

geänderte

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bau- und Wegeausschuss Schülldorf	27.02.2025	öffentlich	6.
Gemeindevertretung Schülldorf	24.03.2025	öffentlich	12.

Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Herr Sascha Sievers von der SolarWind Projekt GmbH hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gestellt. Es schließt direkt an den bereits errichteten privilegierten 200 m Bereich an. Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark am Bahnhof“ sowie die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schülldorf zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in zwei Teilgebieten.

Die beantragte Fläche befindet sich im Planungsbereich 4 des Standortkonzepts; es stehen dem dortigen Vorhaben keine relevanten Aspekte dagegen, sondern diese Freiflächenphotovoltaikanlage würde in einem belasteten Bereich errichtet werden.

Darüber hinaus ist die Fläche als Standort für ein Umspannwerk des Netzbetreibers sowie einem Batteriespeicher des Vorhabenträgers in Planung.

In diesem Bereich sind keine Ausschlusskriterien vorhanden, außerdem sind die Flächen von den Siedlungsbereichen der Gemeinde durch die Autobahn getrennt. Der Norden dieses Bereichs ist durch die Autobahn als auch die Bahnstrecke stark vorbelastet, was positiv die Errichtung von Freiflächen-PVA zu bewerten ist.

Die zu überplanenden Flurstücke sind in der beiliegenden Darstellung des geplanten Geltungsbereiches gekennzeichnet. Die Teilgebiete sollen als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Ab. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen werden. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Die Gemeinde hat in ihrem Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 28.02.2023 als Obergrenze für die mit Photovoltaikanlagen zu bebauenden Flächen im Gemeindegebiet den Flächenanteil der privilegierten Flächen, gemindert um die bereits belegten privilegierten Flächenanteile wie z. B. „Biotopen-Verbundsysteme“ oder FFH-Flächen, wenn rechtlich möglich, festgelegt. Diese Flächenanteile haben eine Größe von ca. 17% der Gemeindefläche. Über diese Flächen hinaus sollen in der Gemeinde zunächst keine weiteren Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt werden.

Das Standortkonzept ist als informelles Rahmenkonzept zu verstehen, dass durch spätere Beschlüsse veränderbar ist. (Präambel, letzter Satz) . Ferner ist die Ausnahme in diesem Bereich möglich (siehe Seite 23, Punkt 2 des Konzepts), da dort die genannten Kriterien gegeben sind.

Dieser Beschluss zur Ausnahme einer Festlegung aus dem Standortkonzept hat keine Auswirkungen auf etwaige Folgeanträge, es ist im Einzelfall darüber zu entscheiden. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden, die auch im Rahmen der Erstellung des Standortkonzeptes beteiligt wurden, werden auch im Rahmen der Bauleitplanung bei der Behördenbeteiligung erneut angehört.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.2024 wurde bereits der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens sowie die Anpassung des Standortkonzeptes in dem Einzelfall beschlossen. Die in dieser Sitzung noch als abzuklärende benannte Punkte des Standortkonzept wurden abgearbeitet.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle der Einleitung eines Bauleitverfahrens wird ein Kostenübernahmevertrag mit den Antragsstellern geschlossen, der alle Kosten beinhaltet, die im Rahmen der Bauleitplanung ausgelöst werden. Derzeitig liegt eine Kostenübernahmeerklärung für bisher entstandenen Kosten vor. Die Gewerbesteuer fällt nach dem Zerlegungssatz in Höhe von 90 % in der Standort Gemeinde an.

3. Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet südlich der Straße „Am Bahnhof“, westlich „Husburg“ und östlich der BAB 7 sowie südlich der Straße „Am Bahnhof“, westlich der BAB 7 die 6. Änderung aufgestellt. Planungsziel ist die Schaffung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH in Bad Oldesloe beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich durch das Planungsbüro erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats in den Räumen des Amtes Eiderkanal durchgeführt werden.

Im Auftrage

gez.
Jannika Stieber

gesehen:

gez.
Bürgermeisterin

Anlage(n):

Plangeltungsbereich 6. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Schülldorf