

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 19.01.2023

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.02.2023

für den **Rat der Stadt**

Datum: 02.03.2023

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Bauleitplanung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in der
Gärtnersiedlung
hier: Ergebnis der Anliegerversammlung

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Anlieger bei der Planung von Photovoltaikanlagen auf nicht mehr genutzten gartenbaulichen Flächen zu unterstützen.
2. Für die von den Anliegern eingebrachten nicht mehr genutzten Flächen sollen Bauleitpläne für die Errichtung von Photovoltaikanlagen erarbeitet werden. Mit den Anliegern werden städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme der Planungskosten geschlossen.

Sachverhalt:

Wie bereits im letzten Jahr berichtet wurde Anfang Dezember eine Anliegerversammlung durchgeführt um mögliches Interesse in der Gärtnersiedlung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf nicht mehr genutzten gartenbaulichen Flächen abzufragen. Hintergrund der Überlegungen war, dass dort zahlreiche Betriebe nicht mehr existieren und sowohl Gewächshäuser als auch Freiflächen keine sinnvolle

Nutzung mehr haben. Vor der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen liegt daher die Überlegung nahe, diese Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Die Nutzung dieser Flächen erfordert sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da die Anlagen nicht im Außenbereich privilegiert errichtet werden dürfen.

Bisher haben sechs Eigentümer ihr Interesse an dieser Nutzungsmöglichkeit geäußert. Keiner der Anlieger hat Bedenken gegen eine solche Entwicklung geäußert, selbst wenn keine Nutzung auf den eigenen Flächen angestrebt wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Pachterträge für Photovoltaikanlagen überschaubar sind, der planerische Aufwand jedoch erheblich ist. Verwaltungsseitig wird hier jedoch die Chance gesehen heutigen Brachflächen eine dauerhaft sinnvolle Nutzung zu geben. Insbesondere die nicht mehr genutzten Gewächshäuser ohne Rückbauverpflichtung sind ansonsten als Ruinen auch aus städtebaulicher Sicht eine dauerhafte Altlast. Die Bauleitplanung auf den Brachflächen kann sowohl zu einer Wertsteigerung der Flächen führen als auch zu einer städtebaulichen Aufwertung.

Das Maßnahmenprogramm des Klimaschutzkonzeptes sieht sowohl die Neuausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen als auch eine Photovoltaik-Offensive für Gewerbe und Privathaushalte vor. Die vorgeschlagene Planung betrifft beides, da die Anlagen zum Teil auf Gebäuden und zum Teil auf Freiflächen errichtet werden sollen. Sie unterscheidet sich in Bezug auf sonstige Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen so elementar, dass sie unabhängig von einem sonstigen Gesamtkonzept gefördert werden kann.

Aufgrund der personellen Engpässe im Fachbereich Planen und Bauen ist die Bearbeitung von Planverfahren momentan nicht im üblichen Tempo möglich. Damit die interessierten Anlieger das Thema Artenschutz jedoch schon im Frühjahr abarbeiten können, soll bereits jetzt die grundsätzliche Bereitschaft zur Aufstellung von Bauleitplänen signalisiert werden, da mit einer Artenschutzprüfung bereits die ersten Kosten verursacht werden. Zudem ist die zu den Betrieben führende Straße im Rahmen des Wirtschaftswegeausbaus als nächstes an der Reihe. Es wäre sinnvoll im Rahmen der Baumaßnahme Leerrohre zur Querung der Straße Richtung Trafostation mit zu verlegen.

i. A.

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin