

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde
Büchen

Datum

27.05.2024

Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 72 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Büchen-Dorf" für das Gebiet: "Südlich der Bröthener Straße (K 28), östlich des Kieswerkes und nordwestlich der Gemeindegrenze zu Bröthen"
hier: Aufstellungsbeschluss**

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 06.09.2021 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks auf zusammenhängenden Flächen im Gemeindegebiet Büchen positiv zu begleiten, wenn der Gemeinde Büchen ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept vorgelegt wird. Dabei sollte eine Anschlussbebauung an den Ortsbereich angrenzenden Flurstücken vermieden werden.

Die Firma greentech projects GmbH als Projektträgerin hat das Planungsbüro GSP Ingenieurgesellschaft mbH und das Büro BBS-Umwelt GmbH beauftragt, das Gesamtkonzept in Form einer Alternativenprüfung für Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Büchen zu erstellen. In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 12.09.2022 wurde die von den beiden Planungsbüros erstellte sogenannte „Weißflächenkartierung“ für die Gemeinde Büchen vorgestellt. Auf Wunsch des Ausschusses erfolgte durch das Büro BBS-Umwelt GmbH eine Ergänzung zu den potenziell geeigneten Photovoltaikflächen um die aktuelle Bodennutzung und die Bodenpunkte. Die Bewertungstabelle wurde den Ausschussmitgliedern am 27.09.2022 per Mail zur Verfügung gestellt.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.11.2022 für die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen auf den in der Alternativflächen-Übersicht mit B3 gekennzeichneten Flächen nördlich und südlich der Bahnlinie in Richtung Müssen ausgesprochen. Die für die Zulässigkeit dieses Gesamtvorhabens erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (37. Änderung) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 70) wurden am 13.02.2023 durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss durch die gefassten Aufstellungsbeschlüsse eingeleitet.

Nunmehr hat die Firma Lunaco GmbH am 08.11.2023 einen Antrag bei der Gemeinde Büchen auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer 8,4 MWp Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 7 ha in Büchen-Dorf gestellt.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage in Büchen-Dorf wurde den Ausschussmitgliedern durch die Firma Lunaco GmbH in der Sitzung am 12.02.2024 vorgestellt. Der Ausschuss sprach sich in dieser Sitzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Umsetzung dieses Vorhabens aus.

Im Anschluss an die Sitzung hat die Firma Lunaco GmbH ihren Antrag auf die Errichtung einer 15,8 MWp Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 13,2 ha erweitert und die vorher nur anteilig eingeplanten Flächen nun komplett eingeplant.

Die betroffenen Flurstücke (Gemarkung Büchen, Flur 5, Flurstücke 38, 39, 40, 84/50, 85/50 und 86/50) liegen in der Alternativflächen-Übersicht in der mit B1 (Mitte) nummerierten und als geeignet eingestuften Fläche.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flurstücke als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Firma Lunaco GmbH über einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss werden die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: "Südlich der Bröthener Straße (K 28), östlich des Kieswerkes und nordwestlich der Gemeindegrenze zu Bröthen" wird der Bebauungsplan Nr. 72 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Büchen-Dorf“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik".

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Voraussetzung ist, dass mit der Firma Lunaco GmbH ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Firma Lunaco GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.

4. Mit der Ausarbeitung der Umweltbelange zum Bauleitplanverfahren soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB soll elektronisch bzw. schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlich in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.
7. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Sämtliche Planungskosten werden von der Antragstellerin übernommen.

