

Stadt Landau in der Pfalz

Solarkonzept



INHALT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG / ANLASS	1
2	BAUPLANUNGSRECHT	3
2.1	ZULÄSSIGKEIT VON SOLARANLAGEN IM INNENBEREICH.....	3
2.2	ZULÄSSIGKEIT VON SOLARANLAGEN IM AUSSENBEREICH	4
2.3	PLANERFORDERNIS.....	4
2.4	ANPASSUNG VORHANDENER BEBAUUNGSPLÄNE ZUM AUSSCHLUSS VON FREIFLÄCHENSOLARANLAGEN	5
3	STANDORTKRITERIEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON SOLARANLAGEN IM GEBIET DER STADT LANDAU	5
3.1	AUSSCHLUSSGGBIETE	5
3.2	INNENBEREICH	6
3.3	AUSSENBEREICH.....	7
4	SOLARFLÄCHENPOTENZIALE	9
4.1	ERSTE PRIORITÄT.....	10
4.1.1	INNERSTÄDTISCHE SIEDLUNGSBRACHEN	10
4.1.2	GERINGERWERTIGE BZW. WENIGER STARK NACHGEFRAGTE GEWERBEGEBIETE	10
4.1.3	LÄRMSCHUTZWAND	12
4.2	ZWEITE PRIORITÄT	13
4.2.1	EHEMALIGE DEPONIEN.....	13
4.2.2	FLÄCHE IM RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINER GRÖßEREN GEWERBEANSIEDLUNG.....	14
4.3	Dritte Priorität	14
4.3.1	AUTOBAHN / ÜBERREGIONALE SCHIENENSTRASSE	14
4.3.2	BUNDESSTRASSE B10.....	16
4.3.3	SCHIENENTRASSE	17
4.3.4	ACKER- UND GRÜNFLÄCHEN.....	19
4.4	AUSSCHLUSSGEBIETE.....	22
4.4.1	HOCHWERTIGE GEWERBEGEBIETE	23
4.4.2	BUNDESSTRASSE B10.....	25
4.4.3	SCHIENENTRASSE	27
4.4.4	ÜBERREGIONALER SCHIENENSTRANG	27
4.4.5	ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD	28
5	ZWISCHENFAZIT	29
6	WEITERES VORGEHEN	30



1. Einführung/ Anlass

Anlass für die Erarbeitung eines Konzeptes zur Steuerung von Solaranlagen im Gebiet der Stadt Landau in der Pfalz (Solarkonzept) ist das Ziel der Bundesregierung, eine nachhaltige Energieversorgung zu sichern. Hierzu soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung laut § 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG, Stand 22.12.2011) künftig mindestens wie folgt erhöht werden:

- 35 Prozent spätestens bis zum Jahr 2020,
- 50 Prozent spätestens bis zum Jahr 2030,
- 65 Prozent spätestens bis zum Jahr 2040 und
- 80 Prozent spätestens bis zum Jahr 2050.

Am gesamten Bruttoendenergieverbrauch soll der Anteil erneuerbarer Energien bis zum Jahr 2020 auf mindestens 18 Prozent erhöht werden. Um dieses Ziel zu erreichen, fördert der Bund den Ausbau unterschiedlicher regenerativer Energieformen.

Das Solarkonzept trifft Regelungen zu Photovoltaikanlagen (Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie) und Solarthermieanlagen (Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Erwärmung von Brauchwasser oder / und zur Unterstützung der Heizung). Als Sammelbegriff für beide Anlagentypen wird nachfolgend der Begriff „Solaranlage“ verwendet.

Die Nutzung solarer Energie wird in Deutschland bezuschusst. Für die Herstellung von Strom aus solarer Strahlungsenergie wird den Betreibern eine Einspeisevergütung gewährt. In Abhängigkeit des Ausbaugrades und der technischen Weiterentwicklung der Anlagen werden die Einspeisevergütungen regelmäßig reduziert (vgl. § 32 EEG). Aufgrund der aktuellen Diskussion über eine Reduzierung der Einspeisevergütung ist zwar ungewiss, wie sich die Nachfrage nach entsprechenden Flächen weiterentwickeln wird, es ist aber davon auszugehen, dass auch künftig Flächen für Solaranlagen nachgefragt werden.

Am 17.04.2012 beschloss der Bauausschuss den Photovoltaikleitfaden. In diesem sind die Ziele der Stadt Landau für die Ausweisung geeigneter Flächen für Solaranlagen definiert. Der Leitfaden enthält Standortkriterien und eine Prioritätenliste. Auf der Basis dieser Leitlinien wurde das Solarkonzept als Teil des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Landau (siehe Kapitel 4) erstellt. Dabei konzentriert sich das Solarkonzept auf die Darstellung von Flächen, die potenziell



für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen geeignet sind. Auf die Darstellung von für die Solarnutzung tauglicher Dachflächen kann verzichtet werden, da die Analyseergebnisse auf der Internetseite <http://solardachkataster-suew.de/> abgerufen werden können. Eine Bestandsaufnahme potenziell geeigneter Außenwandflächen erfolgte bisher nicht. Eine solche erscheint erst sinnvoll, wenn die Dachflächenpotenziale ausgeschöpft sind, insbesondere da die Nutzung von Außenwandflächen für die Solarnutzung das Stadt- und Ortsbild verändert. Zwingend zu beachten sind bei der Errichtung von Solaranlagen in an oder auf Dach- und Außenwandflächen die Anforderungen des Denkmalschutzes und der Gestaltungssatzung.

Auf der Grundlage der Leitlinien und der identifizierten geeigneten Standorte wird überprüft, welche Bebauungspläne angepasst werden müssen und an welcher Stelle neue (vorhabenbezogene) Bebauungspläne aufzustellen wären.

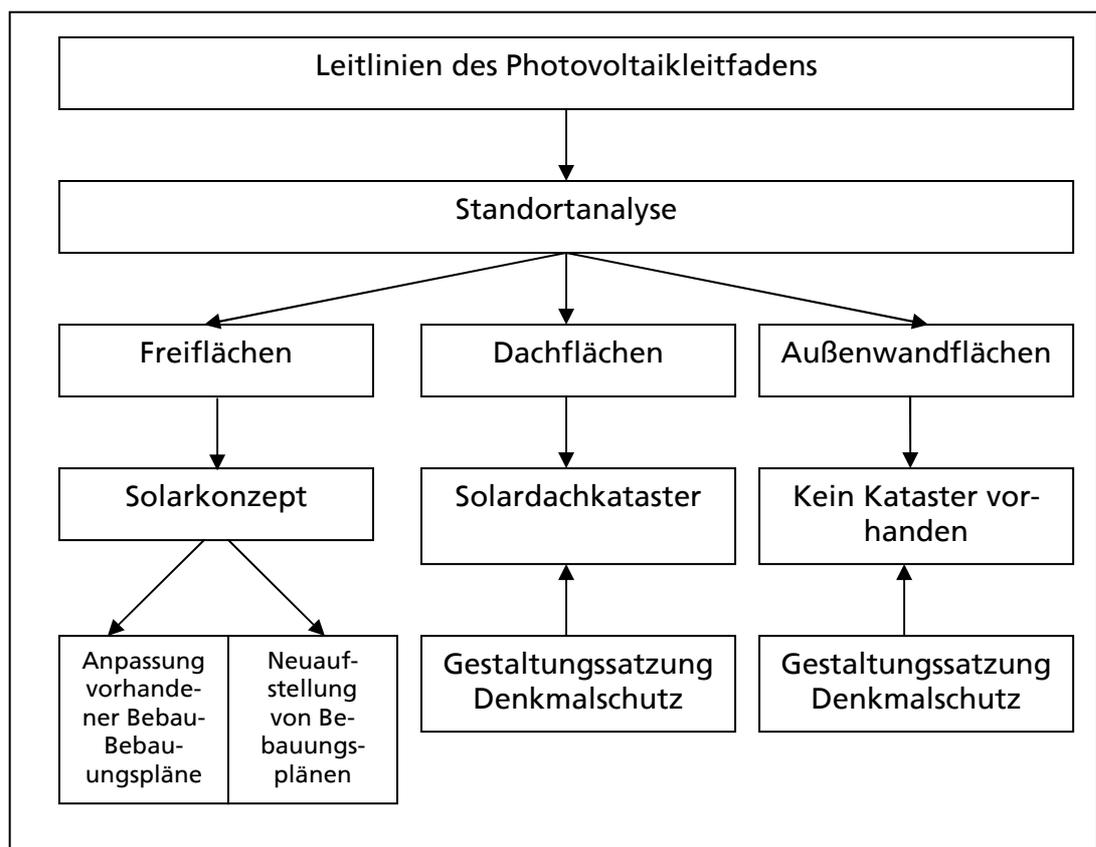


Abb. 1: Bearbeitungsschritte



Mit dieser Vorgehensweise werden großflächige Solaranlagen auf städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle und umweltverträgliche Standorte gelenkt und gleichzeitig der Ausbau regenerativer Energien im Stadtgebiet gefördert. Investoren erhalten Planungssicherheit, die Genehmigungsbehörde eine sachgerechte Beurteilungsgrundlage.

2. Bauplanungsrecht

Nachfolgend wird zum besseren Verständnis dargelegt, in welchen Bereichen Solaranlagen grundsätzlich zulässig sind und wo ein Planerfordernis besteht. Da Solarthermieanlagen i.d.R. für den Eigenbedarf genutzt werden und damit auf oder am Gebäude zulässig sind, geht es nachfolgend ausschließlich um Photovoltaikanlagen (Stromerzeugung).

2.1. Zulässigkeit von Solaranlagen im Innenbereich

Im Innenbereich beurteilt sich die Zulässigkeit von Solaranlagen nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Nach bisherigem Planungsrecht (Baunutzungsverordnung - BauNVO) ist zu unterscheiden, ob es sich bei der Anlage um eine gewerbliche Anlage handelt oder der erzielte Strom/ die erzielte Wärme dem Eigenbedarf dient.

Bisher waren nach der aktuell geltenden Fassung des § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO Photovoltaikanlagen in Baugebieten nur als baulich untergeordnete Nebenanlagen zulässig und nur dann, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. D.h. der erzeugte Strom durfte nicht überwiegend in das Netz eingespeist werden. Mit der für das Jahr 2012 vorgesehenen Novelle der BauNVO sollen Photovoltaikanlagen auch dann als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zulässig sein, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Unter derzeit geltendem Planungsrecht müssten alle Bebauungspläne, die ein reines Wohngebiet festsetzen oder allgemeine Wohngebiete, in denen die Ausnahmen ausgeschlossen wurden, dahingehend angepasst werden, dass gewerbliche Photovoltaikanlagen in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen



auch dort zulässig sind. Sofern die Novellierung der BauNVO realisiert wird¹, ist eine Anpassung dieser acht Bebauungspläne entbehrlich (Arbeitssersparnis).

2.2. Zulässigkeit von Solaranlagen im Außenbereich

Im Außenbereich ist die Nutzung solarer Strahlungsenergie seit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahre 2011 auch an oder auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden zulässig, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 8 BauGB).

Mit der Novelle im Jahr 2011 nicht eingeführt wurde eine Privilegierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich (vgl. auch Urteil VG Trier vom 23. Mai 2012). Für die Zulässigkeit einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich muss folglich nach derzeit geltendem Recht Planrecht geschaffen werden.

Aktuell befindet sich der Antrag des Bundesrates im Beratungsvorgang der Bundesregierung, dass die Privilegierung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich auch auf Halden, Deponien, sanierten Altlastenflächen oder befestigten Flächen im Bereich der Konversionsflächen erweitert wird. Eine Entscheidung steht noch aus.

2.3. Planerfordernis

Mit Ausnahme der Flächen Nr. 3, 4 und 7 ist nach derzeit geltendem Recht für alle potenziell geeigneten Flächen Planrecht zu schaffen. Da es sich hierbei ausschließlich um die Verfolgung privater Interessen handelt und die Nachfrage ungewiss ist, werden ausschließlich vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt. Zu berücksichtigen sind dabei auch die festgelegten Prioritäten (siehe Kapitel 4) und die Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Flächen.

¹ Hinweis zum Sachstand BauGB- und BauNVO-Novelle: Am 4. Juli 2012 hat das Bundeskabinett den Gesetzesentwurf beschlossen. Das förmliche Gesetzgebungsverfahren soll zur Jahreswende abgeschlossen sein.



2.4. Anpassung vorhandener Bebauungspläne zum Ausschluss von Freiflächensolaranlagen

Als Folge der Umsetzung des Solarkonzeptes ist zu prüfen, ob vorhandene Bebauungspläne an die Zielsetzungen des Solarkonzeptes angepasst werden müssen, um Freiflächensolaranlagen auszuschließen.

In Allgemeinen Wohngebieten ist ein Ausschluss von Freiflächensolaranlagen (gewerbliche Anlage) nicht erforderlich, da eine Regelung über die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Anlagen möglich ist (Einzelfallentscheidung).

Ein Ausschluss von Freiflächensolaranlagen in Misch-, Gewerbe- oder Industriegebieten kann durch die Festsetzung von Mindesthöhen oder dem Ausschluss dieser Art der Nutzung sichergestellt werden.

Nach einer ersten Vorprüfung sind etwa zehn Bebauungspläne anzupassen. Diese erfolgt jedoch erst dann, wenn mit der Beantragung eines Vorhabens ein konkreter Anlass besteht.

3. Standortkriterien für die Errichtung von Solaranlagen im Gebiet der Stadt Landau

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für Planungskonzepte einer Kommune, da diese nicht nur Grundlage für die Stadtentwicklung, sondern auch für die Bauleitplanung sind. Auf der Grundlage der Ziele der übergeordneten Ebene, den rechtlichen Grundlagen und der Stadtentwicklungszielen der Stadt Landau in der Pfalz werden die Standortkriterien für die (Un)Zulässigkeit von Solaranlagen im Stadtgebiet abgeleitet (Beschluss des Bauausschusses am 17.04.2012). Im Folgenden werden die Auswahl- und Ausschlusskriterien des Photovoltaikleitfadens sowie deren Rangfolge (Prioritätensetzung) dargestellt.

3.1. Ausschlussgebiete

In folgenden Gebieten sind Photovoltaikanlagen unzulässig:

Umwelt- und Naturschutz

- NATURA 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete),
- Naturschutzgebiete



- Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 16 LNatSchG als Schutzgebiet erfüllen,
- Gesetzlich geschützte Biotope,
- Geschützte flächenhafte Landschaftsbestandteile oder vergleichbare Schutzgebiete, Flächen bzw. Elemente des primären Biotopverbundes (gemäß Darstellung FNP 2010).

Zu den vorgenannten Gebieten sowie zu Waldgebieten und Kulturdenkmälern ist ein ausreichend dimensionierter, auf die Schutzanforderungen abgestimmter Abstand einzuhalten.

Darüber hinaus sollen Freiflächensolaranlagen in denjenigen Gebieten ausgeschlossen werden, die einer hochwertigen gewerblichen oder industriellen Nutzung aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen vorbehalten bleiben soll. Eine Definition dieser Flächen ist Kapitel 4 und Anlage 1 zu entnehmen.

Ausgeschlossen sind Solaranlagen auch auf Weinbauflächen. Der Weinbau ist ein wichtiger Wirtschaftszweig für die Region und prägend für die lokale und regionale Kulturlandschaft. Freiflächensolaranlagen sollen auf diesen Flächen ausgeschlossen werden, um eine Reduzierung dieser Betriebsflächen sowie eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu verhindern. Eine Ausnahme stellen Weinbauflächen (meist im Innenbereich) dar, für die bereits heute Planrecht für eine andere Nutzung besteht.

Des Weiteren ist die Errichtung von Solaranlagen auf Flächen ausgeschlossen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und durch eine Solaranlage negativ beeinträchtigt wären. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass sich die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf Außenbereichsflächen ohne Vorbelastung auf das Orts- und Landschaftsbild negativ auswirkt. Denn in der Regel handelt es sich bei solchen Flächen um eine unter anderem durch den Weinbau geprägte Kulturlandschaft, die erhalten und nicht durch eine Solaranlage überformt werden soll.

3.2. Innenbereich

Erste Priorität haben Flächen in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen. Favorisiert werden Solaranlagen auf Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten, da diese i.d.R. in Bereichen liegen, die das Stadtbild weniger



stark beeinträchtigen.

Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden beurteilt sich nach Antragstellung im Einzelfall. In der Regel werden Solaranlagen auf Dachflächen eines Denkmals jedoch abgelehnt. Auch bei Gebäuden für die der Umgebungsschutz anzuwenden ist, wird im Einzelfall über die Zu- oder Unzulässigkeit von Solaranlagen entschieden.

Der Umgang mit Solaranlagen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen, wird im Rahmen der bevorstehenden Überarbeitung der Gestaltungssatzungen unter Berücksichtigung der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen geregelt.

Im baulich vorbelasteten Raum sollen großflächige Freiflächensolaranlagen (in der Regel geht es um Stromerzeugung) nur auf folgenden Flächen zugelassen werden (Priorität 1):

- Siedlungsbrachen, soweit sie nicht für höherrangige Nutzungen im Zuge der Innenentwicklung genutzt werden. Je nach städtebaulicher Situation und Zielsetzung soll/kann hier mit dem Instrument der Zwischennutzung gearbeitet werden. Der Zeitraum für die Zwischennutzung sollte bei ca. 20 Jahren liegen.
- Geringerwertige bzw. wenig stark nachgefragte Gewerbegebietsflächen.
- Einrichtungen des Lärmschutzes, soweit Siedlungsstrukturen und Verkehrsanlagen (insbesondere durch Blendwirkungen) in ihren jeweiligen Nutzungen nicht beeinträchtigt und bei Verkehrsanlagen insbesondere die Unterhaltungsarbeiten nicht behindert werden.

3.3. Außenbereich

Im Außenbereich soll auf Antrag Planrecht für Freiflächensolaranlagen nur auf nachstehenden Flächentypen geschaffen werden (vorhabenbezogene Bebauungspläne) (Priorität 2):

- Brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich, nur bei positivem Ergebnis einer Einzelfallprüfung,
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbeansiedlungen



gen im Außenbereich,

- Deponien, sofern dies mit den abfallrechtlichen Anforderungen (z.B. Schutz der Deponieabdichtung), dem Sanierungserfordernis und den bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Standfestigkeit der baulichen Anlagen) vereinbar ist.

Die Eignung von Flächen entlang von Autobahnen und großräumigen/ überregionalen Schienenwegen bis zu einer Entfernung von 110 m wird im Einzelfall geprüft. Hier sind besonders Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft und des Weinbaus sowie Sicherheitsaspekte zu bedenken. Selbiges gilt für Flächen entlang von Bundesstraßen (Priorität 3).

Der Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV (2012) sieht auch ertragschwache Acker- und Grünlandflächen als potenzielle Standorte für Freiflächensolaranlagen vor. Im Gebiet der Stadt Landau werden solche Flächen jedoch nicht als geeigneter Standort für Freiflächensolaranlagen gesehen. Denn Ziel ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Außerdem sind diese Flächen für den Natur- und Artenschutz von Bedeutung. Die Südpfalz ist ein extrem grünlandarmes Gebiet, so dass die letzten Weideflächen, wie Mähwiesen, einen besonderen Schutz benötigen. Ertragsarme Ackerflächen in der Südpfalz sind oftmals auch Lebensraum für seltene Pflanzengesellschaften nährstoffarmer Standorte.

In diesem Punkt weicht der Leitfaden vom Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV ab. Sollten sich im Rahmen der Erarbeitung des Solarkonzeptes abweichend entsprechende Flächen ergeben, wird über diese gesondert entschieden (Priorität 3).

Tab. 1: Leitlinien im Überblick

Priorität 1	<ul style="list-style-type: none">○ Dach- und Außenwandflächen (Denkmalschutz, Umgebungsschutz und Gestaltungssatzung beachten)○ Siedlungsbrachen○ Geringerwertige / weniger stark nachgefragte Gewerbegebiete○ Lärmschutzwände
-------------	--



Priorität 2	<ul style="list-style-type: none">○ Brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich, nur bei positivem Ergebnis einer Einzelfallprüfung,○ Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbeansiedlungen im Außenbereich○ Ehemalige Deponien
Priorität 3	<ul style="list-style-type: none">○ Flächen entlang von Autobahnen und großräumigen / überregionalen Schienenwegen○ Flächen entlang von Bundesstraßen
Priorität 3 mit Einzelfallprüfung	<ul style="list-style-type: none">○ Ertragsschwache Acker- und Grünlandflächen
Ausschlussgebiete	<ul style="list-style-type: none">○ Umwelt- und Naturschutz○ Hochwertige Gewerbegebiete○ Industriegebiete○ Weinbauflächen○ Orts- und Landschaftsbild

4. Solarflächenpotenziale

Dachflächenpotenziale für die Errichtung von Solaranlagen wurden im Rahmen des Sustainable Energy Action Plan (SEAP) erarbeitet. Der SEAP ist ein Klimaschutzkonzept, das im Rahmen der Mitgliedschaft der Stadt Landau im Convent of Mayors zu erarbeiten ist. Der Convent of Mayors ist eine europaweite Bewegung der Städte und Regionen zur CO₂-Reduzierung. Die Ergebnisse Solardachkatasters stehen auf der Seite <http://solardachkataster-suew.de/> zur Verfügung. Potenziell geeignete Außenwandflächen wurden bei der Untersuchung nicht erfasst. Sie werden erst erfasst, wenn die Dachflächenpotenziale ausgeschöpft wurden (s.o.)

Die Bestandsaufnahme potenziell geeigneter Flächen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen erfolgte unter Berücksichtigung

1. der Kriterien des vom Bauausschuss am 17.04.2012 beschlossenen Photovoltaikfadens
2. von Vorschlägen und Hinweisen aus der Verwaltung (siehe Synopse).

Diese Bestandsaufnahme wurde bewusst weiträumiger gefasst. In einem zwei-

ten Schritt wurden die Flächen in Hinblick auf die Kriterien des Leitfadens detailliert(er) untersucht. Zu den ermittelten Flächen wurde im Zeitraum vom 24.08.2012 bis zum 25.09.2012 eine interne Beteiligung sowie eine Beteiligung des Landesbetriebs Mobilität Speyer (LBM Speyer) durchgeführt.

Im Folgenden werden die ermittelten Flächen beschrieben und klassifiziert.

4.1. Erste Priorität

4.1.1. Innerstädtische Siedlungsbrachen

Fläche Nr. 1 ist eine Siedlungsbrache (ehemals gewerblich genutzte Fläche). Der Flächennutzungsplan sieht hier eine Wohnbaufläche vor. Darüber hinaus ist die Fläche als Baulandpotenzialfläche erfasst und es liegt ein Aufstellungsbeschluss vor (Bebauungsplan D7a). Derzeit ist jedoch nicht absehbar, wann diese Fläche für eine höherrangige Nutzung im Zuge der Innenentwicklung genutzt werden wird. Daher ist sie für eine Zwischennutzung durch eine Freiflächensolaranlage grundsätzlich geeignet.

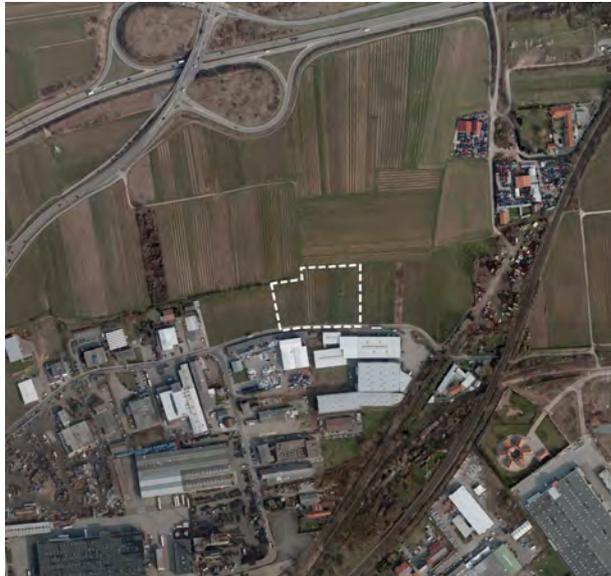


Fläche 1 Luftbild 2010

4.1.2. Geringerwertige bzw. weniger stark nachgefragte Gewerbegebiete

Fläche Nr. 3 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans C10a. Dieser setzt eine gewerbliche Nutzung fest, d.h. (Freiflächen)Solaranlagen sind zulässig. Aufgrund der Tieflage, der Distanz zur L 512 und der Eingrünung am nördlichen Grundstücksrand wird – im Gegensatz zu Fläche B – das Orts- und Landschafts-

bildes durch die Solarmodule nicht negativ beeinträchtigt. Die Fläche wurde bisher nicht für eine andere gewerbliche Nutzung nachgefragt.



Fläche 3 Luftbild 2010

Fläche Nr. 4 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes C17, der für diese Fläche ein Gewerbegebiet festsetzt. Die meisten Flächen sind bereits bebaut. Flächen, auf denen eine Freiflächensolaranlage errichtet werden könnte, liegen im hinteren/nördlichen, der B10 zugewandten Bereich. Diese Fläche wird zwar derzeit als Weinbaufläche genutzt, ist gemäß Bebauungsplan jedoch für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und demzufolge rechtlich für eine Freiflächensolaranlage geeignet.



Fläche 4 Luftbild 2010

Folgender Hinweis des LBM Speyer ist zu beachten:

Im Zusammenhang mit dem geplanten 4-streifigen Ausbau der B10 ist derzeit im Bereich zwischen AS Godramstein und Landau eine Verbreiterung der bestehenden Trasse überwiegend nach Norden geplant. Die Vorschlagsflächen Nr. 4 und Nr. 7 werden demnach durch die geplante Straßenbaumaßnahme voraussichtlich nicht unmittelbar betroffen. Sollte dies jedoch trotzdem der Fall sein, ist ein notwendiger Rückbau durch und auf Kosten des Betreibers durchzuführen.

Der Umfang etwaiger Überschneidungen müsste im konkreten Fall im Rahmen einer Detailprüfung verifiziert werden.

Darüber hinaus sind hier überwiegend betriebliche Belange zu berücksichtigen, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsablaufs der bestehenden Straßen gewährleistet bleibt, bzw. ein späterer Ausbau der B10 nicht behindert wird.

4.1.3. Lärmschutzwand

Bei Fläche Nr. 2 handelt es sich um die im Zuge der Umplanung des westlichen Anschlusses an der Anschlussstelle Landau-Zentrum geplante Lärmschutzwand. Es ist vorgesehen, in die Lärmschutzwand einzelne Solarpaneele zu integrieren.



Fläche 2 Luftbild 2010

Folgender Hinweis ist zu beachten: Die Darstellung der Lage und Größe der Lärmschutzwand entspricht nicht der tatsächlich abgestimmten Planung. Sie wurde wegen der besseren Lesbarkeit im Plan grobmaßstäblicher abgegrenzt.

4.2. Zweite Priorität

4.2.1. Ehemalige Deponien

Auf der ehemaligen Deponie „Am Roten Weg“ wurde bereits Planrecht geschaffen und die Nachfolgenutzung mit einer Freiflächensolaranlage abfallrechtlich genehmigt. Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Die Inbetriebnahme erfolgte Ende Juni 2012; die Anlage ging Anfang Juli 2012 ans Netz.



Ehemalige Deponie „Am Roten Weg“, Luftbild 2010

Bei Fläche Nr. 5 handelt es sich ebenfalls um eine ehemalige Deponiefläche. Aufgrund der Vorbelastung und der Tatsache, dass diese Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt werden darf, eignet sich diese Fläche grundsätzlich als Potenzialfläche für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage an.



Fläche 5 Luftbild 2010



Folgender Hinweis des Energie- und Wirtschaftsbetriebes Landau in der Pfalz (EWL) ist zu beachten:

Vom EWL wurde eine Gasabsauganlage installiert und entsprechende Gassammelleitungen verlaufen im Grundstück. Beim Bau der Gaskollektoren und den Leitungsverlegungen mussten in nicht unerheblichem Maße landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Mit der Bestückung der Fläche mit Photovoltaikmodulen ist zu erwarten, dass weitere nicht unerhebliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Große Flächen werden entsprechend der landespflegerischen Auflagen gepflegt und dienen zum Beispiel auch dem Zoo zur Gewinnung von Grünfutter. Durch Bestückung mit Solarmodulen würden die Flächen zerstückelt und wären für den Zoo nicht mehr nutzbar.

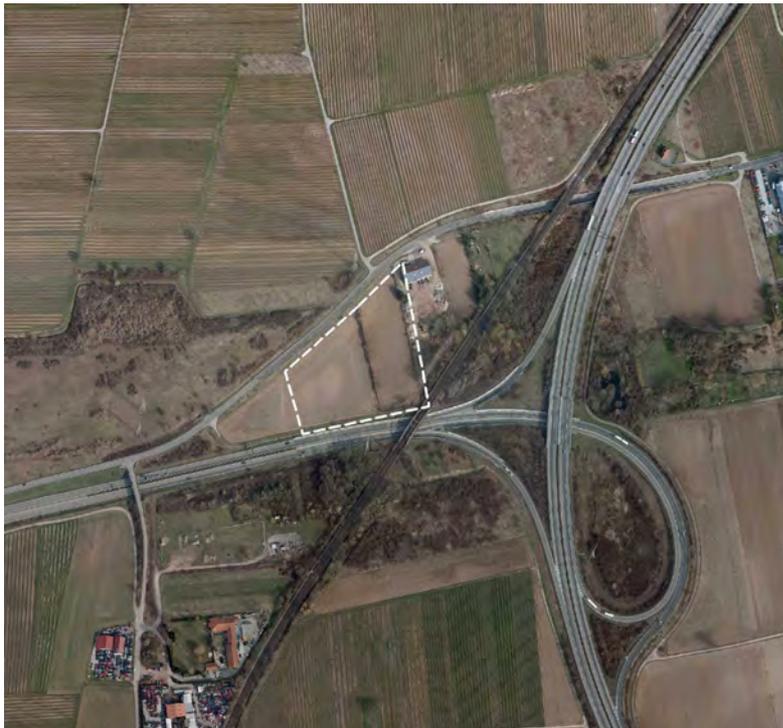
4.2.2. Fläche im räumlichen Zusammenhang mit einer größeren Gewerbeansiedlung

Im Gebiet der Stadt Landau steht keine Fläche zur Verfügung, die diese Voraussetzungen erfüllt (siehe Ausschlussfläche ehemalige Fläche Nr. 6; Kapitel 3.4.1.).

4.3. Dritte Priorität

4.3.1. Autobahn/überregionale Schienenstraße

Fläche Nr. 6 ist vollständig umgeben von Fernstraßen und der Schienentrasse. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Lage und der Nähe zur Freiflächensolaranlage auf der Deponie am Roten Weg bietet sich die Freigabe dieser Fläche für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage an. Relevantes Kriterium ist hier u.a. die Sichtbarkeit sowie die Verkehrssicherheit.



Fläche 6 Luftbild 2010

Folgende Hinweise des LBM Speyer sind zu beachten:

- Die Bundesautobahn einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in einen nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG ist in einen nachfolgenden Bebauungsplan einzutragen.
- Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmass festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren u.s.w.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
- Photovoltaikanlagen **inkl. Einfriedungen** können innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz



an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem **minimalen Abstand** von **20 m** zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden.

- Für diese Beurteilung benötigen das LBM Autobahnamt Montabauer einen Lageplan mit Höhenangaben der Fahrbahn der BAB und des betroffenen Bereiches/Geländes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie eine Baubeschreibung der geplanten Einfriedung.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.
- Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürften der Zustimmung des Autobahnamtes.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB aufgrund der Photovoltaikanlage ist durch Vorlage eines entsprechenden **Blendgutachtens** auszuschließen.

4.3.2. Bundesstraße B10

Fläche Nr. 7 eignet sich für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage, da sie an der B10 und nördlich einer gewerblichen Nutzung liegt (Siedlungsabschluss). Derzeit wird sie als Lagerfläche genutzt. Das Orts- und Landschaftsbild ist an dieser Stelle nicht hochwertig und wirkt nicht markant und stadtbildprägend, so dass eine Solaranlage an dieser Stelle nicht schädlich wäre.

Folgender Hinweis des LBM Speyer ist zu beachten:

Im Zusammenhang mit dem geplanten 4-streifigen Ausbau der B10 ist derzeit im Bereich zwischen AS Godramstein und Landau eine Verbreiterung der bestehenden Trasse überwiegend nach Norden geplant. Die Vorschlagsflächen Nr. 4 und Nr. 7 werden demnach durch die geplante Straßenbaumaßnahme voraussichtlich nicht unmittelbar betroffen. Sollte dies jedoch trotzdem der Fall sein,

ist ein notwendiger Rückbau durch und auf Kosten des Betreibers durchzuführen.

Der Umfang etwaiger Überschneidungen müsste im konkreten Fall im Rahmen einer Detailprüfung verifiziert werden.

Darüber hinaus sind hier überwiegend betriebliche Belange zu berücksichtigen, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsablaufs der bestehenden Straßen gewährleistet bleibt, bzw. ein späterer Ausbau der B10 nicht behindert wird.



Fläche 7 Luftbild 2010

4.3.3. Schientrasse

Schientrasse

Fläche Nr. 8 befindet sich östlich eines Schienenstranges. Gemäß Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. An dieser Stelle im Stadtgebiet wäre eine Bebauung mit Solarpanels grundsätzlich möglich, sofern keine anderen Belange entgegenstehen.



Fläche 8 Luftbild 2010



Hinweis:

- Die Bundesautobahn einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in einen nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG ist in einen nachfolgenden Bebauungsplan einzutragen.
- Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmass festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren u.s.w.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
- Photovoltaikanlagen **inkl. Einfriedungen** können innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem **minimalen Abstand** von **20 m** zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden.
- Für diese Beurteilung benötigen das LBM Autobahnamt Montabauer einen Lageplan mit Höhenangaben der Fahrbahn der BAB und des betroffenen Bereiches/Geländes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie eine Baubeschreibung der geplanten Einfriedung.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.

- Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürften der Zustimmung des Autobahnamtes.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB aufgrund der Photovoltaikanlage ist durch Vorlage eines entsprechenden **Blendgutachtens** auszuschließen.

Fläche Nr. 9 liegt zwischen zwei Schienentrassen, ist damit vorbelastet und eignet sich - sofern keine anderen Belange entgegenstehen - für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage. Derzeit wird die Fläche als Eisenbahngelände genutzt.



Fläche 9 Luftbild 2010

4.3.4. Acker- und Grünlandflächen

Ob Solaranlagen auf Acker- und Grünlandflächen errichtet werden dürfen, unterliegt einer Einzelfallentscheidung des Bauausschusses.

Für die nachfolgenden, größtenteils städtischen Flächen wurde bereits eine Einzelfallprüfung vorgenommen.

Fläche Nr. 11 wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Sie liegt an einem regionalen Schienenstrang, einem Feldweg und im Naherholungsbereich (Spaziergang, Radverkehr). Durch die Solaranlagen wird das Landschaftsbild zwar beeinträchtigt, jedoch wird die Errichtung einer Solaranlage in diesem Bereich und unter



Berücksichtigung der Notwendigkeit des Ausbaus regenerativer Energien als vertretbar erachtet.



Fläche 11 Luftbild 2010



Fläche Nr. 12 wird derzeit ebenfalls als Ackerflächen genutzt. Östlich wird sie tangiert von einer regionalen Schienenverbindung und südlich von der L543. Westlich befindet sich das Naturschutzgebiet Ebenberg und nördlich ebenfalls Ackerflächen. Aufgrund ihrer Lage beeinträchtigen sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich. Durch die Solaranlagen wird das Landschaftsbild zwar beeinträchtigt, jedoch wird die Errichtung einer Solaranlage in diesem Be-

reich und unter Berücksichtigung der Notwendigkeit des Ausbaus regenerativer Energien als vertretbar erachtet.



Fläche 12 Luftbild 2010



Hinweis:

Unmittelbar westlich der Fläche 12 besteht von Seiten des LBM Speyer eine Planung zum höhenfreien Umbau der Einmündung B38 / L543. Mit der Einleitung des Abstimmungsverfahrens ist in Kürze zu rechnen.

Laut Planung wird die B 38 angehoben und über die L 543 geführt. Dies kann zu eventuellen Beeinträchtigungen führen. Genauere Aussagen können jedoch erst nach Vorlage einer Detailplanung für die Fläche der Solaranlage getroffen werden.

Fläche Nr. 10 ist eine ertragsschwache nährstoffarme brachliegende Ackerfläche (Sandboden). Die Fläche liegt unmittelbar an Verkehrsstraßen. Durch die Solaranlagen wird das Landschaftsbild zwar beeinträchtigt, jedoch wird die

Errichtung einer Solaranlage in diesem Bereich und unter Berücksichtigung der Notwendigkeit des Ausbaus regenerativer Energien als vertretbar erachtet.



Fläche 10 Luftbild 2010



Eine Einzelfallprüfung für Acker- und Grünlandflächen im Privateigentum wurde nicht durchgeführt; sie erfolgt bei konkreten Anfragen Privater.

4.4. Ausschlussgebiete

Ausgeschlossen sind Solaranlagen auf allen nicht farblich markierten Fläche sowie auf den im Beiplan orange markierten, mit Buchstaben bezeichneten Flächen. Die orange markierten Flächen bedürfen einer besonderen Begründung, weil die Errichtung von Freiflächensolaranlagen in anderen Kommunen auf solchen Flächen ggf. zulässig wäre. Bspw. sind einige Flächen nach den Regelungen der Landes- und Regionalplanung für die Errichtung von Solaranlagen geeignet (z.B. entlang der Autobahn oder überregionaler Schienenstränge), nach dem kommunalen Leitfadens jedoch unzulässig. Diese Flächen sind in der Beikarte dargestellt und werden im Folgenden näher erläutert.

4.4.1. Hochwertige Gewerbegebiete

Das Gewerbegebiet D9 in Queichheim ist ein hochwertiges Gewerbegebiet. Gemäß der Zielsetzung der Stadt Landau sollen Solaranlagen in solchen Gebieten lediglich in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden sowie Parkplatzüberdachungen errichtet werden, nicht aber als Freiflächensolaranlage. Ziel ist es, diese Flächen für eine hochwertige gewerbliche Nutzung frei zu halten (Fläche E).

Fläche G liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans C25. Es handelt sich sowohl um eine innerstädtische Fläche als auch um eine Fläche entlang überregionaler Schienenwege. Der Bebauungsplan C25 setzt für den westlich der Schienenstränge gelegenen Bereich eine gewerbliche Nutzung fest. Da es sich hierbei um eine hochwertige gewerbliche Nutzung handelt, soll dieser Bereich nicht mit einer Freiflächensolaranlage beplant werden.



Fläche G Luftbild 2010





Im Industriegebiet, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes F2- Neuaufstellung II liegt (Fläche C) sowie im Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes F6 (Fläche D), sind Freiflächensolaranlagen unzulässig, da diese Flächen explizit industriellen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, insbesondere da es im Stadtgebiet nur eine begrenzte Anzahl an Flächen für industrielle Nutzungen gibt. Zudem sind die entsprechenden Flächen bereits vollständig bebaut. Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sind zulässig (siehe auch Fläche Nr. 6).

Die ehemals als „Fläche Nr. 6“ bezeichnete Fläche steht für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage nicht zur Verfügung. Diese Fläche besteht aus zwei Teilflächen. Eine ist eine Erweiterungsfläche für die Kläranlage und eine Fläche ist als Erweiterungsfläche für abfallwirtschaftliche Einrichtungen vorgesehen. Die Flächen werden für diese Nutzungen weiterhin benötigt.

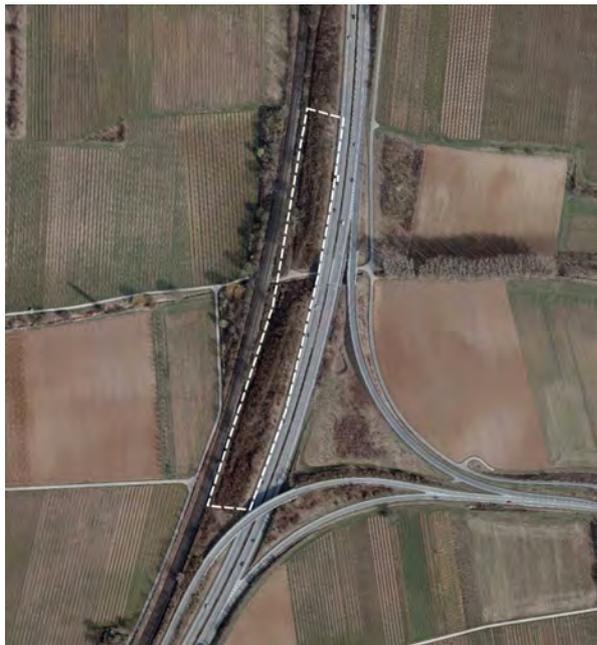


Ehem. Fläche 6 Luftbild 2010



Entlang der Autobahn A 65 sollen Freiflächensolaranlagen nicht zugelassen werden. Ziel ist der Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes, das durch die Errichtung einer Freiflächensolaranlage negativ beeinträchtigt werden würde sowie der Erhalt von Weinbauflächen.

Für die ehemals als Fläche „Nr. 7“ bezeichnete Fläche liegt eine negative Stellungnahme des LBM Speyer vor:



Ehem. Fläche 7 Luftbild 2010

„Aufgrund des bereits bestandskräftig planfestgestellten und zur zeitnahen Umsetzung vorgesehenen Richtungsanschlusses Neustadt – Speyer an der A 65 im Bereich der AS Landau – Nord (Planung LBM Speyer PMN Dahn – Bad Bergzabern), kann der Vorschlagsfläche 7 grundsätzlich **nicht zugestimmt** werden. Es wird im Zusammenhang mit der Vervollständigung der Anschlussstelle ein großer Teil des Areals zwischen der Autobahn und der Bahnlinie durch die neue Anschlussrampe überplant. Die so beanspruchten Flächen gehen gemäß festgestelltem Grunderwerbsverzeichnis in das Eigentum des Straßenbaulastträgers über“.

4.4.2. Bundesstraße B10

Grundsätzlich ist zu bedenken, dass die B10 im Landauer Stadtgebiet 4-streifig ausgebaut werden soll. Dafür besteht Rechtskraft. Ob und wann die Umsetzung erfolgt ist noch unklar.

Entlang der Bundesstraße B10 soll zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes im Außenbereich außer auf den mit Ziffer 4 (Priorität 1), Ziffer 7 (Priorität 3) und Ziffer 6 (Priorität 3) bezeichneten Flächen die Errichtung einer Freiflächen-solaranlage nicht zugelassen werden.

Fläche A ist für die Nutzung als Freiflächen-solaranlage ausgeschlossen, da sie der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie „Am Roten Weg“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan ND7) als externe Ausgleichsfläche zugeordnet ist.



Fläche A Luftbild 2010

Grundsätzlich würde sich Fläche I aufgrund der Lage zwischen einer vorhandenen Wohnbebauung und der Bundesstraße B10 für die Errichtung einer Freiflächen-solaranlage anbieten. Da es sich hierbei jedoch um eine Weinbaufläche handelt, ist diese per Beschluss des Bauausschusses am 17.04.2012 als Ausschlussgebiet zu definieren.



Fläche I Luftbild 2010



4.4.3. Schientrasse

Die sonstigen Flächen entlang der Bundesstraße B10 sind ausgeschlossen, weil es sich um Weinbauflächen handelt und durch die Solarzellen das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt würde.

4.4.4. Überregionaler Schienenstrang

Entlang der Schientrasse sollen im Außenbereich außer auf den mit Ziffer 7 und 11 bezeichneten Flächen keine Freiflächensolaranlagen zugelassen werden. Ziel ist der Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes, das durch die Errichtung einer Freiflächensolaranlage negativ beeinträchtigt werden würde.

Fläche F ist nicht als Fläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen geeignet (auch nicht als Zwischennutzung), da sich auf dieser Fläche externe Ausgleichsflächen für die Bebauungspläne C25 und C32 befinden. Zudem entwickelt sich die Fläche zunehmend zu einem Biotop für Eidechsen. Diese würden durch die Errichtung von Solarpanels negativ beeinträchtigt.



Fläche F Luftbild 2010

4.4.5. Orts- und Landschaftsbild

Fläche B liegt zwar in einem städtebaulich geringerwertigen und weniger stark nachgefragten Gewerbegebiet und wäre demnach für eine Freiflächensolaranlage geeignet. Da die Fläche jedoch von der Ortseinfahrt aus sichtbar ist und das Ortsbild prägt, entspricht die Errichtung einer Freiflächensolaranlage an dieser Stelle nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Landau (Schaffung einer attraktiven Ortseinfahrt, Ausbildung einer Raumkante).



Fläche B Luftbild 2010

Fläche H könnte aufgrund der Lage zwischen zwei bebauten Bereichen von potenziellen Investoren als Fläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen angefragt werden. Der Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sieht jedoch für diese Fläche eine Grünzäsur vor. Diese haben die Funktion, eine bandartige Siedlungsentwicklung und das Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten zu verhindern. Außerdem würde durch die Errichtung von Solarpanels in diesem Bereich das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt werden.



Fläche H Luftbild 2010



5. Zwischenfazit

Insgesamt steht ein Potenzial von 58 ha für die Errichtung von Freiflächensolarmodulen auf städtischem Gebiet zur Verfügung. Dieses teilt sich auf die drei Kategorien wie folgt auf:

Tab. 2: Solarflächenpotenziale

Priorität 1 (zeitlich unbefristet – Fläche 2,3,4)	ca.	13 ha
Priorität 1 (Zwischennutzung – Fläche 1)	ca.	6 ha
Priorität 2 (Fläche 5)	ca.	9 ha
Priorität 3 (ohne Einzelfallentscheidung – Fläche 6,7,8,9)	ca.	13 ha
Priorität 3 (Einzelfallentscheidung – Fläche 10,11,12)	ca.	17 ha
Summe	ca.	58 ha

Die Auswahl der beschriebenen Flächen basiert allein auf den im Photovoltaikleitfaden definierten Kriterien. Die Flächen müssen im nächsten Schritt (bei einer konkreten Anfrage) fachlich anhand folgender Kriterien geprüft werden (Einzelfallprüfung):

- Planungsrecht
 - Wie ist die Fläche im Regionalplan festgelegt?
 - Welche Darstellung trifft der Flächennutzungsplan?
 - Gibt es einen Bebauungsplan? Ist neues Planrecht zu schaffen?
 - Kann eine Genehmigung nach § 34 oder § 35 BauGB erteilt werden?
- Ist die Erschließung (Verkehr + Strom) gesichert?
- Stehen Belange entgegen?
 - Umwelt- und Naturschutz / Artenschutz
 - Abfallrecht
 - Wasserrecht
 - Verkehrsrecht (Blendwirkung/ Verkehrssicherheit)



- Sonstiges Fachrecht
- Konkurrierende Planungen (hier: z.B. Baulandkataster)
- Lassen die Eigentumsverhältnisse eine Bebauung mit Solarmodulen zu?

6. Weiteres Vorgehen.

Auf der Grundlage des Solarkonzeptes können Anfragen von Interessenten entsprechend beantwortet und gesteuert werden.

Eine fachliche Detailprüfung der einzelnen Flächen erfolgt bewusst nicht auf der Ebene des Solarkonzeptes, sondern erst bei einer konkreten Anfrage, um Arbeitsressourcen sinnvoll einzusetzen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Kürzung der Einspeisevergütung ist ungewiss, ob die Nachfrage nach entsprechenden Flächen weiterhin hoch ist.

Ist für die Fläche Planrecht zu schaffen, ist vom Interessenten die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen. Der Stadtrat hat hierüber dann gesondert zu entscheiden.

Quellen:

Luftbilder *Landesamt für Vermessung- und Geobasisinformation*

Fotos *Stadtbauamt / Umweltamt*