

**Beitrag für die BPA-Sitzung am 02.02.2022;
Bericht/Beitrag unter TOP Ö 11 zum Thema: Antrag der WAB Prüfung Solar-
park Übersicht (AN/112/2021)**

Stellungnahme der Verwaltung zur Potentialprüfung von Solarthermie- und/oder Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang der A1

Planungsrechtliche Einordnung von „Solarparks“

Planungsrechtlich sind Solarthermie- (in Folge „ST“) und/oder Photovoltaik(in Folge „PV“)-Freiflächenanlagen Sondergebiete, die generell einer speziellen Nutzungsbestimmung bedürfen. Daher ist sowohl im Flächennutzungsplan, als auch in einem Bebauungsplan eine solche Ausweisung mit der Zweckbestimmung „PV/ST-Freiflächenanlage“ zwangsweise notwendig.

Alle Flächen in einem Saum von 200m entlang der BAB1 sind im Außenbereich angesiedelt und sind demnach nach § 35 BauGB zu bewerten. Da es sich um kein privilegiertes Vorhaben handelt, sind dort nach jetzigem Baurecht die Freiflächenanlagen nicht genehmigungsfähig.

Demnach wäre eine Bauleitplanung zwangsweise erforderlich. Hierfür müssen sowohl der Flächennutzungsplan geändert werden (keine Ausweisung als Sondergebiet vorhanden), als auch Bebauungspläne aufgestellt werden.

Einfluss auf die derzeitige Flächennutzungsplanung

Es wäre alternativ denkbar in das derzeitige Verfahren zum Flächennutzungsplan einzugreifen und eine solche Darstellung zu forcieren. Folgende Aspekte sind hierbei zu berücksichtigen

- Der Prozess zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung dauert bereits viele Jahre an, eine erneute Überarbeitung würde zu einer weiteren Verzögerung führen. Es wäre denkbar, dass solche vermeintlichen „kleineren“ Anpassungen fortwährend auftreten und es dadurch zu keiner zeitnahen Neuaufstellung kommen würde. Folglich wird dieses Vorgehen seitens der Verwaltung nicht empfohlen
- Die Darstellung als Sondergebietsfläche „PV/ST-Freiflächenanlage“ ist eine sehr spezielle Nutzung. Sollte es aus unvorhergesehenen Gründen nicht zu einer solchen Realisierung kommen, müsste für eine gewerbliche Nutzung o.ä. erneut der Flächennutzungsplan geändert werden.
- Sollte der aktuell geplante Flächennutzungsplan 2022/2023 beschlossen werden, wäre es aber dennoch möglich ihn für Teilflächen zu ändern.

Auch wenn eine Fläche den Anforderungen der PV-/ST-Freiflächenanlagen entspräche, ist weiterhin die Aufstellung eines Bebauungsplans zwangsweise erforderlich.

Ausgleich

Bei der Schaffung des Planungsrechtes ist gleichzeitig auch die Realisierung von ökologischem Ausgleich aufgrund der baulichen Eingriffe notwendig. Der konkrete Umfang dieser Ausgleichsmaßnahmen und der damit verbundenen Kosten ist abhängig von der betroffenen Fläche, auf der die PV-Freiflächenanlage geplant werden. Sollten geschützte Biotope o.ä. betroffen sein, wären weitreichendere Maßnahmen notwendig, als wenn es sich „lediglich“ um Konversionsflächen oder intensive Landwirtschaftsflächen handelt.

Somit ist die flächenunabhängige Kosten- und Aufwandskalkulation im Vorwege nicht möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass grundsätzlich mit Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen sind, die zusätzlich **grob** eine Fläche von bis zu 20% der Vorhabenfläche beträgt. Im Einzelfall kann dieser Wert aber auch größer sein. Hierfür ist allerdings im Zuge des Vorhabens ein Umweltbericht mit entsprechender Eingriffs- und Ausgleichskalkulierung notwendig.

Dieser Aufwand und die damit verbundenen Kosten wären mit einzukalkulieren. Da es in Ahrensburg und anderen Gemeinden einen Mangel an Ausgleichsflächen gibt, sollten diese, sofern möglich, bereits im Vorhabengebiet mit einzuplanen.

Spezielle Eigenheiten der Flächen und planungsrechtliche Einschätzung zu den Flächen entlang der BAB1

Für eine Entwicklung der Flächen sind auch weitere Belange zu prüfen. Hierzu ist grundsätzlich hervorzuheben, dass sich die Flächen innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes** befinden, in der eine Entwicklung lediglich sekundär vorzusehen ist.



Blaue Fläche: 200m Streifen entlang der BAB1 auf Ahrensburger Gemeindegebiet

Fläche 1) westlich Ostring, nördlich BAB1

- Fläche ist im neuen Entwurf zum Flächennutzungsplan als Gewerbefläche vorgesehen
- Darstellung als Sondergebietsfläche würde zu einer Diskrepanz bei der Bilanzierung der Gewerbeflächen führen, da zu wenig Gewerbeflächen existieren würden.
- Innerhalb der Fläche befindet sich ein Knick/eine Feldhecke

Fläche 2) nördlich Ostring, westlich BAB1

- Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen
- Im Bestand handelt es sich um Grünland und Acker
- Sollte an dieser Stelle eine Entwicklung als ST-/PV Freiflächenanlage erfolgen, würde eine langfristige Siedlungsentwicklung südlich an Großhansdorf angrenzend dauerhaft verbaut werden
- Kommunikation und Abstimmung mit Großhansdorf muss erfolgen
- Aus Sicht der Verwaltung sollte diese Fläche in der Betrachtungsweise ausgeschlossen werden, da an dortiger Stelle aufgrund des Flächendrucks womöglich langfristig eine intensivere Nutzung möglich wäre.

Fläche 3) südlich BAB1

- Fläche ist im neuen Entwurf zum Flächennutzungsplan als Gewerbefläche vorgesehen
- Darstellung als Sondergebietsfläche würde zu einer Diskrepanz bei der Bilanzierung der Gewerbeflächen führen, da zu wenig Gewerbeflächen existieren würden.
- Eine kleines Stillgewässer befindet sich innerhalb der Fläche
- Für die Fläche ist eine Kooperation mit der Gemeinde Siek notwendig, zu dem es bereits Gespräche gab, die politisch kommuniziert worden sind
- Mit einer kurzfristigen Entwicklung an dieser Stelle ist folglich nicht zu rechnen



Auszug aus dem Landschaftsplan



Auszug aus dem Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Empfehlungen

Insgesamt ist festzuhalten, dass für die Entwicklung der Flächen zugunsten von ST-/PV-Freiflächenanlagen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig ist. Im Zuge dessen ist u.a. eine Bilanzierung und die Schaffung von Ausgleichsflächen notwendig, die frühzeitig in die Planung mit einkalkuliert werden müssen und zu nicht unerheblichen Kosten führen.

Da sich alle Flächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten befinden, die lediglich sekundär zu entwickeln sein sollen.

Außerdem ist hinzuzufügen, dass in einer Stadt wie Ahrensburg, mit dem dazugehörigen Flächen- und Druck eine vergleichsweise geringe Flächennutzungs- und Dichte wie bei ST-/PV-Anlagen eine flächenmäßige Nutzung nicht als sinnvoll eingeschätzt wird. Ausnahmen können hierbei lediglich „Restgrundstücke“ bilden. Da für die Flächen entlang der BAB1 durchaus eine anderweitige Nutzung denkbar wäre, wird die Entwicklung von solchen Freiflächenanlagen nicht befürwortet.

Disparat dazu wird empfohlen primär auf Privateigentümer*innen zuzugehen. Es existieren im Stadtgebiet zahlreiche große Dachflächen, die noch ungenutzt sind. Dies ist insbesondere im Gewerbegebiet zu erkennen. Im Sinne einer kombinierten nachhaltigen Energie- und Stadtentwicklung sollte dies das primäre Ziel sein.

Konstantin Niewelt

Sehr geehrte Damen und Herren,

den formulierten Wortbeitrag übersende ich vorstehend bzw. anbei vorab per E-Mail als pdf-Datei zur Kenntnis an

– B –

– b –

– St 3 – (wegen Gremien)

FB IV.0

FD IV.1 (wegen Verwaltung/ Protokoll)

FD IV.2

FD IV.5

Original ins BPA-Fach