

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan EGS737
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Egstedt" -
Aufstellungsbeschluss, Billigung des
Vorentwurfs und frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung

Drucksache

1706/20

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	27.01.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Egstedt	28.02.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	22.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich östlich der Arnstädter Chaussee und südlich des Egstedter Grenzweges soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan EGS737 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Egstedt" aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Bauplanungsrecht für die Umsetzung des Vorhabens, der Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage. Dies umfasst die Errichtung von 11.500 fest installierten Photovoltaik-Modulen einschließlich der erforderlichen Betriebs- und Transformatorenegebäude, mit einer Gesamtleistung von ca. 3,8 Megawattstunden (MWh)
- Die Photovoltaik – Freiflächenanlage ist einzugrünen und verträglich in den Landschaftsraum einzubinden, die in sich geschlossene Landschaftsstruktur des Steigerwaldes als bedeutendes Naherholungsgebiet darf nicht beeinträchtigt werden.

02

Der Vorhaben- und Erschließungsplan EGS737 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Egstedt" in seiner Fassung vom 19.01.2022 (Anlage 2) und die Vorhabenbeschreibung / Begründung (Anlage 3) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt.

03

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes EGS737 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Egstedt" und dessen Begründung durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

04

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

27.01.2022 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2020	2021	2022	2023
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"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Übersichtsskizze
 Anlage 2 Planzeichnung-Vorentwurf
 Anlage 3 Vorhabenbeschreibung/Begründung

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

Beschlusslage

- Mit dem Stadtratsbeschluss 0966/18 in der Fassung des Änderungsantrags der Drucksache 1328/19 vom 25.09.2019, wurde der Einleitungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan EGS737 "Photovoltaik-Freiflächenanlage in Egstedt" gebilligt.

Sachverhalt

Am 04.12.2017 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB 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" gestellt.

Am 26.03.2019 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die Drucksache 0364/19 "Information und Zwischenstand zur Untersuchung Photovoltaik auf Brachflächen und an Verkehrsstrassen" behandelt. Danach ist die Fläche des Plangebietes als unbedenklich einzustufen und es wurde die Empfehlung gegeben, den Bebauungsplan EGS737 "Photovoltaik-

Freiflächenanlage in Egstedt" aufzustellen. Für den Bereich Photovoltaik hat sich die Stadt Erfurt das Ziel gesetzt, die installierte Leistung auf dem Stadtgebiet von Erfurt zu erhöhen. Diese Fläche soll einen wichtigen Beitrag zu dem gesteckten Ziel leisten.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt, das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im südlichen Randbereich des Erfurter Steigerwaldes, östlich der Arnstädter Chaussee und südlich angrenzend an den Egstedter Grenzweg. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha. Das Vorhabengebiet ist eine Fläche aus vormals militärischer Nutzung. Auf dem Flurstück 7/3 befindet sich östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans EGS737 angrenzend eine Anlage der Telekom, unter anderem ein Gitterfunkmast.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Geltungsbereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Im Plangebiet sollen ca. 11.500 Hochleistungsmodul mit einer Nennleistung von ca. 330 Watt (Wp) aufgestellt werden. Dies ergibt eine Gesamtleistung von ca. 3,8 MWh. Damit erzeugen die Photovoltaik-Module jährlich ca. 3,5 Millionen kWh Strom. Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird für die Dauer von 20 Kalenderjahren zzgl. des Inbetriebnahmejahres auf Grundlage des § 48 EEG 2017 vergütet und in das öffentliche Netz eingespeist. Anschließend kann der erzeugte Strom weiterhin zum Marktpreis verkauft werden. Seitens des Vorhabenträgers wird somit von einer Anlagenlaufzeit von 25 bis 30 Jahren ausgegangen.

Zur Pufferung von Leistungsspitzen ist die Installation eines Akkuspeichers geplant. Dieser ist innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus sind für die elektrischen Anlagen zwei Technikstationen mit Trafo mit den Abmessungen von ca. 3,40 m x 2,4 m x 1,80 m, eine Übergabestation mit den Abmessungen ca. 2,40 m x 2,10 m x 1,80 m sowie 2 Container mit Stromspeicher mit den Abmessungen 6,00 m x 2,40 m x 2,40 m erforderlich.

Die aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlage führt nicht zu Versiegelungen oder Bodenumlagerungen. Eingriffe in das Schutzgut Boden werden somit minimiert. Eingriffe in den Wasserkreislauf erfolgen nicht, da Niederschlagswasser nicht gesammelt und abgeleitet wird, sondern wie bisher verdunsten und versickern kann.

Inhalt des Bebauungsplans:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ entwickelt werden. Zugelassen werden sollen:

- Photovoltaikanlagen zum Zwecke der Stromerzeugung,
- technische und bauliche Nebenanlagen, die für die Betreibung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind sowie
- Betriebs- und Transformatorenegebäude.

Mit dem Bebauungsplan wird die Anfertigung folgender Gutachten notwendig:

- Umweltbericht,

- Um Verbotstatbestände des §44 BNatSchG auszuschließen, ist für den Planungsraum eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen,
- Grünordnungsplan

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht. Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Mit dem Vorhabenträger wird der erforderliche Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.