

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/018/2025

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	27.05.2025
Verfasser:	Sarah Tombrägel	AZ:	6/61-To/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	10.06.2025	Vorberatung
RAT	18.06.2025	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage Städtebaulicher Vertrag Bebauungsplan Nr. 196

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 18.09.2024 hat der Rat der Stadt Lohne den städtebaulichen Vertrag zum bisher nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 196 beschlossen.

Aufgrund der Planung einer überörtlichen Gasversorgungsleitung in den Landkreisen Cloppenburg, Oldenburg, Osnabrück und Vechta der Open Grid Europe GmbH wird das Sondergebiet Photovoltaik in Nord-Süd-Richtung durchschnitten. Entlang der Leitung darf ein Schutzbereich von beidseitig jeweils 5 m nicht mit Freiflächen-PV-Anlagen überbaut werden. Zudem ist eine Bebaubarkeit der gesamten Sondergebietsfläche mit festen Anlagen erst nach Fertigstellung der Leitung (Zeitpunkt noch nicht absehbar) außerhalb des Schutzbereiches möglich. Nach Absprache mit dem Leitungsbetreiber kann eine Bebauung mit mobilen Anlagen in Aussicht gestellt werden. Da die mobilen Anlagen eine reine Südausrichtung - wie bei der vorherigen Planung - nicht ermöglichen und die Freiflächen-PV-Fläche aufgrund der zu berücksichtigenden neuen Gasversorgungsleitung verkleinert worden ist, kann mit den derzeitigen Festlegungen im städtebaulichen Vertrag nicht die für eine Wirtschaftlichkeit erforderliche Leistung auf der rd. 3.690 m² großen Flächen erreicht werden.

Dementsprechend ist die Änderung des § 3 Abs. 2 Pflege- und Nutzungskonzept des städtebaulichen Vertrages erforderlich. Dieser lautet bisher wie folgt: „Die Abstände der Reihen der Photovoltaikmodule müssen mindestens 3,5 m zueinander betragen.“ Nun soll der Absatz dahingehend geändert werden, dass alle 15 m ein Reihenabstand von 3,5 m eingehalten werden muss. Zudem werden die Messpunkte für diesen Abstand konkretisiert.

Da aufgrund der bestehenden Leitungen und der Abstandsflächen zur Landesstraße großflächige Grundstücksbereiche nicht durch Freiflächen-PV-Anlagen genutzt werden können, ist eine optimierte Ausnutzung der restlichen Fläche als vertretbar anzusehen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne stimmt der Änderung des städtebaulichen Vertrages im Rahmen der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplans Nr. 196 für den Bereich „Südöstlich Kroger Straße (K 268)/ südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ zwischen der Firma Krause Elektrotechnik GmbH und der Stadt Lohne gemäß dem vorgestellten Entwurf zu.

Dr. Voet