

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 186 "Solarpark Schwarzer Berg"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	27.05.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	28.05.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Im März 2023 hat der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung beschlossen, dass unter anderem die städtische Freifläche am Schwarzen Berg hinsichtlich der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen näher geprüft wird und die Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren vorbereitet wird.

Im Ergebnis wurde ein Bereich als zu entwickelnde Fläche ausgewählt, der einen sinnvoll großen Abstand zu den denkmalgeschützten Bereichen des Nord-West-Friedhofes und bestehender Wohnbebauung hält, hochwertige Biotope und bestehende Ausgleichsflächen ausspart und sich mit im Verfahren zu prüfenden Maßnahmen wie freizuhaltenden Flächen und einer Randeingrünung etc. am Besten in das Landschaftsbild einfügen lässt.

Im parallel erarbeiteten „Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen“ wurde eine Teilfläche des Geltungsbereichs als Gunstfläche ausgewiesen. Um einen wirtschaftlich und räumlich sinnvollen Flächenzuschnitt zu erreichen, wurden angrenzende Ackerflächen mit Ackerzahlen >30 hinzugenommen, die sich landschaftlich gut integrieren lassen. Außerdem befindet sich im Nordosten eine Teilfläche, die im Standortkonzept aufgrund besonderer Blickbeziehungen in die Landschaft, einem erhöhten Potenzial für Naherholung und Naturschutz als „eher ungeeignet“ eingestuft wurde. Der Bereich wurde dennoch mit einbezogen, um im Verfahren festzulegen, welche Flächen in dem Bereich für PV-Freiflächenanlagen geeignet sind und welche als Ausgleichs- oder Naherholungsflächen im Verfahren festgesetzt werden sollen.

Die Flächen liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für die Ermöglichung einer PV-Freiflächenanlage sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan soll voraussichtlich ein Sondergebiet „Solarpark“ festsetzen sowie weitere im Verfahren zu ermittelnde Regelungen zu Ausgleich und Ersatz, bestehenden Leitungen, Erschließung, Gestaltung und Eingrünung sowie ggf. Biotopverbindungen etc. enthalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird über die K 21 „Am Wienebütteler Weg“ erschlossen und liegt jeweils mit Abstand nördlich der Sportanlagen und des Bauwagenplatzes am Ebelingweg, östlich des Nord-West-Friedhofes, westlich der Wohnbebauung am Wildgehege sowie südlich der Ortslage Ochtmissen. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ochtmissen Teilbereiche der Flurstücke 3, 5/17 und 62/1 der Flur 5 und eine Fläche von ca. 13,6 ha. Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt.

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg und sind an einen Landwirt verpachtet. Es handelt sich um Ackerfläche, wobei ein kleinerer Teil der Fläche im Norden seit ca. 2018 brach liegt. Östlich grenzt ein Gewässer mit Baumbestand an, westlich eine Ausgleichsfläche und ein Funkturm, nördlich eine Ausgleichsfläche und südlich ein landwirtschaftlicher Weg und weitere Ackerflächen.

Die Flächen sollen im Verfahren hinsichtlich einer ggf. teilweise naturschutzrechtlichen Wertigkeit geprüft und bei Bedarf geschützt und um den für die Gebietsentwicklung erforderlichen Ausgleich ergänzt werden. Vorhandene Wegebeziehungen werden geprüft und ggf. aus- oder zurückgebaut. Die quer durchs Gebiet verlaufenden Hochspannungs- und Gasleitungen werden berücksichtigt soweit erforderlich. Erste Gespräche mit der Avacon haben stattgefunden. Die Leitungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Ein Anschluss der Flächen ist grundsätzlich möglich. Genaueres dazu muss im Verfahren ermittelt werden, wenn klar ist, welche Leistung auf der Fläche erzeugt werden soll bzw. kann.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. aus Freizeit, Wohnen, Landwirtschaft und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (und 91. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) erforderlich.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung, Begleitung, den Umweltbericht und erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	++/-	Es wird erneuerbarer Strom erzeugt. Ggf. werden bisherige Ackerflächen naturschutzmäßig aufgewertet. / Bisherige Freiflächen werden für die Bebauung mit PV-Modulen vorgeschlagen. Es geht landwirtschaftliche Fläche verloren.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+/-	Erzeugung von Strom in der Region als Beitrag zur Sicherung der Grundversorgung. / Verlust von Freiflächen.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)	+++	Verbesserung der Energieversorgung. Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Energiemix. Förderung von Investitionen in die Energieinfrastruktur und saubere Energietechnologien.

4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	+ / -	Nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen. / Es geht landwirtschaftliche Produktionsfläche in der Region verloren.
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	++ / -	Beitrag zum Klimaschutz und damit Verlangsamung des Klimawandels mit den Gefahren für Gesundheit und Leben. Beitrag zur Versorgungssicherheit. / Verlust von Freiflächen.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+++	Aufrechterhaltung des Wirtschaftswachstums. Entkopplung des Wirtschaftswachstums und der Umweltzerstörung. Verbesserung der Ressourceneffizienz
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Aufbau einer zukunftsfähigen Infrastruktur
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
- Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
und/oder
- Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
- Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 253,00

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Solarpark Schwarzer Berg“ eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
