



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 15.03.2011	Aktenzeichen: 610-St 4		
Stadtvorstand	28.03.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Dammheim	05.04.2011	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	05.04.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Nußdorf	06.04.2011	Vorberatung	
Stadtrat	12.04.2011	Entscheidung	

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ND7-Photovoltaikanlage

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau-Nußdorf und Landau-Dammheim nördlich der B10 (und der hier parallel dazu laufenden K13), östlich der L516 und westlich der Speyerer Straße (K13) wird zur Schaffung von Baurecht für eine Photovoltaikanlage der Firma EnergieSüdwest AG auf dem Gelände der ehemaligen Deponie gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan ND 7 „Photovoltaik-anlage“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in der Begründung dargestellten Planungsziele und des vom Vorhabenträger erarbeiteten Vorentwurfs (Anlage 2) vorzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag zur Planung und Erschließung des Vorhabens vorzubereiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zu informieren.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 7049/1 in der Gemarkung Landau-Nußdorf, abzüglich einer Fläche im Westen, die als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan F6 ausgewiesen ist, und das Flurstück 3455/1 in der Gemarkung Landau-Dammheim. Diese beiden Grundstücke entsprechen in etwa dem Gelände der stillgelegten Deponie „Am Roten Weg“ (siehe Anlage 1). Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit knapp 8,2 ha deutlich größer als die zur Aufstellung der Modultische vorgesehene Fläche (siehe Entwurf Aufstellungsplan Anlage 2). Auf diese Weise wird aber sichergestellt, dass auch ergänzende Maßnahmen, z.B. zur Verbesserung der optischen Abschirmung und Gestaltung, innerhalb des Bebauungsplans liegen und festgesetzt werden können.

Planungsanlass:

Die EnergieSüdwest AG (Vorhabenträger) beabsichtigt die Errichtung einer Photo-voltaikanlage auf der Deponie „Am Roten Weg“ bei Landau.

Nach Stilllegung der Deponie und Aufbringung der Oberflächenabdichtung sind allgemein wirtschaftliche Folgenutzungen, wie Bebauungen oder Agrarwirtschaft kaum möglich. Eine Gestaltung im Sinne des Naturschutzes ist in begrenztem Umfang realisierbar und auch erfolgt. Sie unterliegt aber wegen der Gewährleistung der Überwachung, Sicherheit und Dichtigkeit der Deponieabdeckung ebenfalls Einschränkungen.

Dem gegenüber bietet sich die Nutzung als Standort für ein Solarkraftwerk unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Infrastruktur, wie z.B. Nähe zum öffentlichen Stromnetz, sehr gut an. Die photovoltaische Flächennutzung auf Deponien entspricht darüber hinaus dem im Erneuerbare-Energien-Gesetz enthaltenen Grundgedanken zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung in Deutschland. Die Weiternutzung technisch überprägter und ökologisch vorbelasteter Standorte wird dazu bewusst begünstigt. Anderweitig nutzbare und weniger gestörte Freiflächen werden geschont und die Eingriffe in das Landschaftsbild und die Natur minimiert.

Regional sind für Landau die günstigen klimatischen Bedingungen wie z. B. die langjährigen Mittelwerte für die Globalstrahlung auf die Horizontale von ca. 1.060 bis 1.100 kWh/m² im Jahr, hervorzuheben. Sie bieten für ein solches Vorhaben die geeigneten klimatischen Ausgangsbedingungen. Das Gelände der Deponie „Am Roten Weg“ ist darüber hinaus aufgrund seiner Ausrichtung nach Süden sehr gut für eine Belegung mit Photovoltaik geeignet. Die Höhendifferenzen sind gleichzeitig aber auch so gering, dass die Anlage ohne eingriffsintensive Terrassierung errichtet werden kann.

Aus fachlicher Sicht ist die Nachfolgenutzung auf dem ehemaligen Deponiegelände vor allem auch im Sinne der Förderung regenerativer Energien zu begrüßen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans können einerseits für den Vorhabenträger verlässliche rechtliche Grundlagen geschaffen werden. Andererseits kann die Stadt Landau dadurch den notwendigen Rahmen hinsichtlich des Maßes der Bebaubarkeit und begleitende Maßnahmen zur landschaftlichen und gestalterischen Einbindung festsetzen.

Planverfahren:

Da sich bei dem geplanten Vorhaben verschiedene bauplanungsrechtliche und abfallrechtliche Genehmigungen und Verfahren überlagern, wurde im Vorfeld gemeinsam mit den zuständigen Fachbehörden geprüft, welches Vorgehen im vorliegenden Fall am zweckmäßigsten ist. Die Prüfung führte zu dem Ergebnis, dass Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist. Dies soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Satzung) gem. § 12 BauGB erfolgen. Das Verfahren wird als „Vollverfahren“ mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung durchgeführt.

Grundlage und Voraussetzung für einen solchen Plan ist ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, der Kostenübernahmepflichten und Umsetzungspflichten regelt, und ein sogenannter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird und das Vorhaben konkret darstellt. Weitere Voraussetzungen für die Anwendung des Instruments sind die Initiative einer natürlichen oder juristischen Person als Vorhabenträger, der die Durchführung eines Satzungsverfahrens beantragt, Rechte an den beplanten Grundstücken besitzt (Eigentum, Grunddienstbarkeit, Erbpacht) und die Bereitschaft der Kostenübernahme für Planung, Erschließung und Bau des Vorhabens zeigt, die vor Satzungsbeschluss im Durchführungsvertrag abgesichert wird.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, da der Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens gestellt wurde, ein konkretes Vorhaben dem Antrag zugrunde liegt (Anlage 2) und der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen und die Kosten zu tragen. Zudem hat der Vorhabenträger Zugriff auf die von der Planung betroffenen Grundstücke (die EnergieSüdwest wird die Flächen vom Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau pachten).

Zeitlich parallel müssen mehrere weitere Verfahren betrieben werden:

- Durch die Stadt Landau muss eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, da derzeit noch kein Sondergebiet dargestellt ist.
- Auch der Regionale Raumordnungsplan berücksichtigt das Vorhaben nicht. Nach Rücksprache mit der Oberen Raumordnungsbehörde (SGD Süd) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden aber gemäß Landesplanungsgesetz eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPlG und ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 10 Abs. 6 LPlG als erforderlich gesehen.
- In einem weiteren Verfahren wird darüber hinaus auch die bestehende abfallrechtliche Genehmigung dem Vorhaben angepasst. Dies betrifft in erster Linie die Prüfung, ob und dass die Funktion der Sicherungsmaßnahmen gewahrt bleibt und ggf. daraus resultierende technische Auflagen an die geplanten Anlagen erforderlich sind.

Für den Fall, dass der noch abzuschließende Durchführungsvertrag seitens des Vorhabenträgers gebrochen wird, kann die Gemeinde gem. § 12 Abs. 6 BauGB das bis dahin möglicherweise entstandene Baurecht aufheben, ohne Entschädigungsansprüche auszulösen.

Planungsziele:

Ziel ist die Nutzung der Solarenergie bei gleichzeitiger Minimierung des Freiflächenverbrauchs und der durch die Anlage entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Realisierung des Vorhabens darf dabei die Sicherheit und Nachsorge der Deponie nicht beeinträchtigen.

Insgesamt wird nach derzeitigem Entwurfsstand innerhalb des rd. 8,2 ha großen Geltungsbereichs und der eigentlichen, rd. 7,8 ha großen Deponiefläche ein Areal von etwa 3,9 ha für die Aufstellung von Modultischen genutzt. Dies ergibt eine Anlagenleistung von rund 1.630 kWp und entspricht etwa dem Stromverbrauch von 400-450 Vierpersonenhaushalten (siehe Anlage 2). Die damit erzielte Einsparung von CO₂ beträgt etwa 1.460 t pro Jahr.

Technisch wäre es möglich, noch weitere Flächen für die Aufstellung von Modulen zu nutzen. Dies wurde in ersten Entwürfen auch geprüft (siehe dazu Anlage 2). Der aktuelle Abgrenzungsvorschlag berücksichtigt aber bereits eine noch grobe Abstimmung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes. Aufbauend auf den ersten technischen Entwürfen und den bis dahin verfügbaren Lageplänen und Luftbildern wurden einige, nach erster Einschätzung als kritisch eingestufte, Rand- und Gehölzflächen ausgegrenzt. Die in Anlage 2 enthaltene Abgrenzung wird auf Grundlage der erforderlichen Fachgutachten bzw. des Landschaftspflegerischen Begleitplans (siehe unten) noch einmal auf Plausibilität überprüft und ggf. weiter optimiert. Sollten sich dabei Teile der in Anlage 2 nicht farblich hervorgehobenen Modulflächen bei genauerer Prüfung doch als weniger kritisch erweisen, wird auch dies entsprechend berücksichtigt.

Die Lebenserwartung der Module wird mit etwa 35-40 Jahren eingeschätzt. Die Anlage ist bereits nach heutigen Möglichkeiten weitgehend recycelbar und es ist davon auszugehen, dass sich dies über den Zeitraum von 35-40 Jahren noch weiter verbessern wird. Unabhängig davon wird eine Rückbauverpflichtung im Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die Fläche bei Aufgabe der Photovoltaikanlage in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird.

Erforderliche Fachgutachten:

Nach bisherigem Kenntnisstand werden im Rahmen des Planverfahrens externe Untersuchungen/ Fachgutachten für die Ermittlung der Umweltbelange inkl. Artenschutz, der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sowie die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen erforderlich. Die Ergebnisse fließen in den landschaftspflegerischen Begleitplan und den Umweltbericht ein.

Ebenfalls nachzuweisen ist, dass der Regenwasserabfluss keine Erosionswirkungen hervorruft, dass die Standfestigkeit der Anlage gewährleistet ist und die Dichtigkeit der Abdeckung nicht gefährdet

wird. Des Weiteren ist nachzuweisen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen auf die Straßenverkehrsteilnehmer hervorgerufen werden.

Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des erforderlichen Umweltberichts (Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB) erfolgt durch den Vorhabenträger bzw. das Büro L.A.U.B. – Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH.

Anlagen:

1. Räumlicher Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ND7-Photovoltaikanlage
2. Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf)

Beteiligtes Amt/Ämter:

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb

Rechtsabteilung

BGM

Schlusszeichnung:

