

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

30.03.2023

Beratung:

5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"
hier: Aufstellungsbeschluss

Die Lunaco GmbH (Berlin) ist ein Projektentwickler für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Als solcher hat die Lunaco GmbH am 14.03.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gestellt. Das Vorhaben betrifft eine Fläche von rund 31,1 ha und umfasst die Flurstücke 73, 79, 80 und 81 auf der Flur 3 in der Gemarkung Klein Pampau.

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie mit Hilfe der Sonnenstrahlung.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erforderlich. Das Plangebiet ist planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Es wird im nördlichen Bereich durch den Verlauf der Dorfstraße und im westlichen Bereich durch den Nüssauer Weg begrenzt. Östliche Grenze des Plangebietes ist die Gemeindegrenze zur Gemeinde Siebeneichen und in südliche Richtung schließen Wald und landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Im Vorfeld der Aufstellung der notwendigen Bauleitpläne ist die Erarbeitung eines Informellen Rahmenkonzeptes zum Thema Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet notwendig. Solar-Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind im Außenbereich nur entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen privilegierte Nutzungen. Die Landesplanungsbehörde hat hier, im Vergleich zur Windenergie, keine landesweite Ausweisung von

Vorbehalts-, Vorrang- oder Eignungsgebieten für Solar-Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgenommen, so dass die Gemeinden hierüber im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entscheiden müssen bzw. können.

Für die Ermittlung geeigneter Gebiete für Solar-Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet empfehlen das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und das Ministerium für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung in ihrem „Gemeinsamen Beratungserlass“ „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ vom 01.09.2021, gültig ab 07.02.2022, die Aufstellung eines informellen Rahmenkonzeptes, indem das gesamte Gemeindegebiet betrachtet wird.

Die ermittelten Flächen sollten mit den betroffenen Behörden vorabgestimmt werden. Mit einem konzeptionellen Gesamtbild für die mögliche Entwicklung kann die Planung, für die öffentlich zu führenden Diskussionen veranschaulicht werden.

Das Rahmenkonzept soll verschiedene Projektansätze in einen konzeptionellen Zusammenhang bringen und die Entwicklung der Solar-Freiflächen-Standorte im Gemeindegebiet koordinieren. Durch das Rahmenkonzept soll eine einseitige Be- und Überlastung eines Teilraumes in Folge einer Häufung und eines zu großen Flächenumfangs von Anlagen vermieden werden. Ein Konzept ermöglicht das Entzerren von Nutzungskonkurrenzen. Der fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft kann durch bewusste Planung entgegengewirkt werden. Der Gemeinde ist es im Rahmen ihrer konzeptionellen Vorplanung freigestellt, in welchem Umfang und in welcher Größe sie den Solar-Freiflächenanlagen- und Solarthermie-Anlagen Raum geben will und kann. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch Dritter auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Auf der Grundlage eines vorabgestimmten Rahmenkonzeptes kann projektbezogen das einzelne Vorhaben verlässlich verortet und das erforderliche Bauleitplanverfahren für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zügig durchgeführt werden.

Dieses informelle Rahmenkonzept wird der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgeschaltet und kann hierbei insbesondere auch der Standort-Alternativenprüfung hinzugezogen werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Zur Sicherung der Kostenneutralität für die Gemeinde kann diese mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schließen. Regelmäßige Bestandteile eines städtebaulichen Vertrages sind insbesondere die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Im vorliegenden Fall sind sämtliche entstehende Planungskosten von der Firma Lunaco GmbH über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Mit der Erarbeitung eines informellen Rahmenkonzeptes für Solar-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Klein Pampau soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, in 23564 Lübeck, beauftragt werden.
2. Für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau" wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Photovoltaikanlagen“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma Lunaco GmbH ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. 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 Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, in 23564 Lübeck, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Lunaco GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben 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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 S. 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeinde- vertreter/innen	Davon anwesend	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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