

VERWALTUNGSVORLAGE VL-79/2022

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	25.04.2022	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität	vorberatend	01.06.2022	4/2022	1
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	07.06.2022	4/2022	1

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Grundsatzbeschluss PV-Freiflächenanlagen innerhalb von regionalen Grünzügen

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Da es sich hier um einen Prüfauftrag handelt, fallen zunächst keine Planungskosten oder Einnahmen an.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Keine Relevanz

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Mit dem vorliegenden Grundsatzbeschluss sollen die Möglichkeiten zur Umsetzung von PV-Freiflächenanlagen in Regionalen Grünzügen untersucht werden. Sollte es zur Umsetzung von neuen PV-Freiflächenanlagen im Lünen Stadtgebiet kommen, wäre dies ein Beitrag zum Klimaschutz und würde zur Energiewende beitragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beauftragt die Verwaltung, auch Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen, die sich innerhalb von regionalen Grünzügen befinden, auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Ausschuss nach Abschluss der Untersuchungen vorzulegen. Dabei sind vor allem die angekündigten rechtlichen Neuerungen („Osterpaket“) zu berücksichtigen und die Flächen gem. Antrag AF-34/2022 vom 16.03.2022 zu berücksichtigen.

Der Bürgermeister

Hintergrundinformationen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 28.11.2017 einen Grundsatzbeschluss zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen gefasst. Der Ausschuss spricht sich als Beitrag zur Energiewende im Grundsatz dafür aus, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Freiflächenanlagen) auf geeigneten Flächen im Stadtgebiet zu ermöglichen. Mögliche Standorte gilt es hinsichtlich planungsrechtlicher Voraussetzungen, ortsbildprägender Gegebenheiten sowie den Belangen des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes auf ihre Eignung zu prüfen.

PV-Freiflächenanlagen sind kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB und sind auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig. Die Errichtung und der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen erfordert daher die Schaffung von Planrecht durch entsprechende Bauleitplanverfahren. Mit dem Bebauungsplan Lünen Nr. 227 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide" und der im Parallelverfahren durchgeführten 13. Änderung des Flächennutzungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" wurden im Stadtgebiet bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geschaffen. Derzeit laufen die Vorbereitungen zum Bau der PV-Freiflächenanlage in Lünen Süd.

Vor Einleitung der Bauleitplanverfahren im Jahre 2018 wurde von der Fachverwaltung zunächst eine gesamtstädtische Analyse zur Identifizierung potenzieller Standorte für PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet erstellt (vgl. VL-35/2018). Vor dem Hintergrund der im Jahre 2020 gestellten Anträge der Firma BETREM auf Aufstellung von Bebauungsplänen für PV-Freiflächenanlagen (VL-151/2020) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2020 beschlossen, zunächst die gesamtstädtische Analyse zu aktualisieren. Die Überarbeitung ist abgeschlossen (siehe Anlage 1). Die gesamtstädtische Analyse basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei der Identifizierung potenzieller Standorte im Stadtgebiet sind daher insbesondere die Ziele der Raumordnung, die im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und dem geltenden Regionalplan festgelegt sind, zu berücksichtigen. Die für PV-Freiflächenanlagen einschlägigen Ziele sind Ziel 10.2-5 LEP NRW Solarenergienutzung sowie Ziel 7.1-5 LEP NRW Grünzüge.

Ziel 10.2-5 LEP NRW Solarenergienutzung

Die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung

handelt.

Ziel 7.1-5 LEP NRW Grünstreife

Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünstreifen als Vorranggebiete festzulegen.

Sie sind auch als

- siedlungsnahen Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,
- Biotopverbindungen und
- in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen

zu erhalten und zu entwickeln.

Regionale Grünstreifen sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünstreifes bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünstreifes erhalten bleibt.

Die in den Zielen genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen wurden der gesamtstädtischen Analyse zugrunde gelegt.

Zunächst wurden im Rahmen der Analyse die unter Ziel 10.2-5 LEP NRW Spiegelstreifen 3 fallenden Flächen (Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung) geprüft. Ausgeschlossen wurden dabei folgende Flächen:

- Siedlungsbereiche,
- regionale Grünstreifen (geltender und in Aufstellung befindlicher Regionalplan),
- gesetzlich geschützte Biotope,
- weitere konkurrierende Nutzungen (u.a. Südpark, Aufforstungsfläche o.Ä.).

Im Ergebnis kommen vier Flächen für PV-Freiflächenanlagen in Betracht (siehe Anlage 1):
(Eine fünfte Fläche im Bereich Klötters Feld entfällt aufgrund abweichender planungsrechtlicher Zielsetzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 „Gewerbegebiet Klötters Feld“)

Fläche 1	A2 / Am Krähenort (ca. 1,5 ha)	Eigentümer: privat, Bundesstraßenverwaltung	
Fläche 2	Alstedde (1) nördlich Bahn / Flachskamp (ca. 6,5 ha)	Eigentümer: privat	Hinweis: Ein siedlungsstrukturelles Zusammenwachsen der Stadtteile Alstedde und Nordlünen ist zu vermeiden
Fläche 3	Alstedde (2) nördlich Bahn Nordlünen ist zu vermeiden. (ca. 4,6 ha)	Eigentümer: privat	
Fläche 5	Dreischfeld / Im Brok (ca. 13,6 ha)	Eigentümer: privat	Hinweis: überwiegend Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan

Darüber hinaus sind insbesondere auch die Bergbauflächen, Halden und Konversionsflächen im Lünen Stadtgebiet für die alleinige Nutzung von PV-Freiflächenanlagen bzw. im Rahmen von Nutzungs- und Bebauungskonzepten die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen zu prüfen (vgl. dazu MI-20-2021).

Werden Flächen innerhalb im Regionalplan festgelegter Regionaler Grünstreifen als Potenzialflächen einbezogen, ergeben sich weitere Potenzialflächen in Nordlünen, Alstedde / Geist-

viertel und Niederaden / Horstmar entlang von Schienenwegen und der Autobahn (siehe Anlage 1). In der Analyse wurden sowohl die im gültigen Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzüge als auch die im in Aufstellung befindlichen Regionalplan betrachtet.

Aktuelle Entwicklungen – Anpassungen der Analyse

Nicht zuletzt der russische Angriffskrieg auf die Ukraine hat dazu beigetragen, dass das Tempo bei der Energiewende erhöht werden muss. Als Reaktion darauf, wird mit dem s.g. „Osterpaket“ der Bundesregierung angekündigt, dass bis zum Jahr 2035 der Strom in Deutschland nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien gewonnen werden soll.

Der Gesetzentwurf umfasst neben einem umfangreichen Katalog an Vorhaben zum Ausbau von Wind- und Sonnenenergie und der entsprechenden Infrastruktur auch die Ankündigung, dass die bürokratischen Hürden für lokale Wind- und Solarprojekte sinken sollen. Konkret heißt es im Hinblick auf den Ausbau der Solarenergie, dass der erforderliche Zuwachs an Anlagen hälftig auf Dächern und Freiflächen umgesetzt werden soll. Für PV-Freiflächenanlagen soll die Flächenkulisse unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher und naturschutzverträglicher Aspekte maßvoll erweitert werden. Was das genau beinhaltet ist nicht abschließend ausgeführt, allerdings sollen auch Flächen (z.B. Agri-PV, Floating-PV und Moor-PV) in Betracht gezogen werden können, die bislang noch nicht genehmigungsfähig waren.

Vor diesem Hintergrund sollten frühzeitig über die bislang angesetzten Suchkriterien hinaus, Flächen für erneuerbare Energien ermittelt und hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten überprüft werden. Ein erster Ansatzpunkt ist es daher, Potenzialflächen, die sich im Bereich von regionalen Grünzügen befinden, in die weitere Betrachtung mit aufzunehmen und ggf. die Suchräume auch darüber hinaus zu erweitern.

Auf Antrag (AF-34/2022) der Fraktionen von SPD, CDU, GFL und Bündnis 90 / Grüne vom 16.03.2022 sollen folgende Flächen für die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Gewinnung von nachhaltiger und klimaneutraler Energie in Lünen planungsrechtlich vorbereitet werden (siehe Abbildung 1).

- Fläche 1: Niederaden: südlich der BAB2 entlang Im Erlensundern / Dammstraße, Ackerland. Gemarkung Niederaden, Flur 3, Flurstück 317.
- Fläche 2: Niederaden: südlich der BAB2 entlang Im Erlensundern / Dammstraße, Ackerland. Gemarkung Niederaden, Flur 3, Flurstück 45.
- Fläche 3: Beckinghausen: Ackerland, zwischen Saalfeld und Datteln-Hamm-Kanal. Gemarkung Beckinghausen, Flur 5, Flurstück 105, 106, 107, 108 und 456.
- Fläche 4: Niederaden: zwischen Dammstraße und Zum Haus Oberfelde, Ackerland. Gemarkung Niederaden, Flur 4, Flurstück 14, 472, 473.

Planungsrechtliche Beurteilung der Flächen

Im Folgenden erfolgt eine planerische Einordnung der Flächen 1 bis 4 (vgl. Antrag AF-34/2022) unter Berücksichtigung der oben genannten Voraussetzungen bzw. rechtlichen Grundlagen.

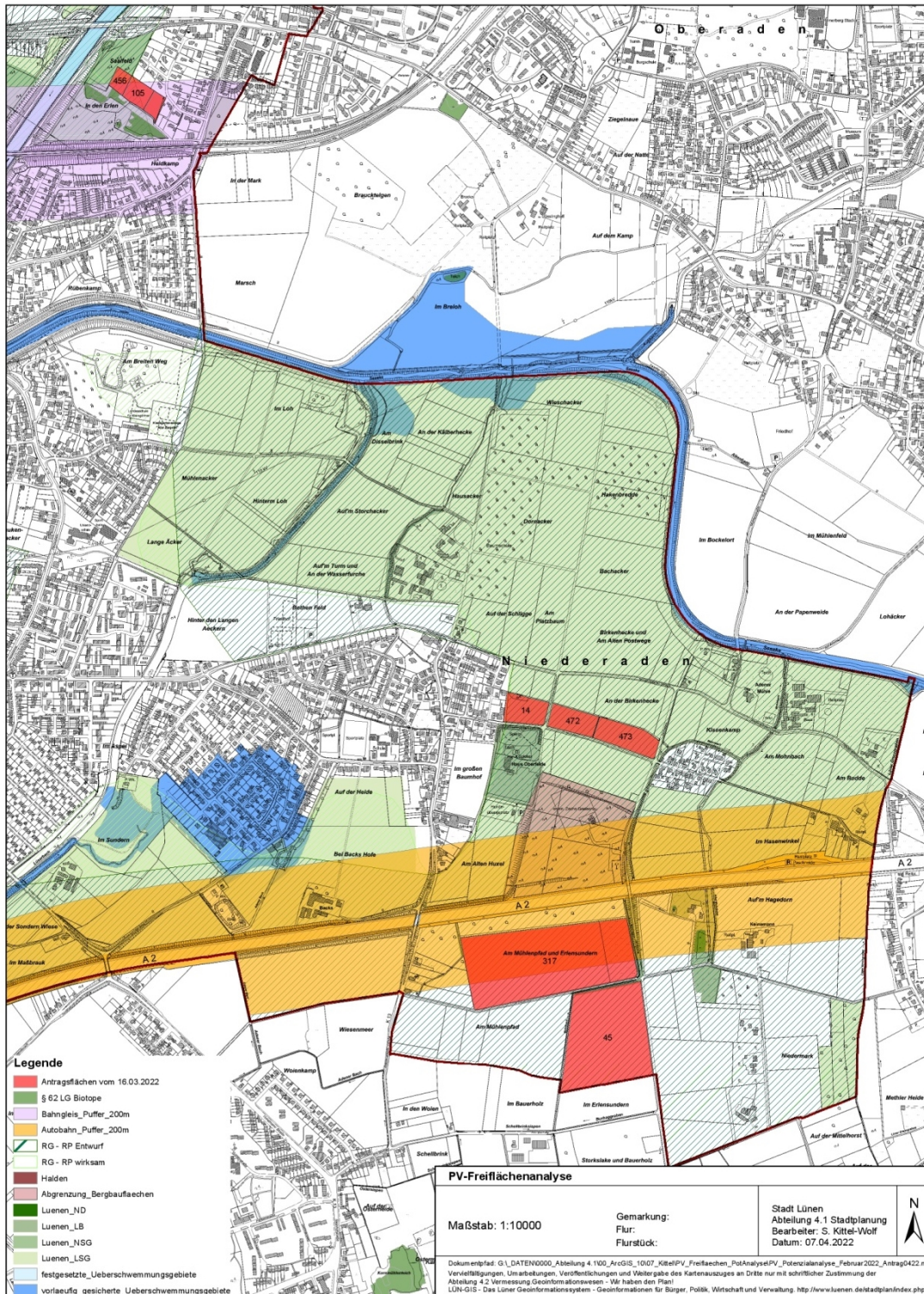


Abbildung 1: Analyse PV-Freiflächenanlagen – Verortung Antrags-Flächen

Fläche 1 und Fläche 2 „Erlensundern“ Gemarkung Niederaden, Flur 3, Flurstücke 317 und 45

Aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander werden diese Flächen gemeinsam dargestellt und betrachtet. Die Flächen befinden sich im Eigentum der SL Grundbesitz (Tochtergesellschaft der Stadtwerke), die an einer eigenen Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen interessiert sind. Das Flurstück 317 (Fläche 1) umfasst rund 103.100 m², das Flurstück 45 (Fläche 2) rund 70.700 m².



Abbildung 2: Darstellung Fläche 1 und Fläche 2 „Im Erlensundern“ im Luftbild

Beide Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich und werden im Flächennutzungsplan der Stadt Lünen überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Ein Teilbereich der Fläche 1 – entlang der Bundesautobahn – wird als Fläche für Wald dargestellt (siehe Abbildung 3). Gemäß Landschaftsplan grenzen geschützte Landschaftsbestandteile an die Flächen 1 und 2 (siehe Abbildung 4).

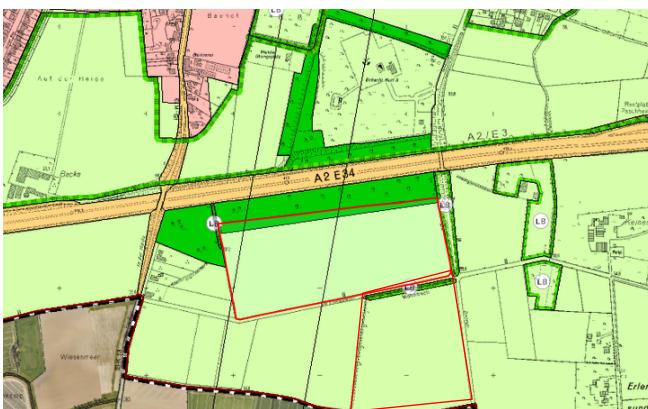


Abbildung 3: Auszug FNP

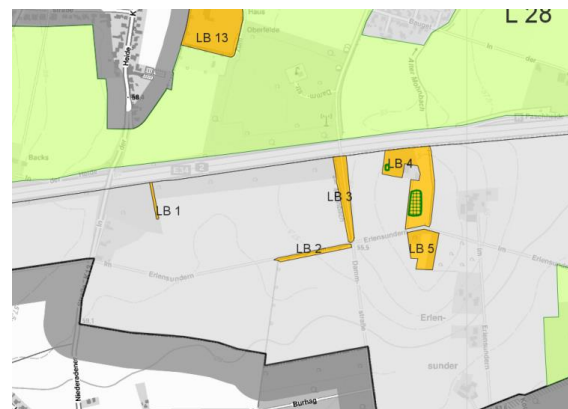


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Kreis Unna

Die Fläche 1 befindet sich überwiegend im Bereich des 200m-Korridors entlang der nördlich angrenzenden Autobahn A2 (siehe Abbildung 1), in dem die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen gem. Ziel 10.2-5 LEP NRW Spiegelstrich 3 vorrangig befürwortet wird.

Dem entgegen steht allerdings, dass sich die Flächen innerhalb eines im Entwurf zum Regionalplan vorgesehenen Regionalen Grünzugs befinden. Die Fläche 2 befindet sich zudem nicht innerhalb des 200 m Korridors entlang von überregional bedeutsamen Verkehrswegen.

Wie oben beschrieben, sind Regionale Grünzüge gemäß Ziel 7.1-5 LEP NRW im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Aufgrund der aktuellen politischen Situation und dem daraus resultierenden stärkeren Vorantreiben des Ausbaus von erneuerbaren Energien soll die Flächenentwicklung für die Flächen 1 und 2 jetzt schon vorangetrieben werden (siehe VL-78/2022).

Fläche 3 „Beckinghausen - Saalfeld“

Gemarkung Beckinghausen, Flur 5, Flurstücke 456, 105, 106 (und weitere kleine Flurstücke)

Der private Eigentümer der Flächen in Beckinghausen hat Interesse bekundet, auf den oben benannten Flurstücken PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Die Flurstücke umfassen insgesamt eine Fläche von rund 11.700 m² (Flstk. 106: 2.966 m²; Flstk. 105: 5.347 m²; Flstk. 456 3.366 m²).

Das Flurstück 106 befindet sich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Lünen Nr. 173 „Saalfeld“ und wird darin als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ist der planerische Wille, keine weitere Bebauung zwischen den Liegenschaften Saalfeld 7 und Saalfeld 9 zuzulassen, deutlich erkennbar. Die Anwohner:innen genießen durch die Bebauungsplanfestsetzung Vertrauensschutz. Daher sollte das Flurstück 106 nicht weiter als Potenzialfläche für eine PV-Freiflächenanlage in Betracht gezogen werden.

Die Flurstücke 105 und 456 hingegen sind als planungsrechtlicher Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten. Allerdings befinden sich die Flurstücke - wie auch das Flurstück 106 - im Landschaftsplan und werden dort als Landschaftsschutzgebiet (LSG) dargestellt (siehe Abbildung 7).

Darüber hinaus befinden sich das Flurstück 456 und 105 im Entwurf zum Regionalplan Ruhr zur Hälfte innerhalb eines Regionalen Grünzugs, der im Zuge der Neuaufstellung an dieser Stelle ausgeweitet werden soll (siehe Abbildung 6).



Abbildung 5: Darstellung Fläche 3 „Beckinghausen – Saalfeld“ im Luftbild mit Bebauungsplanübersicht (rot)



Abbildung 6: Ausschnitt PV-Freiflächenpotenzialanalyse

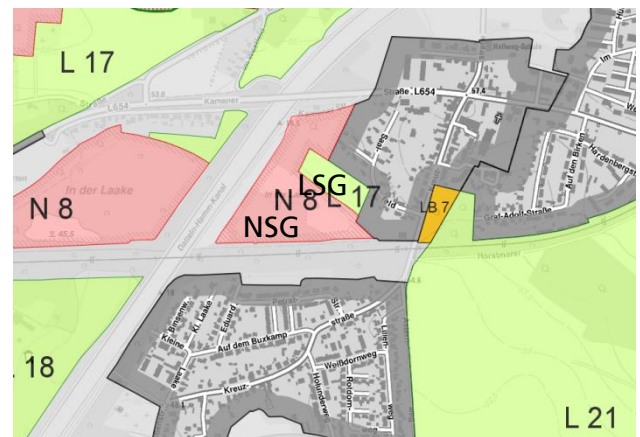


Abbildung 7: Auszug Landschaftsplan Kreis Unna

Die Flächen liegen zwar überwiegend (Flstk. 106 komplett, Flstk. 105 überwiegend, Flstk. 456 zu ca. der Hälfte) innerhalb des 200 m Suchkorridors im Bereich der Schienen (s. Ziel 10.2-5 LEP NRW und § 37 EEG 2021) und bieten sich daher grundsätzlich für eine detailliertere Betrachtung an. Da die Fläche allerdings als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan dargestellt ist, bedarf es zunächst weitergehender Vorprüfungen.

Fläche 4 „Niederaden – In der Bauget“ Gemarkung Niederaden, Flur 4, Flurstücke 14, 472, 473

Die Flächen befinden sich im Eigentum der SL Grundbesitz und umfassen insgesamt eine Fläche von rund 33.600 m². Der Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt diese als landwirtschaftliche Flächen dar. Die Flächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Im Gegensatz zu den bereits betrachteten Flächen (1-3) befinden sich diese nicht in der Nähe einer überregionalen Verkehrsachse. Zudem liegen die Flächen innerhalb des Regionalen Grünzug im Regionalplan (sowohl im aktuell wirksamen als auch im Entwurf zum Regional-

plan Ruhr) (siehe Abbildung 9) und sind laut Landschaftsplan innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) (siehe Abbildung 10). Vor dem Hintergrund des Schutzes von Regionalen Grünzügen sind hier die Belange des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen und konkret das Zusammenwachsen der Splittersiedlung „In der Bauget“ und dem Siedlungsbereich Niederarden durch Entwicklung der Flächen zu berücksichtigen.



Abbildung 8: Darstellung Fläche 4 „Niederaden – In der Bauget“ im Luftbild

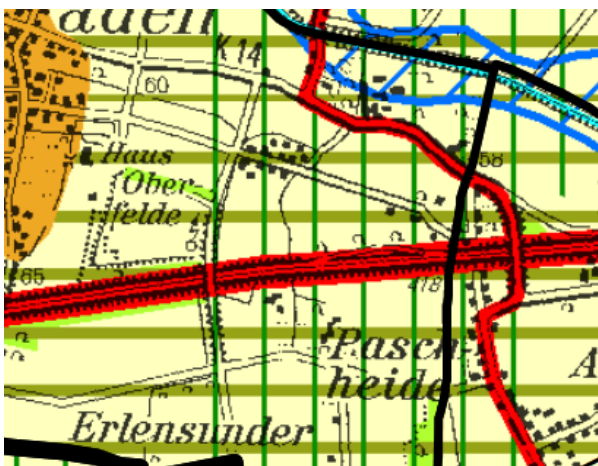


Abbildung 9: Auszug aus dem gültigen Regionalplan

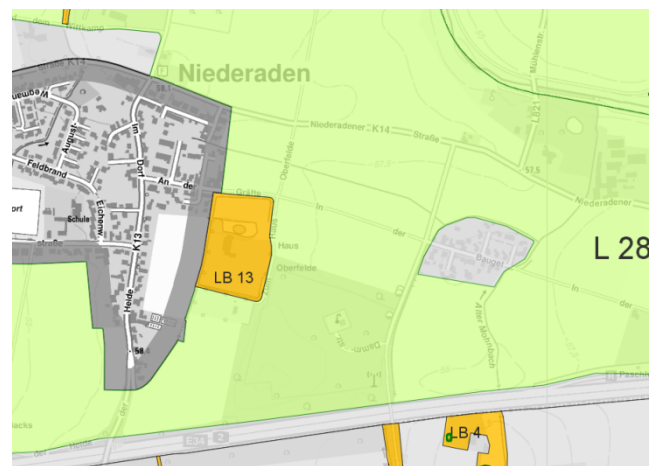


Abbildung 10: Auszug Landschaftsplan Kreis Unna

Weitere Vorgehensweise

Der Gesetzentwurf zum Ausbau erneuerbarer Energien beinhaltet v.a. die Ankündigung, dass die bürokratischen Hürden für lokale Wind- und Solarprojekte sinken sollen. Für PV-Freiflächenanlagen soll die Flächenkulisse unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher und naturschutzverträglicher Aspekte maßvoll erweitert werden. Vor diesem Hintergrund sind die Flächen 1 und 2 „Im Erlensundern“ trotz der vorhandenen Restriktionen im Vergleich der vier im Antrag (AF-34/2022) genannten Flächen am erfolgversprechendsten zur Entwicklung für PV-Freiflächenanlagen. Ein Aufstellungsbeschluss sollte die Flächenentwicklung anstoßen (siehe VL-78/2022).

Die anderen Flächen liegen nicht nur im Regionalen Grünzug laut Regionalplan, sie sind zusätzlich im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiete dargestellt, woraus eine zusätzliche

planerische Hürde resultiert. Die Fläche 4 in Niederaden erfüllt zudem kein Kriterium des Ziel 10.2-5 LEP NRW Solarenergienutzung.

Die Möglichkeit zur Durchführung von Bauleitplanverfahren für die Flächen 3 und 4 sollte daher bei sich ändernden Rahmenbedingungen näher untersucht werden. Darüber hinaus sind die übrigen Flächen der Potenzialflächenanalyse (Fläche 1-4 gem. Anlage 1) hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen, bevor weitere Flächen im Regionalen Grünzug in Betracht gezogen werden können. Aktuell werden hier Gespräche mit den Eigentümer:innen geführt. Des Weiteren sind, vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen, auch die Flächen des Eigentümers der Firma BETREM hinsichtlich der Möglichkeiten zur Aufstellung von Bebauungsplänen für PV-Freiflächenanlagen erneut zu prüfen (vgl. VL-151/2020).

Neben der Betrachtung der Potenzialflächen sind vor allem auch Maßnahmen im Bestand und Neubau von Gewerbe- und Wohngebäuden durch den vermehrten Einsatz von Solardächern auszubauen. Dies gilt vor allem bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der darin enthaltenen Möglichkeiten über entsprechende Festsetzungen. Eine zusätzliche Möglichkeit eröffnet die BauO NRW seit dem 01.01.2022. Gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW sind beim Neubau von Stellplatzanlagen, die einem Nicht-Wohngebäude dienen und mehr als 35 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorhalten, diese mit einer Photovoltaikanlage zu überbauen. Dies gilt nicht für Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beauftragt die Verwaltung, auch Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen, die sich innerhalb von regionalen Grünzügen befinden, auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Ausschuss nach Abschluss der Untersuchungen vorzulegen. Dabei sind vor allem die angekündigten rechtlichen Neuerungen („Osterpaket“) zu berücksichtigen und die Flächen gem. Antrag AF-34/2022 vom 16.03.2022 zu berücksichtigen.