

**Stadt Georgsmarienhütte**  
**Die Bürgermeisterin**  
**Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

**Verfasser/in: Ulf Böttge**

**Vorlage Nr. BV/038/2024**  
**Datum: 15.02.2024**

**Beschlussvorlage**

| <b>Beratungsfolge</b>                                          | <b>Sitzungs-<br/>datum</b> | <b>Sitzungsart (N/Ö)</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt<br/>und Verkehr</b> | <b>04.03.2024</b>          | <b>Ö</b>                 |
| <b>Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)</b>                  | <b>27.03.2024</b>          | <b>N</b>                 |

**Betreff:       Bebauungsplan Nr. 302 "Am Westerkamp" - Vorentwurf**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 302 „Am Westerkamp“ wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem vorgelegten Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Am 14.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Projekt einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände "Am Westerkamp" gefasst (BV/188/2023 und BV/143/2022). Dieses Vorhaben, eingestuft unter Priorität I, zielt auf eine beschleunigte Realisierung ab, um den aktuellen Anforderungen an Energiegewinnung und -versorgung effizient nachzukommen.

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan gegenwärtig als Industriegebiet (GI) ausgewiesen und liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Rahmen eines Parallelverfahrens erfolgt die 82. Flächennutzungsplanänderung, um die betreffende Fläche als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" darzustellen.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage ist geplant, Solarmodule auf reihig angeordneten, in geeigneten Bodenankern befestigten Untergestellen aus Stahl oder Aluminium zu installieren. Die überdeckte Grundfläche (GRü) wird auf 25.000 m<sup>2</sup> festgelegt, was der durch die Module überdeckten und verschatteten Fläche entspricht. Die versiegelte Grundfläche (GR),

welche für bilanzierungs- und eingriffsrelevante Zwecke bedeutend ist, beträgt 10% der überdeckten Grundfläche, also 2.500 m<sup>2</sup>. Um eine kontinuierliche Vegetation zu gewährleisten, wird eine Mindesttraufhöhe von 0,25 m zum Boden festgesetzt, während die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 4,5 m limitiert ist. Für Überwachungstechnik wie Kamera-masten ist eine Höhenüberschreitung bis zu 8,0 m zulässig, um eine effektive Sicherheitsüberwachung der Anlage zu ermöglichen.

Um den nördlichen und östlichen Bereich des Sondergebiets wird eine private Grünfläche festgesetzt und damit Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB.

Die Wahl des Standortes "Am Westerkamp" reflektiert das Bestreben, ungenutzte Flächen durch die Energieerzeugung nutzbar zu machen. Zur Pflege der Vegetation ist zweimal jährlich eine Mahd vorgesehen, und die Wartungszugänge setzen angemessene Abstände zwischen den Solarmodulen voraus, um die Zugänglichkeit für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zu gewährleisten.

Eine Artenschutzprüfung befindet sich in der Ausarbeitung und wird bis zur Vorlage des Entwurfs fertiggestellt.

Nach aktuellem Kenntnisstand erübrigt sich eine wasserwirtschaftliche Untersuchung, da sich durch die Installation der Photovoltaikanlage keine Veränderungen an der Entwässerungssituation des Geländes ergeben.

Finanzielle Auswirkungen: keine

#### **Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

keine

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 302 Vorentwurf  
Bebauungsplan Nr. 302 Vorentwurf mit Begründung