

MITTEILUNG MI-50/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	02.03.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	zur Kenntnis	13.04.2021	2/20	
Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität	zur Kenntnis	15.04.2021	2/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Photovoltaik-Freiflächenanlagen Aktualisierung der gesamtstädtischen Analyse

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.

Grundlagen der gesamtstädtischen Analyse

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 Grünzüge

Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge 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 Grünzüge 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 Grün-zuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

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

PV-Freiflächenpotenzialanalyse 2021

1. Bestehendes Planrecht

Mit dem Bebauungsplan Lünen Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ (Rechtskraft seit 20.12.2019) ist Planungsrecht für eine PV-Freiflächenanlage auf rund 20.000 qm mit insgesamt rund 5.000 Modulen und einer Gesamtleistung der Anlage von etwa 1,3 MWp, sowie die dafür erforderlichen Nebengebäude (Trafostation), geschaffen worden. Damit können ca. 400 Haushalte mit einem durchschnittlichen Verbrauch von 3.500 Kwh/Jahr mit emissionsfreiem und nachhaltigem Strom versorgt werden.

2. Identifizierung von Potenzialflächen

Zunächst wurden im Rahmen der Analyse die unter Ziel 10.2-5 LEP NRW Spiegelstrich 3 fallenden Flächen (Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung) geprüft. Ausgeschlossen wurden dabei folgende Flächen: Siedlungsbereiche, regionale Grünzüge (geltender und in Aufstellung befindlicher Regionalplan), gesetzlich geschützte Biotope, weitere konkurrierende Nutzungen (u.a. Südpark, Aufforstungsfläche o.Ä.). Als Ergebnis kommen fünf Flächen für PV-Freiflächenanlagen in Betracht.

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 (ca. 4,6 ha)	Eigentümer: privat	
Fläche 4	A2 / Kurler Straße (ca. 1,9 ha)	Eigentümer: privat, Landesbetrieb Straßen, Stadt Lünen, Bundesstraßenverwaltung	
Fläche 5	Dreischfeld / Im Brok (ca. 13,6 ha)	Eigentümer: privat	Hinweis: überwiegend Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan

In einem weiteren Schritt wurden Flächen in den Blick genommen, bei denen eine Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen vorliegen würde (Spiegelstrich 1).

Im Lünen Stadtgebiet sind hier insbesondere die folgenden Bergbauflächen zu betrachten:

Bezeichnung	Realisierte / Projektierte Nutzung
Viktoria I / II	Forensik, Gewerbe, IGA 2027
Preußen I / Viktoria III / IV	Gewerbe östlich Gahmener Straße
Preußen II	Seepark mit Halde, Wohnen, Einzelhandel
Kurl III	Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug (neuer / bestehender RP) → Ziel 7.1-5
Achenbach I / II	Gewerbegebiet Achenbach
Achenbach III	Landschaftsschutzgebiet, Gewerbe, Garagenhof, Freifläche; Fläche im Arbeitsprogramm des Masterplan Wohnen sowie angemeldet für den Flächenpool NRW
Achenbach IV	LünTEC
Achenbach V	Gewerbegebiet Am Wetterschacht / Im Geistwinkel, Baumbestand
Achenbach VI	Gebäudenutzung, Freifläche

Die bergbaulichen wie auch weitere Konversionsflächen innerhalb des Stadtgebietes, wie bspw. der Preußenhafen oder die Steag-Fläche wurden aufgrund konkurrierender Nutzungen / Nutzungskonzepte als nicht geeignet eingestuft. Gleichwohl sollte bei der Erarbeitung von Nutzungs- oder Bebauungskonzepten geprüft werden, ob die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen in Frage kommen könnte.

Darüber hinaus wurden auch Aufschüttungen / Halden im Lünen Stadtgebiet (Spiegelstrich 2) in den Blick genommen:

Bezeichnung	Nutzung bzw. Eignung
Preußenhalde, Horstmar	bewachsen bzw. bewaldet, evtl. punktuell für PV nutzbar
Viktoria III / IV, Gahmen	sehr intensive Nutzung (Biker-Anlage, Wildblumenwiese, Kletter- / Hangelparcours), daher ungeeignet für PV-Anlage
Achenbach I / II, Brambauer (Elsa Brandström-Straße)	zum Teil bewaldet, ggf. ist PV im Umfeld des Windrades denkbar
Achenbach IV, Brambauer	bewachsen bzw. bewaldet
Viktoria I / II und Althalde östlich Zwolle-Allee, Lünen Nord	IGA-Planung, ggf. Umsetzung einer PV-Anlage könnte im Rahmen der weiteren Planung geprüft werden
Hausmülldeponie Schlosspark Schwansbell, Osterfeld	bewaldet

Die Aufschüttungen / Halden im Lünen Stadtgebiet sind grundsätzlich als Potenzialflächen in den Blick zu nehmen, sind aber zum Teil nur bedingt für eine PV-Freiflächenanlagen-Nutzung geeignet. An den Standorten Preußenhalde und Achenbach I / II könnte die punktuelle Installation von PV-Anlagen weiter geprüft werden. Im Bereich Viktoria wird die IGA-Planung zeigen, ob die Installation von PV-Freiflächenanlagen weiter verfolgt wird. In einigen Fällen ist die Nutzbarkeit für PV-Freiflächenanlagen allerdings aufgrund vorhandener, erhaltenswerter Grünstrukturen eingeschränkt.

Werden Flächen innerhalb im Regionalplan festgelegter Regionaler Grünzüge als Potenzialflächen einbezogen, ergeben sich weitere Potenzialflächen in Nordlünen, Alstedde / Geistviertel und Niederaden / Horstmar entlang von Schienenwegen und der Autobahn. In der Analyse wurden sowohl die im gültigen Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzüge als auch die im in Aufstellung befindlichen Regionalplan betrachtet.

Regionale Grünzüge sind 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. Die Flächen innerhalb der festgelegten Regionalen Grünzüge sollten daher erst in Anspruch genommen werden, wenn das Potenzial der fünf (in Anlage 1) identifizierten Flächen außerhalb Regionaler Grünzüge ausgeschöpft wurde oder sich im Weiteren herausstellt, dass eine Realisierung von PV-Freiflächenanlagen an den identifizierten Standorten nicht in Betracht kommt.

Ergebnisse der Analyse und weitergehende Betrachtung

Die 2021 aktualisierte Analyse der Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet der Stadt Lünen hat vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung (Festlegungen des Landesentwicklungsplans und Regionalplans) insgesamt fünf geeignete Flächen für die Schaffung von Planrecht für PV-Freiflächenanlagen identifiziert. Die Flächenanalyse ist in Anlage 1 dargestellt.

Zwar wurden weitere Flächenpotenziale innerhalb festgelegter Regionaler Grünzüge identifiziert, die sollten allerdings erst in Anspruch genommen werden, wenn das bestehende Potenzial außerhalb Regionaler Grünzüge in Lünen ausgeschöpft ist.

Im Lünen Stadtgebiet sind eine Vielzahl von Aufschüttungen / Halden vorhanden. Diese sollten als Potenzialflächen grundsätzlich ebenfalls in den Blick genommen werden. Allerdings sind derzeitige Nutzungen und vorhandene, erhaltenswerte Grünstrukturen zu berücksichtigen.

Die Analyse hat darüber hinaus ergeben, dass Konversionsflächen (insbesondere ehemalige Bergbau- und Industrieflächen), die zwar gemäß Zielen der Raumordnung für die Inanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen in Frage kommen, bereits anderen Nutzungen zugeführt wurden oder bereits Nachnutzungen projektiert sind. Als große Flächenentwicklungen sind hier insbesondere die Nachnutzung des ehemaligen Steag-Kraftwerkes als Industrie- und Gewerbegebiet sowie die Entwicklung der Viktoria-Brache im Rahmen der IGA 2027 zu nennen. Um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, gilt es daher bei der Erarbeitung von Nutzungs- oder Bebauungskonzepten die Voraussetzungen für die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen zu prüfen. Die Möglichkeiten des Planrechts sind hierbei auszuschöpfen und ggf. im Rahmen von Verträgen weitergehende Regelungen zu treffen.

Nach Auskunft der Stadtwerke Lünen wird im Lüner Stadtgebiet das Potenzial für Energieerzeugung durch PV-Anlagen auf Dachflächen bereits genutzt. Auf Basis von Beratungsgesprächen und Sichtung des Marktstammdatenregisters für Lünen kann festgestellt werden, dass im Zeitraum 2003 bis 2011 eine hohe Anzahl an Inbetriebnahmen von PV-Anlagen vorliegt. In den folgenden Jahren sanken die Inbetriebnahmen von PV-Anlagen und steigen erst seit zwei Jahren erneut an. Dies ist zum einen auf die bis 2011 geltende recht hohe Einspeisevergütung für in Betrieb genommene Anlagen und zum anderen auf zu dem Zeitpunkt mögliche Renditen von bis zu 30 Prozent zurückzuführen. Aufgrund einer geringeren Einspeisevergütung in den Folgejahren ist auch die Anzahl der in Betrieb genommenen Anlagen zurückgegangen. Das seit zwei Jahren erneut steigende Interesse an der Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen ist überwiegend auf die Nutzung der erzeugten Energie für den Eigenbedarf zurückzuführen. Neben der Installation von Anlagen auf Dachflächen privater Eigenheime, werden auch vermehrt größere Anlagen auf beispielsweise Gewerbebetrieben errichtet. Zudem steigt das Interesse von Wohnungsbaugesellschaften PV-Anlagen auf den Dachflächen der Gebäudebestände zu installieren. Über die Homepage der Stadt Lünen ist das Solardachpotenzialkataster zu erreichen, in dem jeder Interessierte einsehen kann, ob eine Dachfläche grundsätzlich für die Installation einer Solaranlage geeignet ist. Die Ergebnisse der Sichtung des Marktstammdatenregisters sind in Anlage 2 angefügt.

Weitergehende Prüfung der Fläche „Am Fuchsbach“

Die Firma BETREM Emscherbrennstoffe GmbH beabsichtigt auf der Fläche am östlichen Rand des Ortsteils Alstedde, südlich der Bahnlinie RB 51 eine PV-Freiflächenanlage zu errichten (vgl. VL-151/2020).



Fläche ist in der Potenzialkarte in Anlage 1 gelb markiert

Die Fläche liegt in einem in Aufstellung befindlichen Regionalen Grünzug. Der Regionale Grünzug darf nur ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativen bestehen und die Funktionsfähigkeit erhalten bleibt. Im Rahmen der aktualisierten PV-Freiflächenpotenzialanalyse (Anlage 1) ist dargelegt, dass es im Lüner Stadtgebiet noch Potenzialflächen außerhalb Regionaler Grünzüge gibt. Die Schaffung von Planrecht ist zu diesem Zeitpunkt daher nicht zu verfolgen.

Zusammenfassung

- Im Lünen Stadtgebiet konnten fünf Flächen identifiziert werden, die sich vor dem Hintergrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen eignen.
- Weitere, in Regionalen Grünzügen gelegene Flächen können erst in Anspruch genommen werden, wenn das Potenzial der fünf (in Anlage 1 dargestellten) identifizierten Flächen ausgeschöpft wurde oder sich im Weiteren herausstellt, dass eine Realisierung von PV-Freiflächenanlagen an den identifizierten Standorten nicht in Betracht kommt.
- Demzufolge wird Schaffung von Planrecht für die von der BETREM Emscherbrennstoffe GmbH beantragte Fläche „Am Fuchsbach“ zu diesem Zeitpunkt nicht verfolgt.
- Um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, gilt es bei der Erarbeitung von Nutzungs- oder Bebauungskonzepten die Voraussetzungen für die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen zu prüfen. Die Möglichkeiten des Planrechts sind hierbei auszuschöpfen und ggf. im Rahmen von Verträgen weitergehende Regelungen zu treffen.