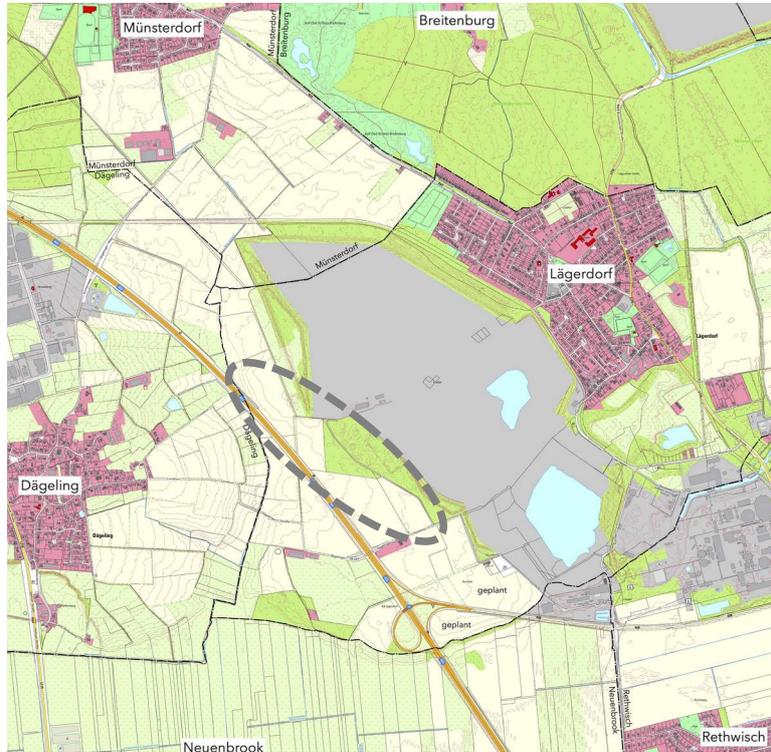


GEMEINDE LÄGERDORF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11

„SOLARPARK LÄGERDORF“



Lageplan mit Plangebiet (© Geobasis-DE / LVermGeo SH 2022)

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(§6 ABS. 5 BAUGB)

13.07.2023

Verfasserin im Auftrag der Gemeinde:



www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

B.Eng.(cand.) Levke Ruff

Autorin des Umweltberichts: BHF Landschaftsarchitekten

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Dietmar Ulbrich / M.Sc. Annekathrin Küken

Planungserfordernis und -verfahren

Auslöser der Planung ist der Antrag eines Projektentwicklers für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) in dem Bereich zwischen den Kreidegruben und der A 23.

Da die Errichtung von Solarparks nicht - wie Windenergieanlagen - privilegiert sind, waren dazu die vorbereitenden (Flächennutzungsplan) und die verbindlichen (Bebauungsplan) Bauleitpläne aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist vorhabenbezogen gem. § 12 BauGB aufgestellt worden; die Bezeichnung lautet „Solarpark Lägerdorf“. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört der vom Vorhabenträger erstellte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

Zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB abgeschlossen worden. Darin sind neben den Erfordernissen der Erschließung und der Ausgleichsverpflichtungen auch zeitliche Bindungen für die Photovoltaik-Nutzung und die Rückbauverpflichtung vereinbart und gesichert.

Standortbestimmung

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im vorliegenden Plangebiet entspricht dem gemeindlichen „Rahmenkonzept Solarflächen“ (AC Planergruppe, März 2022). Aus dem darin vorgenommenen fachlichen Abschichtungs- und gemeindlichen Abwägungsprozess ergibt sich das Entwicklungskonzept Solarflächen der Gemeinde Lägerdorf. In dessen Rahmen wurden die Nachbargemeinden im Sinne der gemeindeübergreifenden Abstimmung beteiligt. Keine der Nachbargemeinden sieht sich durch die Planung der Gemeinde Lägerdorf in ihren zukünftigen Entwicklungsabsichten beeinträchtigt. Der vorgesehene Solarpark liegt gemäß diesem Konzept in einem Bereich, der „potenziell geeignet für Freiflächen-PVA“ ist. Räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von Solar-Freiflächenanlagen sind nicht zu befürchten.

Aus vorgenannten Gründen hat sich die Gemeinde Lägerdorf entschieden, die Bauleitplanung für einen Solarpark auf diesem Standort aufzustellen.

Planerisches Konzept

Im Plangebiet (knapp 27 ha) sollen auf ca. 22,5 ha aneinandergereihte Modultische aufgestellt werden. Außerdem ist die Errichtung von Betriebsgebäuden und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Trafos, Leitungen, Kameramasten, Stationsgebäude etc.) vorgesehen.

Bei den am Vorhabenstandort geplanten, fest installierten Gestellen werden die Modultische mit einer Neigung von etwa 15 Grad gegen Süden ausgerichtet. Die Tische werden mit einem Reihenabstand von 5,0m parallel zueinander errichtet. Die Unterkante der

Module hat eine Höhe von ca. 0,8m über dem Gelände, die Oberkante hat eine Höhe von ca. 3 m bei derzeit verfügbaren Modulen.

Die Fläche mit den Modultischen wird umzäunt und so vor Betreten geschützt. Der Zaun hat eine Höhe von ca. 2 Meter, wobei zwischen Unterkante und Boden etwa 20 cm frei bleibt.

Die Erschließung des Solarparks erfolgt über den östlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg, der im Süden an die Dägelinger Straße anbindet. Bestehende Gehölzstrukturen (Knicks, Alleen, Waldflächen) sollen erhalten werden.

Die geplante Anlagenleistung beträgt ca. 21.900 kWp-DC, wovon ca. 2.620 kWp-DC innerhalb der 40-m-Anbauverbotszone der BAB 23 liegen; hier dürfen Module erst errichtet werden, wenn eine entsprechende Ausnahmeregelung bzw. Gesetzesänderung vorliegt.

Planinhalt / Festsetzungen

Die für die eigentlichen Solarfelder vorgesehenen Flächen werden gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhenentwicklung und zu überbaubaren Flächen getroffen. Außerdem sind verschiedene Regelungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünflächen und -strukturen vorgesehen.

Eine Besonderheit stellt die Festsetzung zur bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB) dar. Mit der Festsetzung wird eine Belegung der Anbauverbotszone entlang der BAB 23 erst dann möglich, wenn entweder eine Ausnahmegenehmigung erteilt wird bzw. die Vorschriften und Regeln diesbezüglich geändert werden.

Ansonsten werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB verschiedene Regelungen aus anderen Gesetzlichkeiten nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (Geschützte Biotope, Waldabstand, Beschränkungen entlang der BAB 23).

Umweltbericht

Autor: BHF, Kiel

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen

Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zum Biotopschutz sowie zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens und zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Es sind Eingriffe in den Boden, in Vegetationsflächen und in das Landschaftsbild zu erwarten. Die Kompensation erfolgt durch die Aussaat von gebietstypischem (Gras-) Saatgut und Gehölzpflanzungen innerhalb des Planungsraums.

Erhebliche Auswirkungen auf Belange der Umwelt sind durch den VBP Nr. 11 nicht zu erwarten, sofern für die Eingriffe in Natur und Landschaft Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht erfolgen.

Relevante Abwägungsaspekte

Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) stuft PV-Freiflächenanlagen ab einer Größe von vier Hektar nach § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) als raumbedeutsam ein und formuliert weiter, dass ab einer Größe von ca. 20 ha „in der Regel ein Raumordnungsverfahren erforderlich“ ist.

Die Landesregierung hat allerdings am 13.09.2022 beschlossen, auf ROV grundsätzlich zu verzichten. Der Standort liegt zudem in einem vorbelasteten Bereich gem. Ziff. 4.5.2 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 und bringt absehbar keine Raumnutzungskonzepte mit sich.

Auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens konnte für das geplante Vorhaben verzichtet werden.

Abstände zur BAB 23

Längs der Bundesautobahn BAB 23 bestehen Anbauverbote (40-m-Streifen) und Beschränkungen (100-m-Streifen). Auch wenn Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter nicht errichtet werden dürfen, werden diese Bereiche in der Planzeichnung als Photovoltaikflächen dargestellt (s.o.: Planinhalt / Festsetzungen). Diese Abwägungsentscheidung ist erfolgt, weil gemäß § 37 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023) entlang der BAB 23 innerhalb eines 500-m-Streifens eine besondere Eignung für Solaranlagen des ersten Segments besteht und diese auch durch die Bauleitplanung grundsätzlich aufrecht erhalten werden soll.

Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich oder nach anderen Vorschriften verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots-

und Beschränkungszone bedürfen trotzdem der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

**Fachgutachten /
Stellungnahmen**

Der Planung liegen folgende Fachgutachten / Stellungnahmen zugrunde:

- Vorhaben- und Erschließungsplan (SPM / AC Planergruppe, 12.12.2022)
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung (BHF, 10.11.2022)
- Blendgutachten (SolPEG 23.09.2022)
- Rahmenkonzept Solarflächen der Gemeinde Lägerdorf mit 6 Karten und Interkommunale Abstimmung (AC Planergruppe, 01.11.2022)

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

| | |
|---|---------------------|
| Aufstellungsbeschluss: | 07.12.2021 |
| Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung: | 08.06. - 08.07.2022 |
| Öffentliche Auslegung | 02.01. - 03.02.2023 |
| Abwägung und Satzungsbeschluss | 21.03.2023 |
| Bekanntmachung Satzungsbeschluss | 2023 |

* * *