

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

**Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86
„Solarpark Nordwest“ (Stadt Einbeck)**

Empfänger:

Bürgermeisterin Dr. Sabine Michalek
Stadt Einbeck
Teichenweg 1
37574 Einbeck

Antragssteller:

Stadtwerke Einbeck GmbH
Grimsehlstraße 17
37574 Einbeck

Verfasser:

envibe GmbH
Autor: Jan Ahmels
Alexanderstraße 7
30159 Hannover

Sehr geehrte Frau Dr. Michalek,

die Stadtwerke Einbeck GmbH planen im Westen der Stadt Einbeck, an der Hannoverschen Straße 21 eine Freiflächen Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 4,8 Megawatt_p zu errichten. Die genaue Lage und Beschaffenheit sind den Karten im Antrag zu entnehmen.

Bis 2035 sollen laut Niedersächsischem Klimagesetz (NKlimaG) insgesamt mindestens 65 Gigawatt installierter Leistung, zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik), realisiert werden. Insgesamt 15 GW hiervon sollen in Form von Freiflächen-Photovoltaik geschaffen werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3c NKlimaG). Um die Ziele der Landesregierung zu erreichen, möchten die Stadtwerke Einbeck den regionalen Ausbau erneuerbarer Energien vorantreiben und die Bevölkerung im Raum Einbeck mit regionalen Grünstromprodukten versorgen. Darüber hinaus wünscht sich beispielsweise die in unmittelbarer Nähe angesiedelte KWS SAAT SE & Co. KGaA eine Direktversorgung mit erneuerbarem Strom aus der geplanten PV-Anlage, um Ihren Produktionsstandort in Einbeck stärken und nachhaltig versorgen zu können. Durch die Lage am Industriegebiet könnten aber auch andere Gewerbetreibende vom zusätzlichen und nachhaltigen Stromangebot profitieren.

Aus diesem Grund beantragt die Stadtwerke Einbeck GmbH die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

Einbeck, 12.09.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Antrag	4
2.	Projekt	4
2.1	Projektbeschreibung	4
2.2	Technische Umsetzung	7
3.	Raumordnung	9
3.1	Regionalplanerischer Rahmen	9
3.2	Kommunalplanerischer Rahmen	9
4.	Boden und Flächennutzung	10
5.	Schutzgebiete	12
6.	Biodiversität	12
7.	Begründung	12
7.1	Politischer Hintergrund und Chancen	12
7.2	Vorteile für die Stadt Einbeck und deren Bürger	13
8.	Zusammenfassung	14

1. Antrag

Hiermit beantragt die Stadtwerke Einbeck GmbH die Aufstellung eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ nach §12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung eines Solarparks in Einbeck an der Hannoverschen Straße 21. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig, da es sich bei der Fläche laut FNP 2022 bereits um gewerbliche Bauflächen handelt.

Ziel der Planung ist, dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen und dazu eine geeignete Fläche auf einem „Konversionsstandort“ zu nutzen. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Einbeck.

Zur Durchführung der Bauleitplanung wird ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens trägt die Stadtwerke Einbeck GmbH als Antragsteller. Ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist wird zwischen der Stadtwerke Einbeck GmbH und der Stadt Einbeck abgeschlossen.

2. Projekt

2.1 Projektbeschreibung

Die Potenzialfläche liegt im Westen der Stadt Einbeck, an der Hannoverschen Straße 21 und besteht aus einem Flurstück: **Gemarkung Einbeck, Flur 2, Flurstück 350/189** mit einer Gesamtflächengröße von **4,7684 ha**. Mit dem Flächeneigentümer wurde bereits Einigung erzielt und ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen.

Bei der Fläche handelt es sich um einen Konversionsstandort, da dieser in der Vergangenheit industriell genutzt und überprägt wurde. In den letzten Jahrzehnten wurde die Fläche als Containerumschlagplatz, als Baustofflager und für eine Brecheranlage genutzt. Das Gelände ist bereits komplett mit Büschen sowie Sträuchern umgeben und eingezäunt. Altlasten liegen auf der Fläche gemäß Flächeneigentümer nicht vor.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung beim Netzbetreiber ist positiv verlaufen. So kann die Anlage laut Auskunft des Netzbetreibers problemlos im Norden der Fläche an die angrenzende 20 KV-Leitung angeschlossen werden (siehe Abbildung 3).

Die Erschließung der Fläche wird ebenfalls aus Richtung Norden erfolgen. Eine Dammstelle und eine Zuwegung zur Hannoverschen Straße sind dort bereits vorhanden. Somit müssen keine Baulasten auf der Fläche eingetragen werden.

Die genaue Lage der Fläche kann Abbildung 1 entnommen werden. Das Flurstück ist in Abbildung 2 zu erkennen.

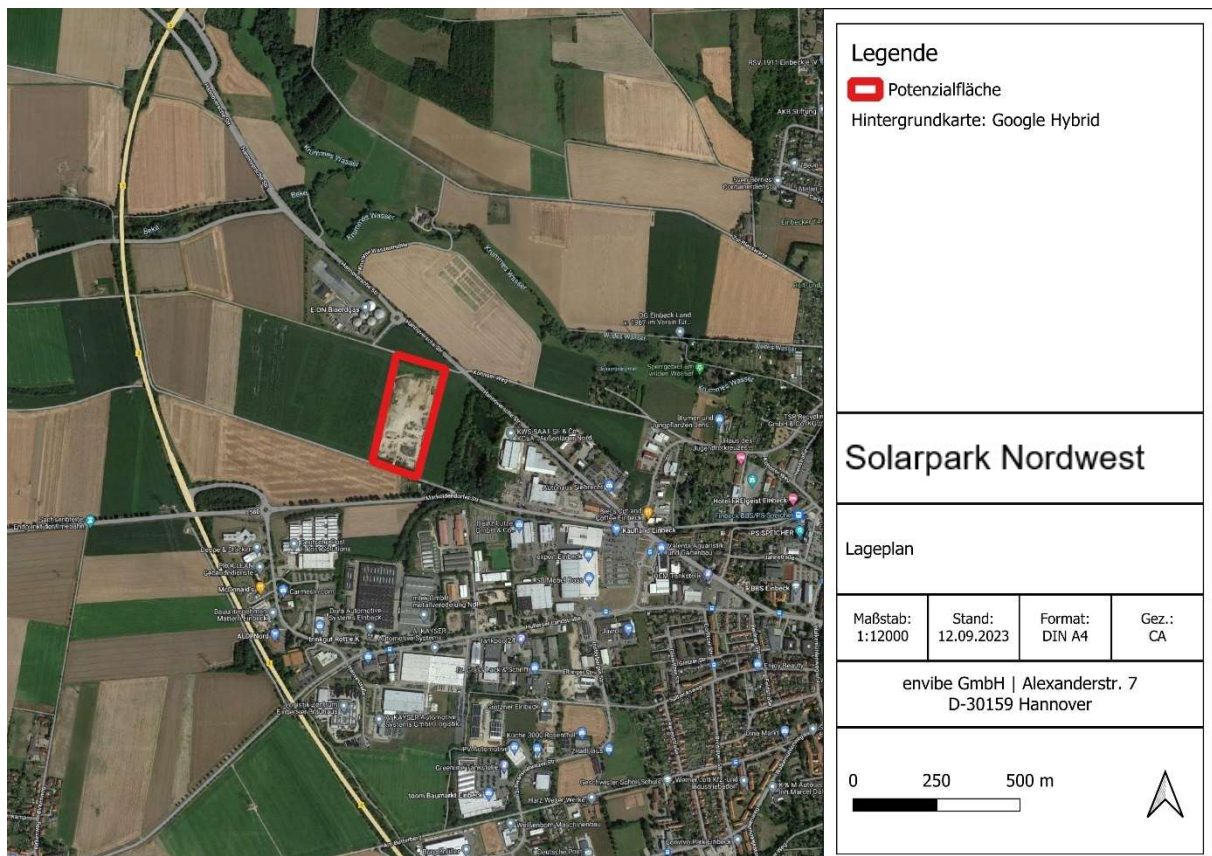


Abbildung 1: Lage Freiflächenanlage Einbeck (eigene Darstellung aus Google Hybrid)

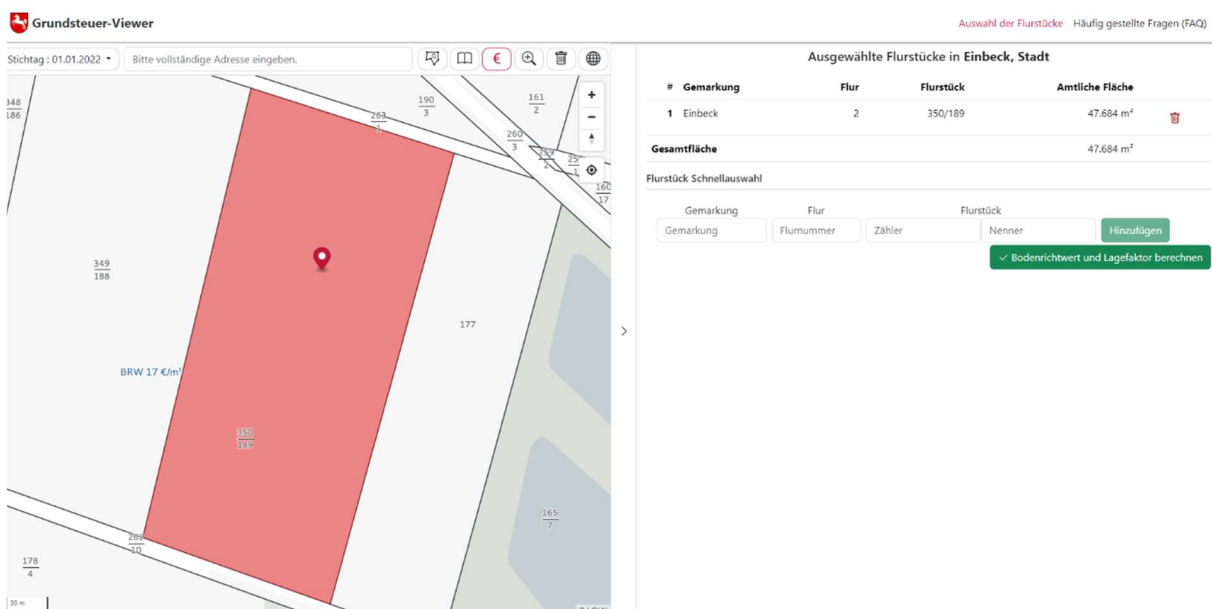
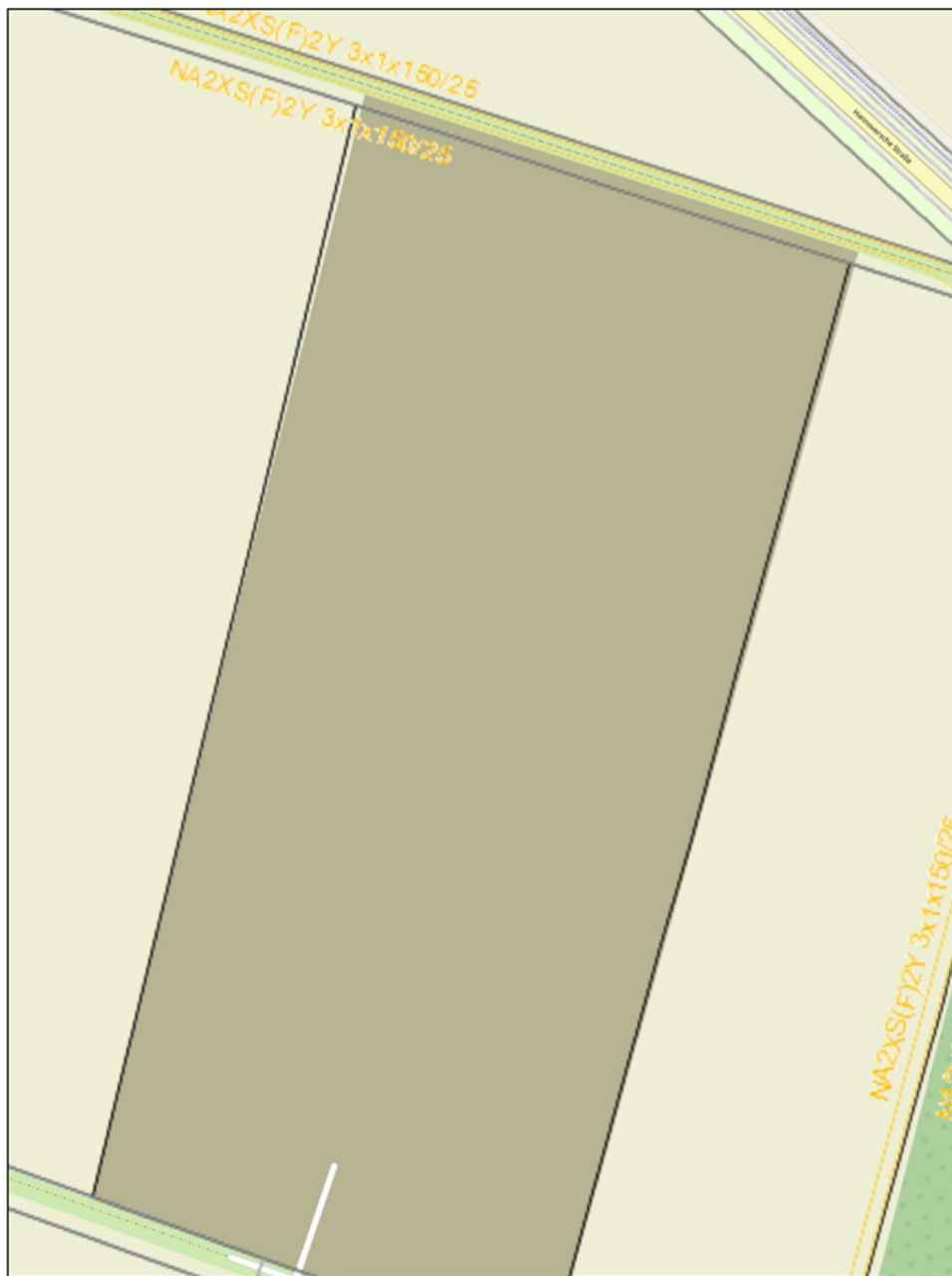


Abbildung 2: Flurkarte mit Flächenausschnitt aus dem Grundsteuer-Viewer Niedersachsen



Maßstab: 1 : 1000
Stadtwerke Einbeck GmbH
Ausdruck vom: 16.11.2023 (14 Tage gültig)

Abbildung 3: Projektfläche (Olivgrün) mit Darstellung der 20 KV-Mittelspannungsleitung (Gelb) im Norden, SW Einbeck GmbH

2.2 Technische Umsetzung

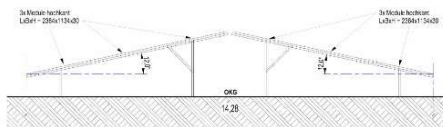
Geplant ist, insgesamt 8.424 Module mit einer Einzelleistung von 570 W_p auf der Fläche zu installieren, womit eine jährliche Energieleistung von etwa 4,802 MW_p erzielt wird. Damit kann der Strombedarf von circa 1.000 Haushalten gedeckt werden.

Die Aufständering der Module erfolgt in Ost-Westausrichtung bei einer Modulneigung von 12°. Zwischen den Teilflächen werden Wartungskorridore von mindestens 3 m Breite angelegt. Die Module werden in so genannte Modultische eingebaut und mittels Stahlkonstruktion aufgeständert. Die hierfür erforderlichen Gestellpfosten werden je nach Bodenbeschaffenheit circa 1,5 bis 2 m tief in den Boden gerammt. Die Modulunterkante hat hiernach einen Mindestabstand von 80 cm zur Bodenoberfläche. Insgesamt beträgt die Gesamthöhe der Anlage 3 m. Die Bodenversiegelung wird durch die fundamentlose Pfostenaufständering und den Bau einiger Nebenanlagen (Trafokompaktstationen) minimal gehalten.

Die genaue Aufteilung der Fläche sowie weitere anlagenspezifische Informationen können Abbildung 4 entnommen werden.



Alle Maße sind vor Aufstellung eigenverantwortlich zu prüfen!



Systemschnitt o.M.

LEGENDE

- Flurstücksgrenze (350/189)
- Projektfläche (eingezäunt)
- PV-Fläche (Abstand variiert)

FLÄCHEN:

Projektfläche = 34.200m²
Fläche für PV-Anlage = 29.013m²
PV-Fläche (%) = 78,55%
PV-Überbaute Fläche = 22.789m²
Zaunlänge (Projektfläche) = 760m

MODULE:

Modul-Hersteller: Trina Solar
Bezeichnung: TSM-570DEG19RC.20
Modul-Leistung: 570 Wp
Modul-Länge: 2.384mm
Modul-Breite: 1.134mm
Anordnung: 3 Reihen/hochkant
Aufstellung: Ost/West
Neigung: 12°
Abstand Modul-Reihen: 3.000mm
Abstand am First: 200mm

LEISTUNG:

6.424 Module x 570 Wp = 4.801,68 kWp

Index	Datum	Änderung

envibe ENERGIE
VISIONEN
BERATUNG

envibe GmbH
Alsenstraße 7
35125 Hannover

0511 - 54 68 080 - 0
kontakt@envibe.de
www.envibe.de

Projekt:
PV-FFA: "Stadtwerke Einbeck"
Projekt-Nr.: 20231085
Gem.: Einbeck
Flur 2
Flurstück 350/189

Betreiber:
Stadtwerke Einbeck GmbH
Grimselstraße 17
37574 Einbeck
Ansprechpartner: Christian Mönckemeyer

Darstellung:

Aufstellungsplan (ENTWURF)

Maßstab:	Gen.:	PL:	Datum:	Papierformat:
1:1000		PL	13.10.2023	500x450mm

Abbildung 4: Eigene Darstellung des Aufstellungsplans PV-FFA in Einbeck

3. Raumordnung

3.1 Regionalplanerischer Rahmen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Northeim (RROP 2006) in Abbildung 5 ist zu erkennen, dass die Fläche im Bereich eines Vorsorgegebiets für die Landwirtschaft liegt. Dies kommt einem Vorbehaltsgebiet gleich und unterliegt somit einer Einzelfallprüfung in Bezug auf die raumplanerische Genehmigungsfähigkeit. Dies dürfte allerdings kein Problem darstellen, da die Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt wird und aufgrund der derzeitigen Nutzung als Abraumhalde zu den sogenannten Gunstflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß der NLT-Arbeitshilfe zur Planung solcher Anlage zählt.

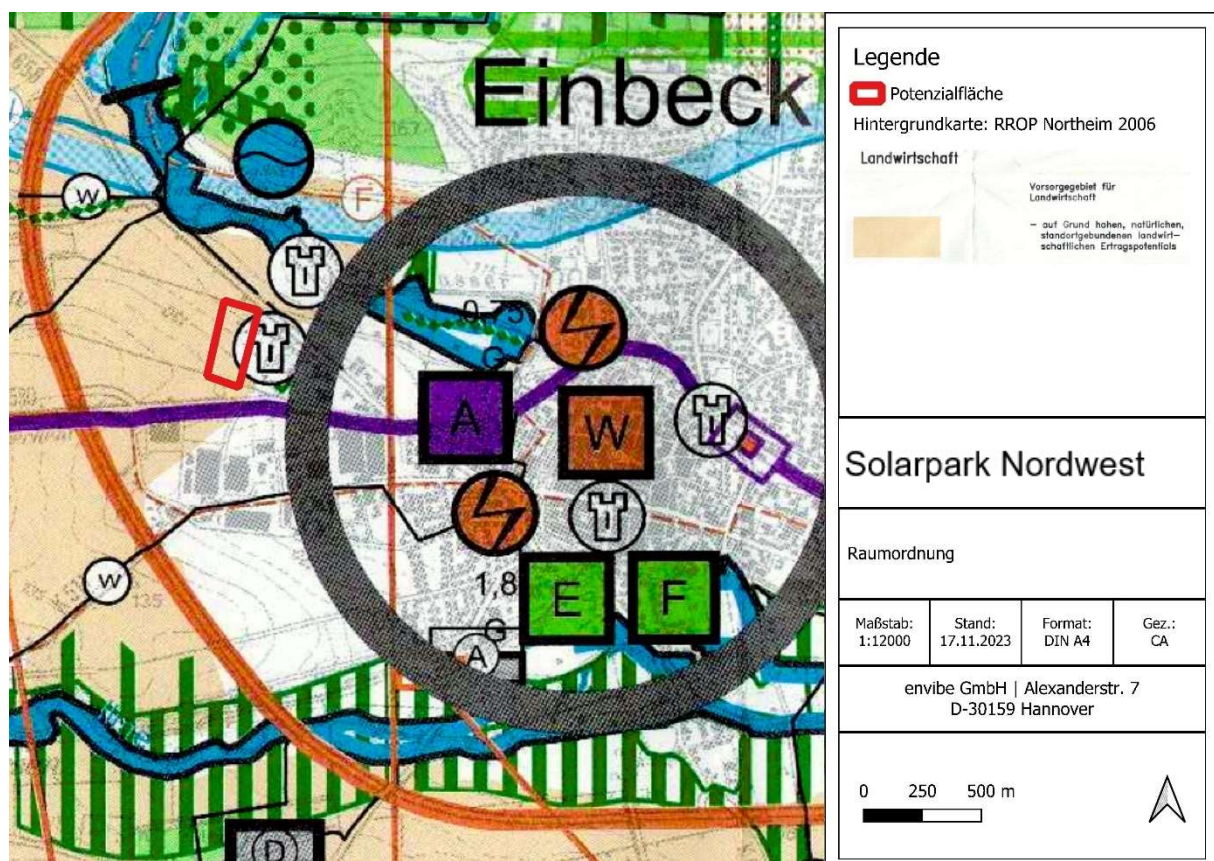


Abbildung 5: Eigene Darstellung der Fläche im Regionalen Raumordnungsprogramm Braunschweig 2008

3.2 Kommunalplanerischer Rahmen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck von 2022 ist die Potenzialfläche als gewerbliche Baufläche (grau) gekennzeichnet. Des Weiteren ist im Südosten der Fläche ein Hubschrauberlandeplatz (siehe Abbildung 6) dargestellt, der allerdings in der Realität nicht

vorhanden ist. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind in Gewerbegebieten zulässig. Es wird daher zunächst davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan, selbst wenn dort ein Sondergebiet festgesetzt wird, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

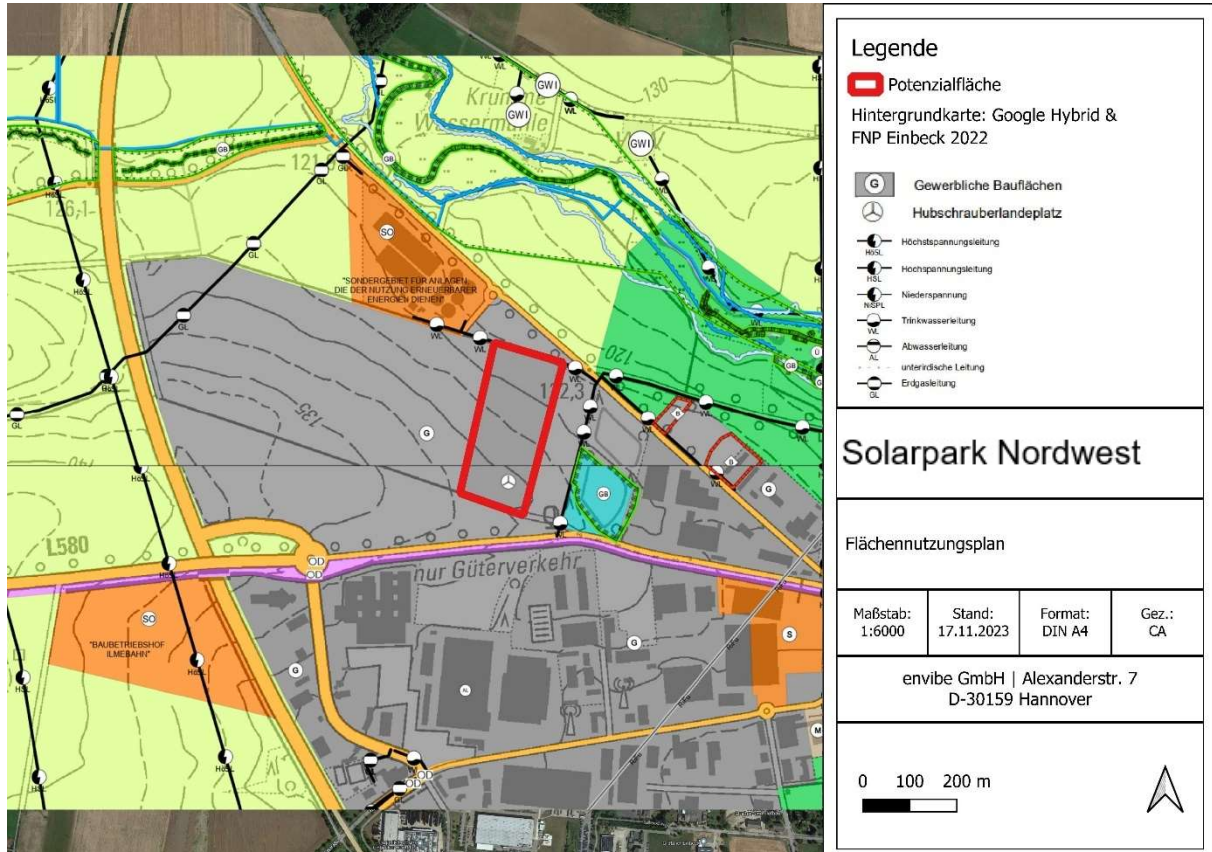


Abbildung 6: Eigene Darstellung der Fläche mit Legendausschnitt im Flächennutzungsplan 2022

4. Boden und Flächennutzung

Die Bodenzahlen, basierend auf der Bodenschätzungskarte 1:5.000 des Landes Niedersachsen, sind in der Region im höheren Bereich (76 – 80). Auf der Fläche selbst wurden die Bodenzahlen jedoch nicht erhoben, da die Fläche seit vielen Jahren industriell genutzt worden ist (siehe Abbildung 7). Abbildung 8 zeigt die aktuelle Flächennutzung. Hier wird deutlich, dass die Fläche auch momentan noch stark industriell genutzt wird und dass der Boden weiträumig verdichtet worden ist. Wird die Fläche nun im Zuge des Solarparkbaus mit heimischen Gräsern und Blühpflanzen bepflanzt und extensiv bewirtschaftet, führt dies dazu, dass die Bodenversiegelung durch den dauerhaften Bewuchs stark minimiert, Erosion durch Wind und Wasser vorgebeugt wird und sich der Boden darüber hinaus regenerieren kann. Nach Auskunft des Flächeneigentümer liegen auf der Fläche keinerlei Altlasten vor. Die Installation einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mittels Rammfundamenten birgt folglich keinerlei Risiken, sondern eine Verbesserung für Boden und Grundwasser.

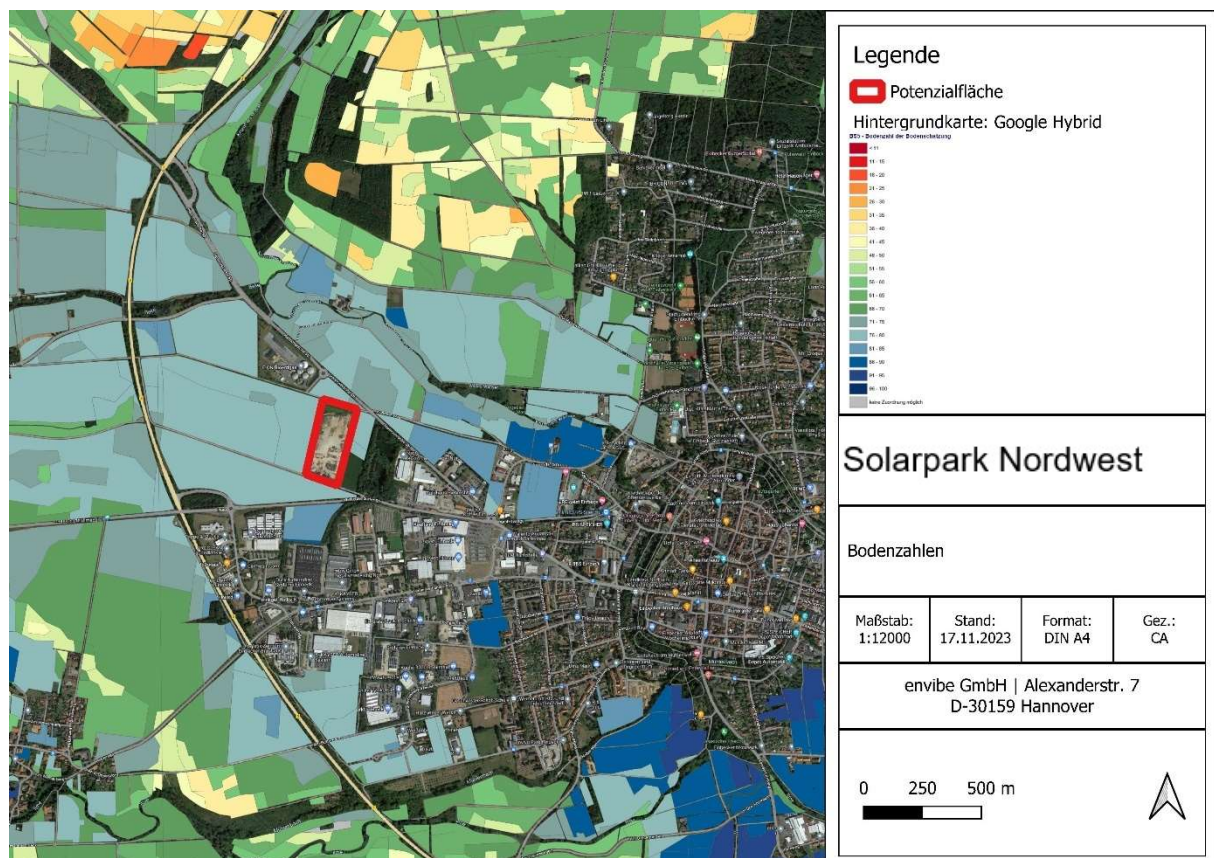


Abbildung 7: Eigene Darstellung der Bodenkarten im Raum Einbeck aus Daten des LBEG

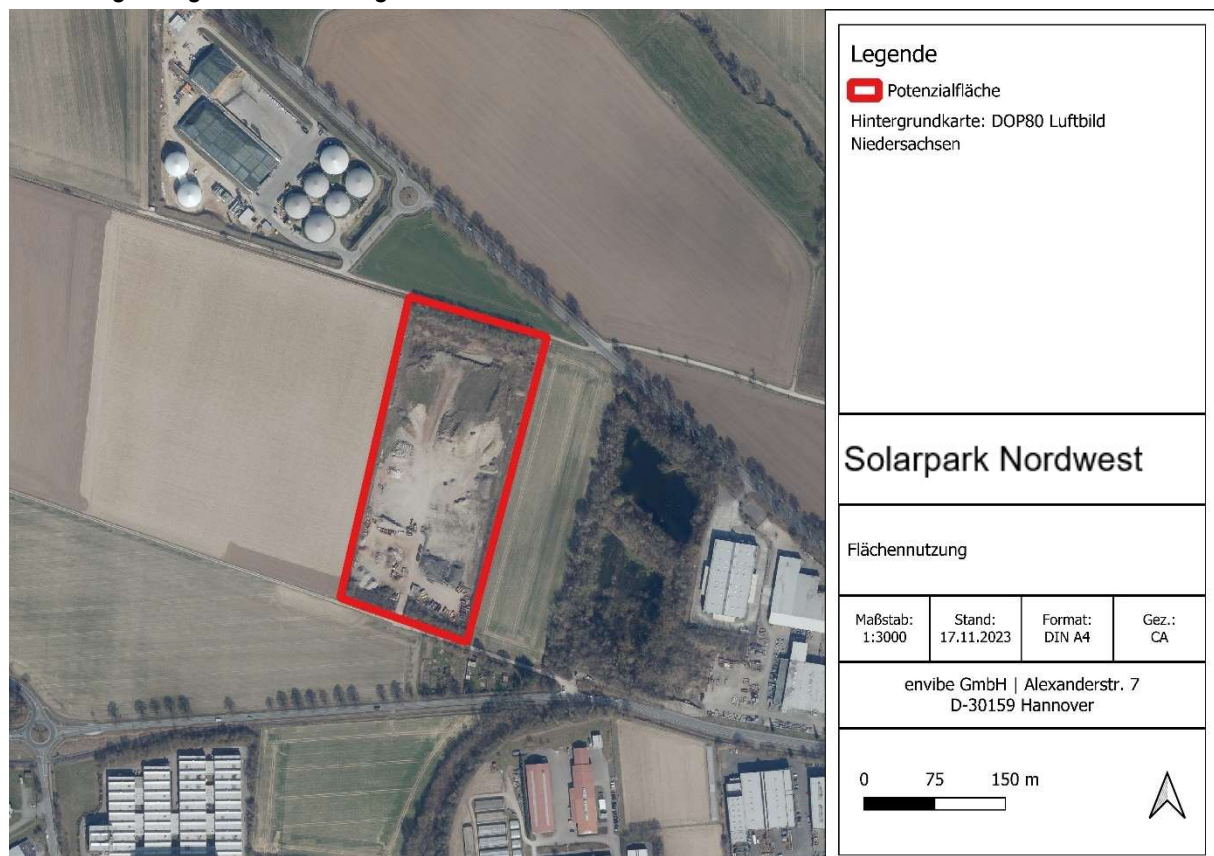


Abbildung 8: Aktuelles Luftbild der Fläche, DOP80 Luftbild Niedersachsen

5. Schutzgebiete

Schutzgebiete gemäß dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) liegen auf der Potenzialfläche oder in deren unmittelbarer Nähe nicht vor.

6. Biodiversität

Auf der bisher intensiv industriell genutzten Fläche werden im Anschluss an den Bau des Solarparks heimische Gräser und Blühpflanzen gesät und danach extensiv bewirtschaftet. Hierzu erfolgt eine schonende Mahd mit Abtransport des Mahdgutes einmal pro Halbjahr. Auf den Einsatz von Düngern oder chemischen Pflanzenschutzmitteln wird gänzlich verzichtet. Zwischen den einzelnen Modulreihen wird ein Mindestabstand von 3 m eingehalten, um die Fläche nicht zu sehr zu beschatten, eine angemessene Entwässerung zu ermöglichen und das Wachstum der Pflanzen nicht zu hemmen. Die Fläche ist bereits größtenteils eingezäunt. Im Verlauf des Anlagenbaus wird eine vollständige Einzäunung mit einem 2 m hohen Sicherheitszaun mit ausreichendem Bodenabstand und geeigneter Maschenbreite erfolgen, um das Queren von Amphibien und Kleinsäugetieren nicht zu behindern und Diebstahl vorzubeugen. Um den Zaun herum stehen bereits heimische Hecken und Sträucher, welche sowohl als Biotop, als auch als Sichtschutz dienen. Weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität können im Laufe des Verfahrens ergänzt werden. Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsregelung in §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden entsprechend des geltenden Bewertungssystems und nach eingehender Prüfung auf der Fläche umgesetzt. Aufgrund der aktuell intensiven industriellen Nutzung der Fläche würde diese durch den Solarpark aber ohnehin ökologisch deutlich aufgewertet werden. Darüber hinaus sorgt die flächendeckende Bepflanzung der Fläche mit einheimischen Gräsern und Blühpflanzen dafür, dass von den Modulen tropfendes Regenwasser nicht zu Erosion durch Wasser führen kann.

7. Begründung

7.1 Politischer Hintergrund und Chancen

Die Erneuerbaren Energien erlangen in Deutschland eine immer größere Wichtigkeit als Stromquelle und sind die zentrale Säule der unerlässlichen Energiewende, um von den fossilen Energieträgern unabhängig zu werden. Bis zum Jahr 2045 soll der gesamte in Deutschland erzeugte und verbrauchte Strom CO₂-neutral sein laut Klimaschutzgesetz (KSG §3). Um dies zu erreichen ist unter anderem ein massiver Ausbau der Freiflächen Photovoltaik unabdingbar. Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) ist ein Ausbau der Photovoltaik in Deutschland auf 215 GW bis 2030 und auf 400 GW bis 2040 vorgesehen. Allein in Niedersachsen sollen bis 2035 65 GW Strom aus Photovoltaik generiert werden, 50 GW aus

Aufdachanlagen und versiegelten Flächen, sowie 15 GW aus Freiflächenanlagen (Leitfaden für die kommunale Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaikanlagen, LEE 2022).

Legt man nun noch die Energieeffizienz, bezogen auf die Fläche, zugrunde, so ist die Freiflächen Photovoltaik 20- bis 30-mal effektiver, als der Energiepflanzen Sektor (Herstellung von Biogas, Biodiesel/Pflanzenöl und Bioethanol), welcher zurzeit etwa 11% der landwirtschaftlich genutzten Fläche Niedersachsens beansprucht (Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen).

Die Chance für eine erfolgreiche Energiewende ist es auch, zuvor intensiv genutzte Flächen wie diese, für die Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen zuzulassen, um diese ökologisch aufzuwerten und darüber hinaus nachhaltig nutzen zu können.

7.2 Vorteile für die Stadt Einbeck und deren Bürger

Durch die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage trägt die Stadt Einbeck aktiv dazu bei, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben und die Ziele der Bundes- und Landesregierung zu erreichen. Darüber hinaus bedeutet der Bau einer PV-Freiflächenanlage in diesem Fall auch einen Imagegewinn für die Gemeinde, auch und vor allem weil es sich beim Projektträger mit der Stadtwerke Einbeck GmbH um einen lokalen Energieversorger handelt, der zum Ziel hat, die örtliche Bevölkerung mit grünem, regionalem Strom zu versorgen.

Außerdem profitiert die Stadt Einbeck auch finanziell. So steht die jährlich anfallende Gewerbesteuer in Gänze der Gemeinde zu. Darüber hinaus ist die Stadtwerke Einbeck GmbH gewillt, die Stadt Einbeck am Stromerlös in Höhe von 0,2 ct/kWh zu beteiligen. Dies entspricht bei einer Gesamtleistung des Solarparks von 4,8 MW_p bis zu ~10.000 € pro Jahr (~200.000 € in 20 Jahren). Durch den Bau und die anschließende Pflege (u.a. Mahd, Saat, Reinigung und Instandhaltung etc.) des Solarparks werden außerdem zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und langfristig an das Projekt gebunden. Ferner tragen der Bau und die anschließende Pflege (u.a. Mahd, Saat, Reinigung und Instandhaltung etc.) des Solarparks zur Standortsicherung, Erhaltung von Arbeitsplätzen und Schaffung von neuen Beschäftigungsmöglichkeiten bei.

Darüber hinaus soll der erzeugte Grünstrom durch die Stadtwerke Einbeck GmbH im Rahmen eines bestehenden Regionalstromprodukts vermarktet werden. Um den perspektivisch steigenden Grünstrombedarf durch emissionsfreie elektrisch betriebene Heizungsanlagen und die wachsende Elektromobilität decken zu können, wird diese PV-Anlage dringend im eignen Portfolio benötigt.

Einer Sichtbeeinträchtigung durch die Anlage wird mit der bereits bestehenden Bepflanzung heimischer Büsche und Sträucher entlang der Außengrenze des Solarparks entgegengewirkt. Mögliche Blendungen werden durch ein Fachgutachten ausgeschlossen und auf ein Minimum reduziert.

Alle Kosten des Projekts trägt die Stadtwerke Einbeck GmbH. Entsprechend der Festlegung der Rahmenbedingungen des städtebaulichen Vertrags bestehen zu Ende des Betriebszeitraumes der PV-FFA von 25 bis 30 Jahren zwei Optionen. Die erste Option sieht einen vollständigen Rückbau der Anlage und die Wiederherstellung des Ausgangszustandes der Fläche durch die Stadtwerke Einbeck GmbH vor. Als Alternative dazu kann ein Repowering durchgeführt werden. Dabei werden PV-Module und Wechselrichter ersetzt und der Solarpark für die nächsten 25 bis 30 Jahre ertüchtigt.

8. Zusammenfassung

Abschließend lässt sich festhalten, dass dieses Projekt viele Chancen und Vorteile für alle Beteiligten mit sich bringt. Die Stadt Einbeck würde sowohl finanziell als auch imagedechnisch profitieren und hätte mit der Stadtwerke Einbeck GmbH einen sicheren, verlässlichen und lokalen Partner für zukünftigen Grünstrom gewonnen. Die Bevölkerung würde vom erweiterten Grünstromangebot profitieren, welches sogar zu vergünstigten Konditionen angeboten werden könnte. Ferner würden sowohl die KWS SAAT SE & Co. KGaA als auch andere Gewerbetreibende als Direktabnehmer für den produzierten Strom in Frage kommen, was den Wirtschaftsstandort dieses Unternehmens oder anderer Unternehmen nachhaltig stärken würde. Als weiteres Argument für den Bau eines Solarparks an diesem Standort spricht, dass die Fläche zuvor stark industriell genutzt und überprägt wurde und es sich folglich um eine Konversionsfläche handelt. Diese Flächen zählen laut dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu den Gunstflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (vgl. siehe Arbeitshilfe Solarplanung, S. 22, Tab. 1). Somit würde die Fläche neben einer nachhaltigen Nutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien auch ökologisch eine deutliche Aufwertung erfahren.

Einbeck, den 06.09.2024


Bernd Cranen
Stadtwerke Einbeck GmbH
Jan Ahmels
envibe GmbH