

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

#### **Datum**

13.02.2023

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' "**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 06.09.2021 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks auf zusammenhängenden Flächen im Gemeindegebiet Büchen positiv zu begleiten, wenn der Gemeinde Büchen ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept vorgelegt wird. Dabei sollte eine Anschlussbebauung an den Ortsbereich angrenzenden Flurstücken vermieden werden.

Die Firma greentech projects GmbH als Projektträgerin hat das Büro Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH und die BBS-Umwelt GmbH mit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes in Form einer Alternativenprüfung für Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Büchen beauftragt. Das Gesamtkonzept wurde in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 12.09.2022 vorgestellt.

Die Landesregierung hat am 13.09.2022 beschlossen, vom Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (LEP) abzuweichen und auf ein Raumordnungsverfahren (ROV) für größere raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen ab einer Größe von 20 Hektar bei einer Einzelplanung oder bei Agglomerationsplanungen von Gemeinden zu verzichten. Eine raumordnerische Überprüfung erfolgt aber bei Bauleitplanungen regelmäßig auch im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 14.11.2022 haben sich die Mitglieder für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form eines Solarparks auf den beiden in der Alternativflächen-Übersicht mit B3 gekennzeichneten Flächen nördlich und südlich der Bahnlinie Büchen – Hamburg in

Richtung Gemeinde Müssen ausgesprochen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen zu prüfen und die Kostenübernahme der Bauleitplankosten durch einen Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Büchen.

Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ vom 16.12.2022 wurden Freiflächen-Photovoltaikanlagen an bestimmten Verkehrswegen baurechtlich privilegiert. Der § 35 Abs. 1 Nr. 8 (Ziff. b) BauGB sieht nun vor, dass Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, privilegiert sind.

Da sich die geplante Solar-Freiflächenanlage im südlichen Teil des Geltungsbereiches über eine Entfernung von über 200 Metern zu den Bahngleisen erstreckt, würden die Solar-Freiflächenanlagen auf diesen weiter entfernten Flächen nicht als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigt werden können. Für die Zulässigkeit des Gesamtvorhabens wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Das Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar-Freiflächenanlage“. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 wird die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Firma greentech projects GmbH über einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss werden die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 70 ins Verfahren gegeben.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße „Franzhagener Weg“, östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße ‚Steinkrug‘ " wird der Bebauungsplan Nr. 70 „Solar-Freiflächenanlage“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar-Freiflächenanlage“.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma greentech projects GmbH ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma greentech projects GmbH direkt das Planungsbüro Gosch & Prieve Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Firma greentech projects GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.
4. Mit der Ausarbeitung des landschaftsplanerischen Fachbeitrages, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes zum Bauleitplanverfahren soll durch die Firma greentech projects GmbH direkt das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.
7. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

--	--	--	--	--

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: