Vorhaben nicht zu, sodass eine Genehmigung auf dieser Rechtsgrundlage nicht möglich ist. Eine planungsrechtliche Grundlage kann daher nur durch Bauleitplanung, d. h. Änderung des FNP's und Aufstellung eines Baubauungsplanes geschaffen werden. Bauleitpläne sind gemäß § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Verwaltung hat daher im Vorfeld mit der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung abgeklärt, ob es sich bei dem beantragten Vorhaben um eine raumbedeutsame Freiflächen – Solarenergieanlage handelt und -wenn ja- inwieweit das Vorhaben mit den dann zu berücksichtigenden Zielen und Grundsätzen des LEP-E NRW vereinbar ist.

Falls hier eine Unvereinbarkeit festgestellt würde, käme eine Bauleitplanung von vornherein nicht mehr infrage, da es sich bei den Zielen der Raumordnung um endabgewogene Planungsvorgaben handelt, die bei der kommunalen Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen sind und nicht durch bauleitplanerische Abwägung überwunden werden können.

Da im Zeitpunkt der Abstimmungsgespräche der LEP-E NRW inhaltlich zwar schon beschlossen, formal aber noch nicht rechtsgültig war (s. o., Bekanntmachung als Rechtsverordnung erst am 30.04./01.05.2024), hat die Bezirksregierung keine schriftliche Stellungnahme abgegeben, sondern nur eine (unverbindliche) mündliche Einschätzung des Planvorhabens vorgenommen. Demnach würde die Fläche westlich des Umspannwerkes als raumbedeutsam eingestuft. Der LEP-E NRW legt als Ziel fest, dass Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen auf hochwertigen Ackerböden nur für Agri-Photovoltaikanlagen erfolgen darf. Als hochwertig gelten Ackerböden mit einer Bodenwertzahl von 55 und mehr. Da im Plangebiet ganz überwiegend Bodenwertzahlen von über 55 vorliegen, ist eine Agri-Photovoltaikanlage beantragt worden. Damit wird diesem Ziel der Landesplanung entsprochen.

Als weiteres Ziel ist im LEP-E NRW festgelegt, dass eine Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen -Solarenergieanlagen im Freiraum (mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten „Waldbereichen“ und „Bereichen zum Schutz der Natur“) grundsätzlich möglich ist, wenn der geplante Standort mit der Schutz -und Nutzungsfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Der Regionalplan OWL trifft für das Plangebiet folgende Festlegungen: „Regionaler Grünzug“, „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“, „Landwirtschaftlicher Kernraum“. Zur Beurteilung der Vereinbarkeit mit der Schutz- und Nutzungsfunktion ist nach den Erläuterungen des LEP-E NRW für bestimmte Bereiche, wie z. B. für regionale Grünzüge, eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Nach Aussage der Bezirksregierung kann sie diese Einzelfallprüfung für den hier betroffenen „Regionalen Grünzug“ zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vornehmen, da noch keine ausreichend aussagekräftigen Planunterlagen vorliegen, wie z. B. Photo-Animation, Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan. Eine abschließende Stellungnahme zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung kann daher erst im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgen.

Aufgrund dieser Ausgangslage schlägt die Verwaltung dem Ausschuss für Stadtentwicklung vor, das Bauleitplanverfahren für die beantragte Agri-Photovoltaikanlage einzuleiten und einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (siehe dazu SEA- Vorlage Drs.-Nr. Fb 6/112/2024) zu fassen.

Die Antragsteller haben sich zur Übernahme der Planungskosten (Erarbeitung der Bauleitpläne durch ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro incl. notwendiger Fachgutachten) bereiterklärt und die Möglichkeit zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das unmittelbar angrenzende Umspannwerk mit dem Netzbetreiber Westfalen Weser Netz GmbH vorabgestimmt (siehe Schreiben von W.W.N. GmbH in der Anlage).

Falls die Bezirksregierung im weiteren Planverfahren zu der Auffassung gelangt, dass das Planvorhaben definitiv nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist und auch nicht angepasst werden kann, könnten die Bauleitplanverfahren (FPÄ und B-Plan) dann entschädigungslos eingestellt werden. Die Verwaltung hält diesen „worst case“ nach derzeitiger Einschätzung der Sach- und Rechtslage jedoch für relativ unwahrscheinlich.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:					
Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	X				
Ergebnisplan/-rechnung					
Im Budget enthalten	X				
			Ertrag		
			Aufwand	8.500,- € *	
Finanzplan/-rechnung					
Im Budget enthalten	X				
			Einzahlung		
			Auszahlung	8.500,- €	

*= Kosten für Verwaltungstätigkeiten (nicht refinanzierbar)

Check zur Nachhaltigkeit STADT DETMOLD	fördernd	hemmend	neutral	Kurzbegründung (zwingend bei "fördernd")
Nachhaltiger Konsum & Gesundes Leben			X	
Nachhaltige Mobilität			X	
Wohnen & Nachhaltige Quartiere			X	
Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung	X			Versorgung mit klimaschonenden erneuerbaren Energieträgern. Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch Reduzierung von Emissionen.
Globale Verantwortung & Eine Welt			X	Versorgung mit klimaschonenden erneuerbaren Energieträgern. Handeln im Sinne des Bundesklimaschutzgesetzes als Beitrag zum Erreichen der Treibhausgasneutralität.
Soziale Gerechtigkeit & Lebenslanges Lernen			X	

Der Bürgermeister
i. A.

Kölczner

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000
Flurkartenauszug
Luftbild
Antrag mit Anlagen