

**Titel der Drucksache:**

**Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines  
Bauleitplanverfahrens für eine Photovoltaik-  
Freiflächenanlage in Egstedt**

**Drucksache**

**0966/18**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	12.07.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Egstedt	13.08.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.08.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	05.09.2018	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2017 für das Vorhaben "Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage in der Flur 1 der Gemarkung Egstedt, Flurstücke 6/2, 7/3, 8/2, 9/4 und 10/22" wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgelehnt.

12.07.2018, gez. i. V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Übersichtsskizze
- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Antrag (nicht öffentlich)

(Die Anlagen 2 und 3 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.)

#### Sachverhalt

Ein Vorhabenträger hat einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Grundstücke in Erfurt- Egstedt, Flur 1, Flurstücke 6/2, 7/3, 8/2, 9/4 und 10/22 gestellt. Durch den Vorhabenträger wird auf diesen Grundstücken die Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage mit einer Größe von ca. 3.500 kWp geplant, dies entspricht in etwa 12.500 verbauten Modulen. Die Geplante Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Erfurt beläuft sich somit auf ca. 3,15 Mio. Kwh Strom aus Sonnenergie.

Die betrachteten Flächen liegen östlich der Arnstädter Chaussee und südlich des Egstedter Grenzweges. Die nächstgelegenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB befinden sich mehr als 2 km von den Vorhabensgrundstücken entfernt, zu einer Splittersiedlung, direkt angrenzend an die Arnstädter Chaussee beträgt der Abstand ca. 300 m. Nach den tatsächlichen Verhältnissen sind die Grundstücke des Antragstellers daher dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Bei der geplanten Photovoltaik- Freiflächenanlage handelt es sich um einen Gewerbebetrieb, der im Außenbereich nach § 35 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig ist. Eine Umsetzung des Vorhabens kann daher nur durch Schaffung von Bauplanungsrecht über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Der Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Fachämtern federführend durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung geprüft. Im Ergebnis ist Folgendes festzustellen:

#### Stadtentwicklung

Die Fläche liegt im Randbereich des Erfurter Steigerwaldes. Auf dem Flurstück 7/3 befindet sich ein Gitterfunkmast. Weitere Nutzungen sind Grün- bzw. Ödland. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der genannten Fläche entspricht nicht der Darstellung des wirksamen FNP. Die o. g. Flurstücke sind im Flächennutzungsplan, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006, neu bekannt gemacht mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 14.07.2017 als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die zukünftige Nutzung der Fläche soll aus Sicht der Stadtentwicklung und Regionalplanung die in sich geschlossene Landschaftsstruktur des Steigerwaldes als bedeutendes Naherholungsgebiet nicht beeinträchtigen und möglichst stärken. Diesem Entwicklungsziel wurde mit der Darstellung des wirksamen FNP Rechnung getragen. Die Fläche wird im Regionalplan Mittelthüringen als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung dargestellt.

#### Stadtklima

Für den Bereich Photovoltaik hat sich die Stadt Erfurt das Ziel gesetzt, bis 2020 mindestens 100 MWp installierte Leistung auf dem Stadtgebiet von Erfurt zu etablieren. Diese Fläche könnte einen wichtigen Beitrag zu dem gesteckten Ziel leisten.

Ein Ingenieurbüro hat 2013 bereits eine Studie erstellt, die geeignete Brachflächen für eine Freiflächen- Photovoltaik Nutzung in Erfurt ermitteln sollte. Diese wurde bisher nicht abgeschlossen und die o. g. Flurstücke in Egstedt wurden im Rahmen dieser Studie auch nicht betrachtet. Daher ist vorgesehen, für 2018 die Fortführung dieser Studie zu beauftragen, mit dem Ziel ein gesamtstädtisches Konzept für eine Freiflächen- Photovoltaik Nutzung zu erstellen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, bis zum Vorliegen der Ergebnisse den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplans zurückzustellen.

Die Flurstücke liegen auf einer Hochfläche südlich der Kernstadt in der Klimaschutzzone II. außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. D.h. obwohl die Fläche klimatisch ein hoch aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet darstellt, fließt aufgrund der Geländestrukturen die gebildete Kaltluft nicht in das überwärmte, städtische Gebiet.

#### Untere Naturschutzbehörde

Die Planung der Photovoltaikanlage am o. g. Standort wurde im Jahr 2015 dem Umwelt- und Naturschutzamt vorgestellt. Vor dem Hintergrund einer Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energien für die Stadt Erfurt und der Tatsache, dass auch bei der Anlage der Photovoltaikanlage

maßgebliche Teile der heutigen Grünfläche, die auch im Landschaftsplan als Grünfläche dargestellt worden, erhalten bleiben, wurde das Vorhaben damals positiv bewertet. Um eine landschaftlich ungeordnete Verteilung zukünftiger Photovoltaikanlagen in der Stadt Erfurt zu vermeiden, ist es jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, die Planung der Photovoltaikanlagen auf Grundlage eines gesamtstädtischen Konzeptes zu definieren.

#### Untere Bodenschutzbehörde

Dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Flur 1 der Gemarkung Egstedt, Flurstücke 6/2, 7/3, 8/2, 9/4 und 10/22 wird grundsätzlich zugestimmt.

Die durch o. g. Flurstücke näher bezeichnete Fläche ist im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der THALIS-Kennziffer 10779 erfasst und wurde als militärische Liegenschaft genutzt (NVA). Eine historische Detailrecherche mit Gefährdungsabschätzung bzw. Gutachten zur orientierenden Untersuchung sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Objekt nicht bekannt. Für die Abklärung des Altlastenverdachts nach Bundesbodenschutzverordnung vor einer Nutzung der Fläche ist in einem ersten Schritt von einem versierten ingenieurtechnischen Unternehmen eine detaillierte historische Erkundung mit Einschätzung der Gefahrensituation durchzuführen.

#### Erschließung

Verkehrlich sind die Flächen über die Straße Egstedter Grenzweg erschlossen, der aber im Bereich der Vorhabensgrundstücke nicht gewidmet ist, ggf. sind Baulasteintragungen, u.a. zur Erschließung, Zuwegung und Zufahrt erforderlich. In Bezug auf Transportfahrzeuge zum Aufbau der Anlage muss geprüft werden, ob der Egstedter Grenzweg als Zufahrtsweg ausreichend dimensioniert und befestigt ist. Bei der Erschließung ist zu beachten: Die Einfahrt in den Egstedter Grenzweg ist nur aus Richtung Süden möglich, die Ausfahrt nur in Richtung Norden (rechts rein-rechts raus).

Bezüglich des erforderlichen Anschlusses an das Stromnetz, muss sich der Vorhabenträger mit den Stadtwerken Erfurt abstimmen.

#### Fazit/ Empfehlung

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Flur 1 der Gemarkung Egstedt, Flurstücke 6/2, 7/3, 8/2, 9/4 und 10/22, entspricht nicht der Darstellung des wirksamen FNP und nicht den Zielen der Raumordnung. Um eine landschaftlich ungeordnete Verteilung zukünftiger Photovoltaikanlagen in der Stadt Erfurt zu vermeiden, ist es aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, die Planung der Photovoltaikanlagen auf Grundlage eines gesamtstädtischen Konzeptes zu definieren.

Der Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Flur 1 der Gemarkung Egstedt, Flurstücke 6/2, 7/3, 8/2, 9/4 und 10/22 kann nur im Kontext einer möglichen gesamtstädtischen Entwicklung für eine Freiflächen Photovoltaik Nutzung

beurteilt werden. Bis zum Vorliegen der Ergebnisse der gesamtstädtischen Studie zur Untersuchung geeigneter Brachflächen für eine Freiflächen- Photovoltaik Nutzung ist daher die Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplans zurückzustellen. Der Antrag kann daher ohne Vorliegen eines gesamtstädtischen Konzeptes für eine Freiflächen- Photovoltaik Nutzung, in das sich die beantragte Planung einfügt, zunächst aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werden.

Aktuell wird ein Gutachten bearbeitet, welches geeignete Brachflächen für die Freiflächen- Photovoltaik untersucht. Ziel ist ein gesamtstädtisches Konzept für eine Freiflächen-Photovoltaik Nutzung auf Brachflächen. In das Gutachten werden auch frühere Untersuchungsergebnisse integriert. Mit dem Endbericht wird im 1.Quartal 2019 gerechnet.

Sobald dieses Konzept für eine Freiflächen- Photovoltaik Nutzung vorliegt und das Vorhaben des Antragstellers in dieses Konzept passt, wird dem Antragsteller empfohlen, erneut einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für eine Photovoltaik- Freiflächenanlage in Egstedt zu stellen.

Gemäß § 12 Absatz 2 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Die Stadt darf das Instrumentarium der Bauleitplanung nur einsetzen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dem Stadtrat wird aus den dargestellten Gründen empfohlen, den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Vorhaben "Photovoltaik-Freiflächenanlage in Egstedt" abzulehnen.

#### Weiter Schritte nach Beschlussfassung

Dem Antragsteller wird die Entscheidung des Stadtrates einschließlich Begründung mitgeteilt.