



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	11.06.2024
Verwaltungsausschuss	17.06.2024

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 111 "Interkommunaler Agri- Solarpark Tonnenkamp" der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO - Grundsatzbeschluss - Aufstellungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.04.2024 (Anlage 1) hat die Firma Next2Sun Projekt GmbH, Trierer Straße 22, 66663 Merzig, vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Markus Probst, in Kooperation mit der Firma STROMANBAU Florian Maack, Lehmweg 47, 20251 Hamburg, vertreten durch ihren Inhaber Herrn Florian Maack, die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Samtgemeinde Esens beantragt.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage (Agri- PV) in der Stadt Esens und in der Gemeinde Stedesdorf. Das rd. 15,7 ha große Plangebiet ist zusammenhängend, jedoch durch die Gemeindegrenze zwischen der Stadt Esens bzw. der Gemeinde Stedesdorf geteilt. Das gesamte Plangebiet umfasst

-in der Stadt Esens, Gemarkung Esens, die Flurstücke 79, 80, 81/1, 83, 87/1, 93/2 und 94/1 der Flur 16 (insg. 9,75 ha)

sowie

-in der Gemeinde Stedesdorf, Gemarkung Mamburg, die Flurstücke 6/1 und 18/3 der Flur 2 (insg. 5,94 ha).

Der Antragsteller hat sich nach eigenen Aussagen über privatrechtliche Verträge die Erschließung und den langfristigen Betrieb der maßgeblichen Flächen im beantragten Plangebiet gesichert.

Im Plangebiet soll eine Freiflächen- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von bis zu 10 MWp errichtet werden. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus Sonnenlicht durch sogenannte bifaciale Glas- Glas Module, die beidseitig aktiv sind. Die Module werden vorzugsweise senkrecht in Nord- Süd- Reihen montiert, so dass die Modulvorderseiten und -

rückseiten nach Osten und Westen zeigen.

Auf dem Flurstück 18/3 der Flur 2, Gemarkung Mamburg, Gemeinde Stedesdorf (rd. 2,2 ha) und auf den Flurstücken 93/2 und 94/1 der Flur 16, Gemarkung Esens, Stadt Esens (rd. 2,5 ha) sind 2,1 m hoch aufgeständerte nach Süden exponierte Agri- PV- Tische geplant.

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Die Erschließung soll laut Antragssteller über gemeindeeigene Wegeflächen erfolgen.

Der Antragsteller hat nach eigenen Aussagen von der EWE NETZ GmbH einen Netzanschlusspunkt genannt bekommen, der direkt westlich an das Plangebiet anschließt.

Das zur Steuerung der Entwicklung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen durch die Samtgemeinde Esens aufgestellte und vom Samtgemeinderat am 13.03.2024 beschlossene „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Samtgemeinde Esens“ stellt das beantragte Plangebiet gesamt (Stadt Esens und Gemeinde Stedesdorf) als Gunstfläche für Agri-PV- Anlagen dar (s. Karte 7b). Der Bereich um das vorhandene Wohngebäude nebst Grundstück am Tonnenkamper Weg ist als Ausschlussfläche bzw. Restriktionsfläche festgelegt. Das Plangebiet ist also grundsätzlich für die Errichtung von Agri-PV-Anlagen geeignet. Ausgenommen ist der Bereich um das vorhandene Wohngebäude. Hier ist ein Abstand von 50 m zwischen Grundstücksgrenze des Wohnhauses und Agri-PV- Anlagen (Sondergebietsdarstellung) im noch vorzulegenden Planungskonzept einzuhalten.

Im „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Samtgemeinde Esens“ ist beschlossen worden, dass maximal 10 ha in der Stadt Esens und maximal 10 ha in der Gemeinde Stedesdorf für Solarparks in Anspruch genommen werden sollen. Durch die beantragte Planung wäre die Flächenquote für die Stadt Esens ausgeschöpft, für die Gemeinde Stedesdorf verbleiben noch rd. 4 ha für eine ggf. andere Planung.

Weiter ist im „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Samtgemeinde Esens“ festgelegt worden, dass nur zwei Bauleitplanverfahren zu Solarparks zeitlich parallel im Samtgemeindegebiet durchgeführt werden sollen. Die Samtgemeinde Esens hat bislang nur einen Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes bzgl. Errichtung eines Solarparks beschlossen (betr. Solarpark am Alten Postweg in Dunum).

Der Antragsteller präferiert die gemeinschaftliche Erstellung eines zusammenhängenden Bebauungsplans. Die Erstellung eines Bebauungsplanes und der Möglichkeit eines „Abtretens der Planungshoheit“ mit der Folge, dass eine Gemeinde Flächen der anderen Gemeinde beplant, ist laut Auskunft von Rechtsanwalt Prof. Dr. Gellermann nicht machbar: Gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplans ist unzulässig. Es geht nicht, dass eine Gemeinde eine Fläche im Gebiet der Nachbargemeinde überplant, weil dies mit der Ausübung von Satzungsgewalt außerhalb des eigenen Gemeindegebietes verbunden wäre und sich die Nachbargemeinde ihrer Aufgabe entledigt. Denkbar und mit Blick auf das interkommunale Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB) zulässig sind dagegen zwei selbstständige, aber inhaltlich aufeinander abgestimmte Bebauungspläne. Dabei werden die beiden Pläne miteinander verschränkt; indessen trifft dabei jede Gemeinde für den in ihrem Gemeindegebiet befindlichen Teil des abgestimmten Planes eine eigenständige Abwägungsentscheidung. Eine Umgehung der §§ 203 ff BauGB verbindet sich damit nicht, weil die Verschränkung nicht dazu führt, Satzungsgewalt im Gebiet der Nachbargemeinde auszuüben.

Das bedeutet, dass sowohl die Stadt Esens als auch die Gemeinde Stedesdorf jeweils einen Bebauungsplan aufstellen muss.

Des Weiteren beantragt der Antragssteller die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3 BauGB) als Angebotsbebauungsplan. Im Gegensatz zu einem qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB, der Mindestfestsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen enthält, liegt ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB dann vor, wenn eine dieser Mindestfestsetzungen nicht enthalten ist. Dann richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines solchen sog. einfachen

Bebauungsplans im Übrigen, d.h. soweit der einfache Bebauungsplan keine Festsetzungen über die nach Bundesrecht maßgeblichen Kriterien enthält, nach den Regelungen der §§ 34 und 35 BauGB.

Die Verwaltung der Samtgemeinde Esens empfiehlt für das geplante Vorhaben einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird entwickelt, wenn bereits konkrete Pläne für eine Bebauung durch einen Vorhabenträger vorhanden sind. Die zuständige Gemeinde entwickelt dann anhand der Pläne für das zu bauende Vorhaben und auf Grundlage von § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger einen sog. „Vorhaben- und Erschließungsplan“.

Die Verwaltung der Samtgemeinde hat mit dem Antragsteller besprochen, dass die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für jede Gemeinde präferiert wird. Hierzu wurde das Einverständnis vom Antragssteller signalisiert.

Wie bereits erwähnt, ist für die Realisierung des beantragten Vorhabens neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Stadt Esens auch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Gemeinde Stedesdorf erforderlich. Da die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen, ist ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens erforderlich. Es ist beabsichtigt, den Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens nach der Sommerpause einzuholen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens stimmt dem Antrag auf Errichtung eines interkommunalen Solarparks in der Stadt Esens im Grundsatz zu.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Interkommunaler Agri-PV Solarpark Tonnenkamp“ der Stadt Esens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

Klimaschutz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

ja, positiv *

ja, negativ *

nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

ja * nein *

* Erläuterung siehe Begründung

Esens, den 29.05.2024	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

20240422 Antragsschreiben
Geltungsbereich