

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/080/2020-21/2

Federführung: Fachbereich II	Datum: 17.11.2021
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ: 612649/BPI39

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	02.12.2021	
Verwaltungsausschuss	02.12.2021	

Gegenstand der Vorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39, "Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplan Hier: Aufstellungsbeschluss, Annahme/Billigung des Entwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Gemeinde Lemwerder hat mit der ENERPARC Solar Invest 182 GmbH einen städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen und Änderung des Flächennutzungsplan geschlossen. Der Verwaltungsausschuss hat am 21.01.2021 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Ziel der Planung ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die regenerative, umweltfreundliche Erzeugung von Strom soll somit planungsrechtlich an einem sehr gut geeigneten Standort im Gemeindegebiet ermöglicht und gesichert werden.

Derzeit besteht für das Gebiet kein Bebauungsplan. Es ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Aktuell sind somit nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig, zu denen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich nicht zählen. Zur Realisierung des Solarparks ist deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die beiden Verfahren werden im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die L 875 im südlichen Gemeindegebiet von Lemwerder im Landkreis Wesermarsch. Nördlich begrenzt die Berner Straße (L 875), östlich die Hörsper Ollen das Plangebiet. Im Süden und Westen grenzt der Geltungsbereich an die freie Landschaft.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 11,9 ha und besitzt demnach die gleiche Flächengröße wie der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes.

Der Entwurf der Planunterlagen liegt nun vor. Nach Beratung und Beschlussfassung soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Zudem sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zu beteiligen.

Folgende Festsetzungen sollen innerhalb des Bebauungsplanes getroffen werden:

- Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Rückbauverpflichtung und Folgenutzung

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Weitere Informationen zu dem Projekt werden vom beauftragten Planungsbüro P3 in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung empfiehlt/ der VA beschließt,

- 1) die Annahme/Billigung des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 39, "Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschließen.
- 2) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu beschließen.
- 3) die Verwaltung zu beauftragen, die die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 39, "Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens übernimmt die ENERPARC Solar Invest 182 GmbH, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abgesichert.