

Energiepark Emden GmbH & Co. KG | Nesserlander Str. 5 | 26721 Emden

Stadt Emden – Fachdienst Stadtplanung
Herrn David Malzahn
Ringstraße 38b
26721 Emden

Unser Zeichen: EFi
15. November 2022
Ansprechpartner:
Eugen Firus

Betr.: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes D 150 K / Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Freiflächenphotovoltaikparks für die Produktion von grünem Wasserstoff in Emden

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Malzahn,

hiermit beantragt die Energiepark Emden GmbH Co. KG (im folgenden EpE) die Änderung des Bebauungsplanes D 150 K im Wybelsumer Polder, um dort die zeitlich befristete bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Installation eines Freiflächenphotovoltaikparks für die Erzeugung von grüner Elektroenergie zur Produktion von grünem Wasserstoff zu erhalten.

Die EpE ist bereit, Ihnen alle erforderlichen Planungsunterlagen, Gutachten, etc. für die Bauleitplanung zu liefern. Die Unterlagen werden durch anerkannte Planungs- und Umweltbüros erstellt. Ferner ist EpE zusammen mit den beauftragten Büros bereit, alle durch uns durchführbaren Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach BauGB nach Ihren Vorgaben zu erledigen. Einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sind wir bereit zu vereinbaren.

Die Bebauungsplan-Änderung wird durch EpE in enger Abstimmung mit dem Flächeneigentümer NiedersachsenPorts GmbH & Co. KG bzw. dem Land Niedersachsen angestrebt. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen haben EpE und NiedersachsenPorts Ihnen am 17.10.2022 Alternativflächen entsprechend des Städtebaulichen Vertrages vom 18.01.2013 zwischen der Stadt Emden und NiedersachsenPorts GmbH & Co. KG vorgestellt. Die naturschutzfachliche Eignung der Alternativflächen wurde gutachterlich nachgewiesen (siehe Anlage). EpE wird parallel zum Änderungsverfahren des D 150 K Ihnen eine Detailplanung der Verortung der Kompensationsmaßnahmen auf den einzelnen Alternativflächen vorlegen. Die Alternativflächen befinden sich im Eigentum des Landes Niedersachsen (NiedersachsenPorts, Landesliegenschaftsfond) bzw. sind langfristig durch NiedersachsenPorts angepachtet.

Die EpE schlägt Ihnen vor, den Bebauungsplan D 150 K in der Form zu ändern, dass die bestehenden Festsetzungen mit einer befristeten Festsetzung im Sinne §9 Abs. 2 Satz 1 Zif. 1 BauGB überlagert werden. Die überlagernde Festsetzung erfolgt entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als „Sondergebiet – PV Anlage“. Die Nutzung PV-Anlagen soll bis zum 31.12. des 50. Kalenderjahres nach Inbetriebnahme der ersten Freiflächen-PV-Anlage gelten. Folgenutzung ist die Ursprungsfestsetzung des D 150 K (Kompensationsflächen).

Für zwei kleine Randflächen des bestehenden BPlans D 150 K wird die Aufhebung des Bebauungsplanes vorgeschlagen:

- a) Begradigung der Grundstücksgrenze zu den ehemaligen BOB-Flächen (ca. 830 qm)
Die Begradigung der Grundstücksgrenze mit entsprechender Flächenübertragung soll dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem ehemaligen BOB-Areal dienen, um dem dortigen Betreiber Entwicklungspotenziale entsprechend den zulässigen §35 BauGB-Nutzungen zu ermöglichen. Hiermit folgt man der Bitte des Landwirts.
- b) Zukunftsfläche Elektrolyseur-Anlage (ca. 4.000 qm).
Von der 1,5 ha. großen Dreiecksfläche zwischen der Straße „Am Neuen Seedeich“ (westlicher Rand), dem bestehendem Gewerbebetrieb im ehemaligem Bundeswehrdepot (südlicher Rand) und dem Gewässer 436 des 1. Entwässerungsverbandes Emden „Wybelsumer Poldertief“ (nordöstlicher Rand) sollen ca. 4.000 qm Fläche als Vorbehaltsfläche für eine Elektrolyse-Anlage reserviert werden. Der bestehende Bebauungsplan soll dort aufgehoben werden. Eine konkrete neue, erforderliche Bebauungsplanung für diese Fläche steht noch nicht an, da noch nicht alle technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen für den geplanten Elektrolyseur-Standort abschließend geklärt werden können. Bis zu einer Nutzung dieser Fläche soll die gewonnene PV-Energie dem geplanten Elektrolyseur auf dem Emdener Kraftwerksgelände


zugeführt werden. Diese Vorbehaltsfläche berücksichtigt öffentlich-rechtliche Vergabebedingungen von NiedersachsenPorts.

Die durch die BPlan-Aufhebung auf diesen Teilflächen verlorengelassenen Kompensationsflächen werden dauerhaft auf den der Stadt Emden vorgestellten Kompensationsalternativflächen untergebracht.

EpE ist bekannt, dass die Planungsflächen Teil des Vorranggebiets Windenergie sind und die Stadt Emden ein Repowering der vorhandenen WEA-Anlagen anstrebt. Entsprechend mit NiedersachsenPorts getroffenen Vereinbarungen ist EpE bereit, PV-Module von rechtsverbindlich neugeplanten WEA-Standorten zu entfernen und diese auf aufgegebenen WEA-Standorten zu verlegen. Art und Form einer entsprechenden Vereinbarung oder Verpflichtung können zwischen Stadt und EpE während des Aufstellungsverfahrens gemeinsam entwickelt werden.

Sofern Ihrerseits weitere Anforderungen zur Einleitung des Änderungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) bestehen, bitten wir Sie, diese uns schnellstmöglich mitzuteilen.

Emden, den 17.11.2022



(Unterschrift)

Anlagen

- Projektbeschreibung
- Bebauungsplan-Vorentwurf
- Beschreibung Alternativflächen Kompensation D 150 K
- Aufbau Module