



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 24.11.2011	Aktenzeichen: 610-St 4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	05.12.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Nußdorf	21.12.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Dammheim	03.01.2012	Vorberatung	
Bauausschuss	24.01.2012	Vorberatung	
Hauptausschuss	31.01.2012	Vorberatung	
Stadtrat	14.02.2012	Entscheidung	

Betreff:

15. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau "ND 7-Photovoltaik-anlage",
Endgültiger Beschluss
(Gebiet in den Gemarkungen Nußdorf und Dammheim, nördlich der B 10, östlich der
L 516 und westlich der Speyerer Straße K 13)

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung der 15. Teiländerung „ND 7-Photovoltaikanlage“ des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom Mai 2011 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 15. Teiländerung „ND 7-Photovoltaikanlage“ des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 2 beigefügten Synopse vom Mai 2011 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 15. Teiländerung „ND 7-Photovoltaikanlage“ des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 18. November 2011 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Die 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „ND 7-Photovoltaikanlage“ (Anlage 4) wird in der Fassung vom 18. November 2011 endgültig beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt (§ 6 BauGB).

Begründung:

1. Planungsanlass:

Die EnergieSüdwest AG beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Deponie „Am roten Weg“ bei Landau in der Pfalz (Antrag durch die LanTec GmbH vom 16.12.2010).

2. Planungsziele:

Ziel der Stadt Landau ist es, durch die Förderung des Ausbaus regenerativer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten (vgl. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB). Gleichzeitig sollen für flächenintensive Vorhaben die Standorte so gewählt werden, dass sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen wird (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Für die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist die ehemalige Deponie „Am roten Weg“ besonders geeignet. Nach der 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 ebenfalls Einschränkungen zur Gewährleistung der Überwachung, Sicherheit und Dichtigkeit der Deponieabdeckung.

Die Weiternutzung technisch überprägter und ökologisch vorbelasteter Standorte wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz bewusst begünstigt. Anderweitig nutzbare und weniger gestörte Freiflächen werden geschont und die Eingriffe in Landschaftsbild und Natur minimiert. Auch der Leitfaden „Großflächige Solar- und Photovoltaikanlagen im Freiraum“ von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd aus dem Jahre 2010 legt dar, dass Deponien für die Errichtung von Photovoltaikanlagen prädestiniert sind.

Unter Beachtung und Abwägung aller Belange, insbesondere der Umwelt, der Erschließung und der abfallrechtlichen bzw. deponietechnischen Vorgaben, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Geländes der ehemaligen Deponie „Am roten Weg“ zur Gewinnung regenerativer Energie geschaffen werden.

3. Planungserfordernis und Planverfahren:

Die betreffende Fläche befindet sich im Außenbereich; d.h. das Vorhaben wäre unzulässig. Zur Schaffung von Baurecht für diese Anlage beschloss der Stadtrat der Stadt Landau am 12.4.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ND7 Photovoltaik. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2010 im vorgesehenen Bereich noch die Darstellung von Brachflächen enthält wurde als notwendige bauplanungsrechtliche Grundlage gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zugleich auch die 15. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen, zur Darstellung eines Sondergebietes „Photovoltaikanlage“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 14. bzw. 21. April bis zum 06. Mai 2011 statt.

Nach Einarbeitung der Stellungnahmen in den Entwurf der 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde am 14.06.2011 der Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 05. Juli 2011 bis zum 12. August 2011 durchgeführt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden von der Oberen Abfallbehörde und der Oberen Naturschutzbehörde Bedenken geäußert, die erneuten Abstimmungsbedarf auslösen und dadurch das Bebauungsplanverfahren verzögern. Da sich diese Stellungnahmen ausschließlich auf die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beziehen, kann das Verfahren zur 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 bereits zum jetzigen Zeitpunkt weitergeführt werden (siehe auch Punkt 6).

4. Ergebnisse der Fachgutachten, der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

a. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

b. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Grundsätzlich bestehen gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie „Am roten Weg“ keine Bedenken. Die Stellungnahme beziehen sich auf einzelne Aspekte, die dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Ein Anliegen ist der **Artenschutz**; im Gebiet wurden geschützte Arten beobachtet. Die als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ND7 „Photovoltaikanlage“ durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen gehen auf diese Artenvorkommen ein und sind auch in der 15. Teiländerung des FNP mit berücksichtigt. Durch eine geeignete Abgrenzung der Anlagenflächen in Verbindung mit Schutzmaßnahmen und Maßnahmen zur (Wieder-) Entwicklung geeigneter Biotopstrukturen kann danach vermieden werden, dass artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Im Ergebnis stehen die Belange des Artenschutzes der Errichtung der Photovoltaikanlage grundsätzlich nicht entgegen. Die genaue Ausgestaltung der Maßnahmen ist jedoch abschließend auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu regeln, da der Maßstab des Flächennutzungsplanes hierzu zu grob ist.

In Verbindung damit wurde auch auf die Erfordernisse eines fachgerechten, qualitativ und quantitativ ausreichenden **Ausgleichs von Eingriffen** nach Bundesnaturschutzgesetz hingewiesen. In welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Sondergebietes notwendig werden, kann abschließend erst im Bebauungsplan auf Grundlage genauer Abgrenzungen und Flächenbilanzierungen bestimmt werden.

Ein mehrfach vorgebrachter Punkt waren eventuelle **Blendwirkungen** der Module für die angrenzenden Straßen. Dies ist wesentlich von der genauen Abgrenzung und Bauweise der Anlage abhängig. Aufgrund der erhöhten Lage und der nach den vorliegenden Planungen nur sehr flachen Neigung der Modultische lassen sich Blendwirkungen im vorliegenden Fall mit hoher Sicherheit ausschließen (Prüfung durch das Büro L.A.U.B.).

Aussagen, welche die **Elektrofreileitungen** betreffen, beziehen sich auf die Bebauungsplanebene. Die Hochspannungsleitungen sind nachrichtlich im Flächen-nutzungsplan 2010 und der 15. Teiländerung übernommen.

Es wurde moniert, dass sich das **Jagdgebiet** durch die Errichtung der Photovoltaikanlage **verkleinert**. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit. Mit der 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Bejagung des Niederwildes im Sinne der Deponiepflege ist.

Befürchtet wird auch, dass ein Rückzugsgebiet für Niederwild entsteht und die **Fraßschäden** an den Weinstöcken zunehmen. Ob diese Auswirkungen tatsächlich zum tragen kommen, lässt sich erst in den genaueren Planungen des Bebauungsplans ermitteln. Nach derzeitigem Planungsstand zeichnet sich dort folgendes ab: Die Situation hinsichtlich Rückzugsmöglichkeiten wird sich gegenüber dem heutigen Zustand nicht wesentlich ändern. Die vorhandenen Kaninchenbauten liegen durchweg in den umgebenden Wällen, nicht in dem flächigen Grünland. Sie werden außerhalb der Modulfläche bleiben und insofern nicht ungestörter sein als heute. Eine Verdrängung insbesondere der Kaninchen durch „Aussperren“ aus dem zentralen Bereich ist durch die anzubringenden Zaundurchlässe nicht zu erwarten.

c. Umweltbericht

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in einem Umweltbericht als Teil der Begründung dargestellt und erläutert.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie „Am roten Weg“ wird trotz vorhandener Vorbelastungen zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Sie lassen sich weitgehend durch die Wiederbegrünung unterhalb der Modultische sowie interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensieren.

In welchem Umfang für diese Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Sondergebietes notwendig werden, kann abschließend erst im Bebauungsplan auf Grundlage genauer Flächenbilanzierungen bestimmt werden. Die Eingriffe stehen nach Art und Umfang der geplanten Nutzung grundsätzlich nicht im Wege.

Im Gebiet kommen einige geschützte, z.T. sogar streng geschützter Tierarten vor. Dauerhafte artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen sind aber bei entsprechender Abgrenzung der mit Modultischen überbauten Flächen nicht zu erwarten. Insbesondere die Lebensräume der streng geschützten Zaun- und Mauereidechse südlich der Anlage können ohne weiteres berücksichtigt und erhalten werden.

Da die Anlage auf einer ehemaligen Deponie liegt, sind die Eingriffe in Boden und Wasserhaushalt als gering zu bewerten. Es sind die technischen Anforderungen an den Schutz der abdeckenden Rekultivierungsschichten zu beachten. Vergleichbare Projekte zeigen aber, dass dies möglich ist.

Auch mögliche Auswirkungen auf Erholungsnutzung und Landschaftsbild sind, insbesondere auch wegen der unmittelbar benachbarten stark befahrenen Straßen grundsätzlich gering einzuschätzen und können durch Maßnahmen wie die Abgrenzung der Anlagenflächen und Begrünung im Bebauungsplan noch weiter minimiert werden.

5. Ergebnis und Empfehlung:

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB haben keine Stellungnahmen und Hinweise ergeben, die der 15. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Landau entgegenstehen.

Die geplante Darstellung des ehemaligen Deponiegeländes „Am roten Weg“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ kann daher realisiert werden.

Diese Darstellung bildet die baurechtliche Grundlage für die Schaffung von Baurecht gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ND7 Photovoltaikanlage“ der Stadt Landau in der Pfalz. Dieser Bebauungsplan wird derzeit aufgestellt.

6. Weiteres Vorgehen:

Nachdem der endgültige Beschluss zur 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 gefasst wurde, werden die Unterlagen der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Diese hat binnen drei Monaten über die Genehmigung zu entscheiden. Wenn die Genehmigung erteilt wurde, ist diese ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 wirksam (vgl. § 6 BauGB).

Mit der Entscheidung, die 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vorzuziehen, wird dazu beigetragen, dass sich das Bebauungsplanverfahren nicht zusätzlich zur jetzigen Verzögerung (siehe Punkt 3) durch das Genehmigungsverfahren der 15. Teiländerung verlängert. Denn der Bebauungsplan kann erst rechtskräftig werden, nachdem die Teiländerung beschlossen wurde. Während das Genehmigungsverfahren läuft, können die weiteren Abstimmungstermine und Verfahrensschritte zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Anlagen:

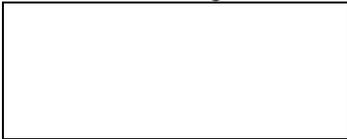
1. Synopse vom Mai 2011 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Synopse vom Mai 2011 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
3. Synopse vom 18. November 2011 zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
4. 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Plan, Begründung, Umweltbericht)

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.