



**Begründung:**

Die Energiepark Emden GmbH hat mit Schreiben vom 15.11.2022 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt (Anlagen 1-6). Ziel der Änderung des Bebauungsplans D 150 K ist die Schaffung der temporären planungsrechtlichen Zulässigkeit einer ca. 90 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der erzeugte Strom soll zur Herstellung von Wasserstoff genutzt werden. Ein Elektrolyseur ist nicht Gegenstand der beantragten Planung, der Strom soll zunächst eingespeist werden.

Die Energiepark Emden GmbH schlägt vor, in diesem Bereich eine gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf 50 Jahre befristete Zwischennutzung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Anschließend sollen die Festsetzungen des D 150 K als Folgenutzung wieder gelten. Die genaue Randbedingung eines durch den Rat zu beschließenden B-Planes sind durch die Verwaltung im folgenden Planverfahren zu klären.

Der Bebauungsplan D 150 K wurde seinerzeit aufgestellt, um die erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan D 150 „Rysumer Nacken“ zu sichern. Flächeneigentümer beider Gebiete ist das Land Niedersachsen, überwiegend der niedersächsische Hafensbetreiber NPorts. Innerhalb des Bebauungsplans D 150 K wurden im südlichen Bereich bereits Kompensationsmaßnahmen für andere Vorhaben umgesetzt. Im Industriegebiet Rysumer Nacken hat jedoch bisher keine Ansiedlung stattgefunden, so dass hierfür auch keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden. Die Flächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplans D 150 K werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Sowohl im Bebauungsplan D 150 K als auch im städtebaulichen Vertrag, der 2013 zwischen der Stadt Emden und NPorts geschlossen wurde, wird die Möglichkeit eröffnet, Kompensationsmaßnahmen für Ansiedlungen im Rysumer Nacken auf andere Flächen zu verlagern. Von dieser Möglichkeit soll nun Gebrauch gemacht werden, indem die Kompensation zeitlich befristet auf andere Flächen verlagert wird, die NPorts zu diesem Zweck vertraglich gesichert hat. Diese Flächen befinden sich überwiegend im Petkumer Hammrich, aber auch in den Bebauungsplänen D 150 und D 150 K (siehe Anlage 6).

Auf den Flächen in Petkum hat in der Vergangenheit bereits Vertragsnaturschutz für anderweitige Maßnahmen stattgefunden. Aufgrund der extensiven Nutzung in der Vergangenheit sind die Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich besser für eine Kompensation des vorrangigen Zielbiotops mesophiles Grünland geeignet, wenngleich eine abschließende Beurteilung erst nach Ausarbeitung der Planunterlagen möglich sein wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Großteil der von der beabsichtigten Änderung betroffenen Flächen im Wybelsumer Polder um ein landesraumordnerisch festgesetztes Vorranggebiet für hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen handelt, das im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Gewerbliche Anlagen und Windenergie dargestellt wird. Darüber hinaus handelt es sich um Böden mit einem sehr hohen ackerbaulichen Ertragspotential. Damit handelt es sich um Flächen, die gemäß der Arbeitshilfe „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen - Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung“ eher zu den Ausschluss- als zu den Gunstflächen für PV-Freiflächenanlagen zählen (<https://www.ml.niedersachsen.de/download/189442>). Jedoch sprechen die bereits vorhandenen Windenergieanlagen als infrastrukturelle Vorbelastung für den Standort.

Sollte dem Beginn des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans zugestimmt werden, sind aus Sicht der Verwaltung einige zentrale Bedingungen bei der Planaufstellung zu beachten, um die Planung zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen.

1. Aufgrund der Darstellung als Vorranggebiet für hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen ist ein Einvernehmen mit der Landesplanung über die zeitlich befristete Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage herzustellen.
2. Der Hafententwicklung im Allgemeinen muss weiterhin Vorrang eingeräumt werden. Die Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen muss dazu vollumfänglich möglich sein, um die Ansiedlung von Betrieben im Bebauungsplan D 150 nicht zu gefährden oder die Rechtssicherheit des Plans zu riskieren. Hierzu ist es einerseits erforderlich, dass die entsprechenden Zielbiotope im jeweiligen Umfang auf den Alternativflächen hergestellt werden können. Andererseits ist die dingliche Sicherung der alternativen Kompensationsflächen erforderlich.
3. Die Dauer der Befristung des Bebauungsplans muss mit den Stadtentwicklungszielen einer mittelfristigen Hafen- und Flächenentwicklung sowie mit den Vertragslaufzeiten der alternativen Kompensationsflächen korrespondieren. Hier besteht noch abschließender Klärungsbedarf.
4. Ebenfalls aus Gründen der Hafententwicklung muss die Realisierbarkeit der im Bebauungsplan D 150 K dargestellten Verkehrsstrasse gewährleistet bleiben.
5. Der Vorrang der Windenergienutzung muss planerisch ermöglicht werden, ein Repowering darf nicht erschwert werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte ein Repowering der Windenergieanlagen im Wybelsumer Polder unbedingt ermöglicht werden, da es sich um einen äußerst windhöffigen Standort handelt. Es besteht die Chance, eine Vielzahl kleiner Windenergieanlagen durch wenige große zu ersetzen und die Stromerzeugung aus Windenergie dennoch zu steigern. Da die Windenergienutzung im Gegensatz zur Photovoltaik deutlich höhere Volllaststunden und eine höhere Flächeneffizienz aufweist, ist der Windenergienutzung grundsätzlich der Vorzug zu geben. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss bezieht sich daher auch auf Windenergieanlagen, um ein Repowering des Windparks Wybelsumer Polder bei den Planungen der Photovoltaikanlage mitzudenken. In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass infolge der Verabschiedung des Windflächenbedarfsgesetzes (WindBG) zukünftig Flächenbedarfswerte für Windenergieanlagen nachzuweisen sein werden.

### **Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Die Planung hat keine direkten demographischen Auswirkungen

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Anschreiben Antrag auf Bauleitplanung
- Anlage 2: Entwurf B-Plan D 150, 1. Änd.
- Anlage 3: Projektbeschreibung
- Anlage 4: Modulbelegungsplan
- Anlage 5: Aufbau Module
- Anlage 6: Verlagerung Kompensationsflächen