Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 082/2023

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 30.08.2023

Mitteilungsvorlage

öffentlich

UKA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Umwelt- und Klimaschutzausschuss

Bezeichnung des TOP

Bewertung städtischer Liegenschaften auf ihre Eignung für die Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlagen

Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Kamen vom 08.12.2022 wurde die Verwaltung damit beauftragt sich mit der Errichtung von Freiflächen-PV Anlagen auf städtischen Liegenschaften zu beschäftigen und diese auf ihre Flächeneignung hin zu überprüfen.

Im Rahmen eines ersten Arbeitsschrittes wurden daraufhin sämtliche städtische Liegenschaften auf ihre Eignung hin geprüft. Das Hauptaugenmerk lag hierbei auf Liegenschaften im unbebauten Außenbereich. Insbesondere wurden planungsrechtliche sowie auch fördertechnische Aspekte in der Untersuchung berücksichtigt.

In der Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 11.05.2023 informierte die Verwaltung über den Sachstand und kündigte eine umfängliche Berichterstattung für eine der kommenden Ausschusssitzungen an.

Weitere Erläuterungen zur Methodik und zum rechtlichen Rahmen ergeben sich aus folgender Bewertung:

Bewertung städtischer Liegenschaften auf ihre Eignung für die Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlagen

1. In einem ersten Schritt wurden sämtliche Liegenschaften betrachtet, die sich in Eigentum der Stadt Kamen befinden. Der Fokus lag bei der Erstbetrachtung auf Flächen, die sich im unbebauten Außenbereich befinden. Flächen im Innenbereich wurden zumeist aufgrund ihrer Nutzung (Straßenverkehrsflächen, Flächen mit anderer Nutzung, bebaute Flächen oder geringe Flächengröße etc.) ausgeklammert. Lediglich größere Parkplatzflächen wurden auf ihre Flächeneignung bewertet, da auf diesen besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG errichtet werden können.

   Flächen im unbebauten Außenbereich wurden dann ausgeschlossen, wenn diese offenbar eine zu geringe Flächengröße haben, die Fläche bereits anderweitig genutzt werden oder diese sich besser für eine andere zukünftige Nutzung eignen (z.B. Vernetzung von Grünstrukturen oder Lückenschluss zusammenhängender Waldgebiete etc.).

2. Neben der grundsätzlichen Eignung des unbebauten Außenbereichs für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage bestehen noch weitere Kriterien, die bei einer Investition sowohl monetäre Planungssicherheit bieten aber auch Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen.

   Grundsätzlich ist vor Errichtung die gesetzlich vorgeschriebene zweistufige Bauleitplanung durchzuführen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5 (2) Nr. 2 b) BauGB als auch die Erstellung eines Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB sind zwingend erforderlich. Basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Anschluss ein Genehmigungsverfahren gemäß den Rechtsvorschriften der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen BauO NRW durchzuführen. Da von PV-Anlagen anders als bei Windenergieanlagen kein Gefährdungspotential im immissionsschutzrechtlichen Sinne ausgeht, ist eine einfache Baugenehmigung ausreichend.

   Ausgenommen von der Durchführung der o.a. Bauleitplanverfahren sind Flächen im Außenbereich, die gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert sind. Hierzu gehören Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes[1] in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. In Kamen betrifft das sowohl die vorhandenen Verkehrswege der Bundesautobahnen 1 und 2 sowie die Eisenbahntrassen von Dortmund nach Hamm und von Unna nach Hamm.
   Dies führt dazu, dass im Regelfall kein Bebauungsplan mehr zur Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit etwaiger Solarparks erforderlich ist. Nun können grundsätzlich unmittelbar Baugenehmigungen beantragt werden. Dadurch entfällt ein wesentlicher Zeit- und Kostenfaktor bis zur Erreichung der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Auch in diesem Fall ist lediglich eine einfache Baugenehmigung nach BauO NRW ausreichend.

   Die Flächen innerhalb des 200 m Korridors erscheinen daher besonders für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geeignet.

3. Gem. § 37 EEG sind vor Errichtung einer Anlage mit mehr als 1.001 kWp Gebote im Rahmen eines festgelegten Ausschreibungsverfahrens abzugeben. Diese garantieren eine festgeschriebene Einspeisevergütung pro KWh. Das schafft für den Betreiber einer PV-Anlage Planungssicherheit. Hier muss u.a. der Standort, die Gebotsmenge z.B. 7 MW und der Gebotswert angegeben werden. Der Gebotswert darf den in dem Jahr festgelegten Höchstwert nicht überschreiten. Das Gebot wird durch die einzelnen Betreibergesellschaften in einem Bieterverfahren eingereicht. Die Bundesnetzagentur hat den Höchstwert auf 7,37 Cent pro Kilowattstunde in 2023 festgelegt. Die Inanspruchnahme der Zahlung ist nur über eine erfolgreiche Teilnahme möglich.

   a. Flächen, die im 1. Segment gem. § 37 (1) Nr. 2 EEG an einem Bieterverfahren teilnehmen können:
      - bereits versiegelte Flächen
      - Konversionsflächen
      - Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 500 m
      - Flächen für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutz-

[1] Liste übergeordnetes Netz abrufbar unter: https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Infrastruktur/Uebergeordnetes_Netz/liste_uebergeordnetes_netz.html;jsessionid=52ADC8CD05422B93CE4B25EEE4B48B92.live21322?nn=2405334

gesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde

b. Flächen, die im 2. Segment gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG (besondere Solaranlagen) an einem Bieterverfahren teilnehmen können[2]:

- Ackerflächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche (Agri-PV)
- Grünland, das kein Moorboden ist, bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland (…)
- Parkplatzflächen

Solaranlagen des ersten Segments mit einer installierten Leistung von bis zu 1.001 kWp und Anlagen von Bürgerenergiegesellschaften nach § 22b EEG 2023 sind von der Ausschreibungspflicht ausgenommen und können nach den Bestimmungen des EEG gefördert werden. Hierzu muss der Bundesnetzagentur mitgeteilt werden, dass die Solaranlagen von einer Bürgerenergiegesellschaft betrieben werden. Die Mitteilung muss innerhalb von drei Wochen nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

Nach dem EEG werden Anlagen unter 1.000 kWp mit einer Vergütung von 7,00 Cent pro kWh gefördert (Stand 2023).

4. Eine Freiflächen-PV-Anlage kann auch ohne EEG-Förderung betrieben werden. Diese Möglichkeit wird häufig bei größeren Solarparks genutzt. Der Strom wird dann über sogenannte PPA´s (Power Purchase Agreements oder Direktlieferverträge) vermarktet. Ein PPA ist ein zivilrechtlicher Vertrag zwischen Stromproduzent und Stromabnehmer. Im PPA wird hauptsächlich die Strommenge, der Strompreis und die Vertragslaufzeit geregelt. Die Vergütung für den erzeugten Strom ist somit Verhandlungssache und ist sehr stark von den Marktgeschehnissen abhängig. Abnehmer für den Strom könnten beispielsweise Stromhändler, Energieversorger oder Großverbraucher sein. Die Belieferung kann entweder im räumlichen Zusammenhang ohne Nutzung des öffentlichen Netzes oder mit Nutzung des öffentlichen Netzes erfolgen. Unter Umständen sind Steuern, Abgaben und Kosten für die Netznutzung fällig. Da keinerlei Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen wird, ist die Planung der Anlage losgelöst von der Flächenkulisse im EEG möglich. Alle weiteren Rechte und Pflichten nach EEG bleiben bestehen. Die Erlösmöglichkeiten, die über PPA´s angeboten werden, sind häufig besser, als nach EEG. Allerdings beträgt die Vergütungsdauer nach EEG 20 Jahre. Die Laufzeit bei PPA´s ist deutlich kürzer und somit ist die Planungssicherheit bei PV-Projekten schlechter.[3]

5. Des Weiteren wurde untersucht, wie die Pachtverhältnisse und Kündigungsfristen auf den jeweiligen Flächen sind. Im Ergebnis stellte sich heraus, dass sämtliche in Frage kommenden Flächen mit relativ zeitnahen Kündigungsfristen ausgestattet sind. Inwiefern die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche für die Pachtbetriebe aus ökonomischen Gründen zwingend erforderlich ist, wurde nicht geprüft und muss in einem weiteren Schritt erfolgen. Auch eine Doppelnutzung der in Frage kommenden Flächen mit Agri-PV-Anlagen muss gegebenenfalls untersucht und diskutiert werden.

6. Zurzeit führt das Land NRW ein Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplans (LEP) für den Ausbau der Erneuerbaren Energien durch. Für den Bereich der Flächeninanspruchnahme für Freiflächen-PV-Anlagen sind grundsätzliche Kriterien be-

[2] Kriterien 1. und 2. Segment, die theoretisch in Kamen zutreffen können. Mehr dazu in § 37 EEG: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/__37.html

[3] Quelle: Website der Landwirtschaftskammer Niedersachsen; https://www.lwk-niedersachsen.de/lwk/news/39359_Sie_beschaeftigen_sich_mit_Freiflaechen-Photovoltaik_%E2%80%93_Was_Sie_zu_diesem_Thema_wissen_sollten

nannt, die zukünftig bei der Errichtung zu berücksichtigen sind. Nach Änderung des LEP werden diese Kriterien voraussichtlich auch in den anzupassenden Regionalplan einfließen. Die Änderung des LEP sind derzeit noch nicht rechtskräftig, finden aber bereits bei der Untersuchung der Flächen in Kamen Berücksichtigung.

Grundsätzlich sollen mehr Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Das entspricht auch den Zielen der Bundesregierung, die einen erheblichen Zuwachs in dem Anlagenbereich gesetzgeberisch fördernd begleitet. Allerdings weist die Landesregierung darauf hin, dass die Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) zu berücksichtigen sind: „Der Freiraum ist zu schützen, eine weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen sowie Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln“. So sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen und Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Gerade weil die Siedlungstätigkeit gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 6 ROG räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet werden soll, erscheint es aus Sicht der Landesregierung sinnvoll, die Freiflächen-PV-Nutzung im Siedlungsraum insbesondere als arrondierende, den anderen gewerblichen und industriellen Nutzungen untergeordnete Nutzung zu ermöglichen. Das entspricht auch dem Ziel Energie dort zu erzeugen, wo diese verbraucht wird.

7. Das Land NRW bietet eine Förderung für Anlagen außerhalb der EEG-Förderung (mit und ohne Eigenversorgung) an.

   Mit dem Förderprogramm progres.nrw können Freiflächenanlagen ohne Eigenversorgung mit maximal 20 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bezuschusst werden. Bei Anlagen mit Eigenversorgung werden maximal 15 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert. Der maximale Förderrahmen pro Anlage liegt jeweils bei 500.000 Euro. Unter anderem sind neben Privatpersonen etc. auch kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften antragsberechtigt.

8. Das LANUV stellt das Solarkataster NRW zur Verfügung.

   https://www.energieatlas.nrw.de/site/karte_solarkataster

   Im Solarkataster NRW werden u.a. die Freiflächenpotentiale für Photovoltaik detailreich wiedergegeben. Auch die Flächenzuordnungen nach Privilegierung und Förderfähigkeit sind klar definiert und anschaulich dargestellt. Darüber hinaus bietet das Solarkataster auch einen potentiellen Ertragsrechner. Dieser wurde allerdings bei der Ermittlung der potentiellen Ertragswerte nicht genutzt, da eine vollständige Flächenverfügbarkeit der betreffenden Fläche zunächst noch in einem zweiten Arbeitsschritt erfolgen muss. Daher sind die Ertragswerte nur grobe Schätzungen auf Basis von Internetrecherchen.

In nachfolgenden Steckbriefen sind die Flächen dargestellt, die sich nach dem ersten Untersuchungsschritt für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage besonders eignen. In einem weiteren Schritt müssen diese abschließend bewertet werden; z.B. nach der Netzanschlussfähigkeit etc. Zudem wurde gem. Ratsbeschluss vom 08.12.2022 die ehemalige Schwimmbadfläche in Heeren-Werve, sowie darüber hinaus der Deponiebereich der Inertstoffdeponie, die durch die Gesellschaft für Wertstoff- und Abfallwirtschaft Kreis Unna (GWA) betrieben wird, untersucht.

Grundsätzlich kommen auch alle anderen Flächen, auch außerhalb städtischer Liegenschaften, für eine Freiflächen-PV-Anlage in Betracht. Allerdings hat die Stadt Kamen auf Planung und Errichtung einer PV-Anlage auf Flächen in Privatbesitz nur bedingt Einfluss.

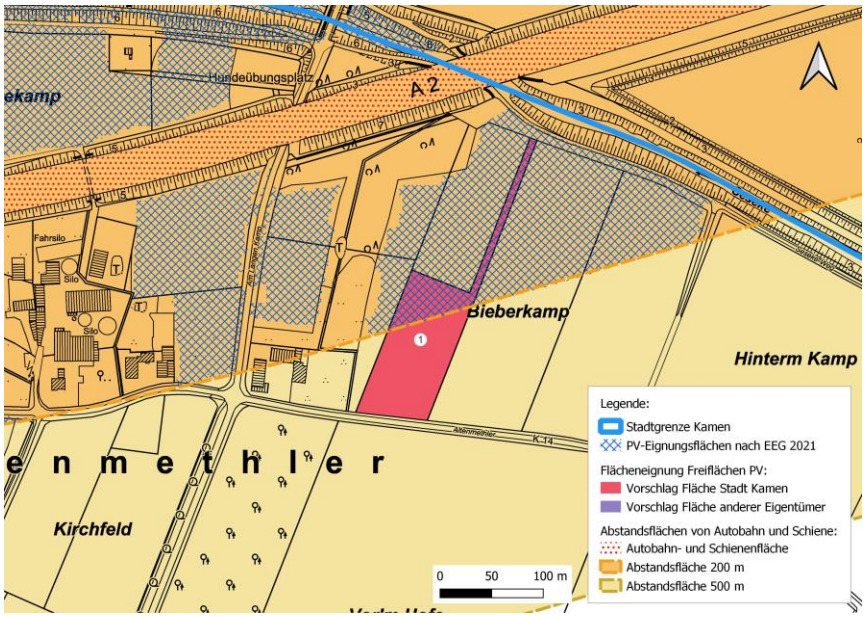
Agri-PV-Anlagen aus dem zweiten Fördersegment des EEG sind lediglich in Zusammenarbeit mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieben zu realisieren. Die Errichtung einer Musteranlage auf einer städtischen Fläche würde allerdings zu vorteilhaften Synergie- und Nachahmeffekten führen.

Neben der Förderkulisse des EEG sind auch Freiflächen-PV-Anlagen auf allen Flächen über PPA´s möglich.

Als möglicher Flächenertrag wurden ca. 500.000 KWh pro Jahr und Hektar (Durchschnittswert der Rechercheergebnisse) angenommen. Eine endgültige Aussage kann erst nach Analyse einer konkreten Planung erfolgen.

Fläche Nr. 1

Gemarkung: Methler
Flur: 3
Flurstück: 428



Flächengröße: 10.493 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: Keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB (bis 200m): teilweise (geringfügig)

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 31.10. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung gem. Kriterien aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

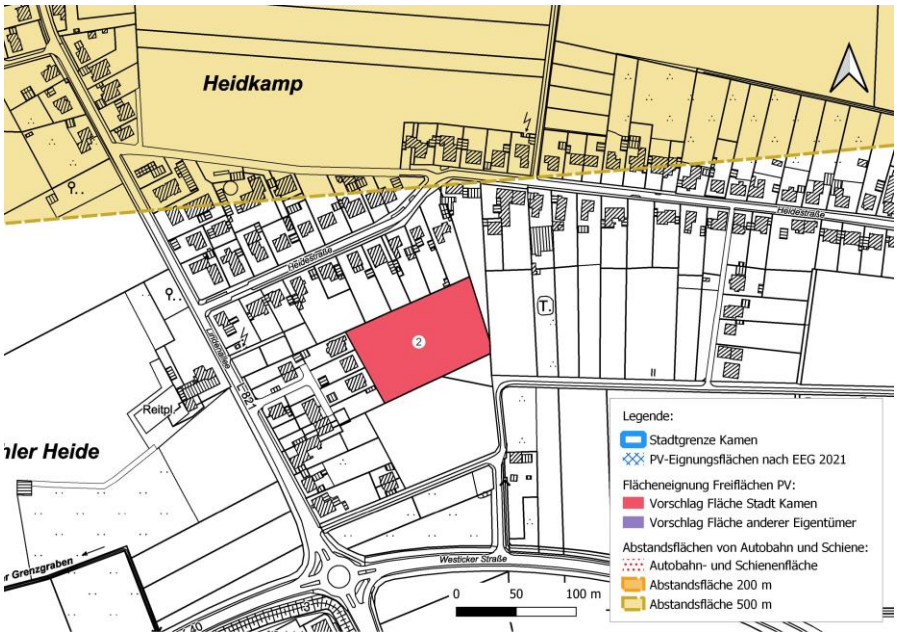
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 745.000 kWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Fläche ist zum Teil gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Weitere Teilbereiche sind lediglich über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu realisieren. Eine PV-Anlage ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Der Landschaftsraum ist durch die Autobahnnähe bereits vorbelastet. Allerdings befinden sich keine größeren Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe.

Fläche Nr. 2

Gemarkung: Methler
Flur: 7
Flurstück: 218



Flächengröße: 7.140 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: Keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 31.12. / Kündigungsfrist 1 Jahr

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

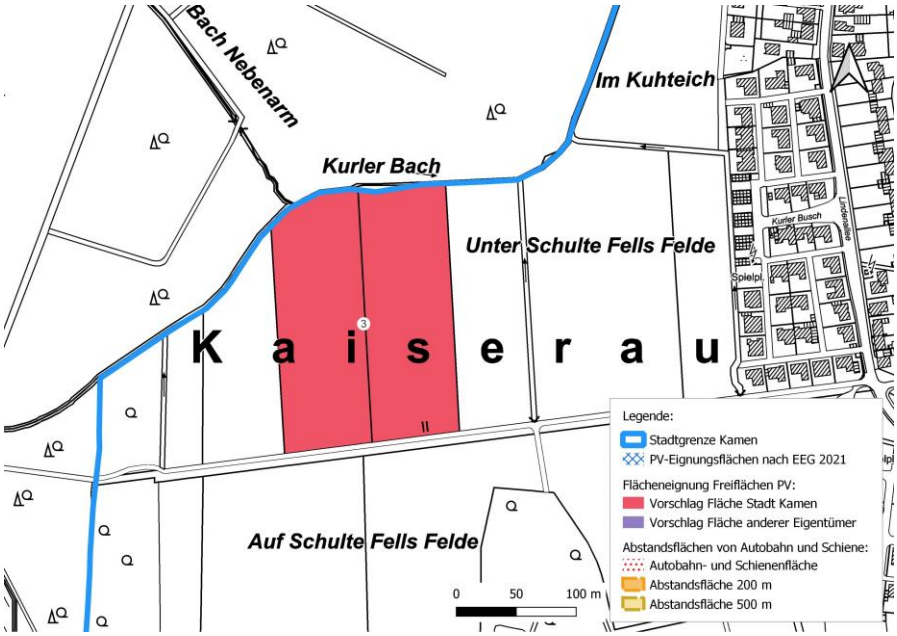
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 355 MWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche stellt eine Arrondierung der vorhandenen Siedlung Lindenallee/Heidestraße dar. Als mögliche Verbrauchsstelle ist die umliegende Wohnbebauung vorhanden.

Fläche Nr. 3

Gemarkung: Methler
Flur: 14
Flurstücke: 45, 46



Flächengröße: 30.785 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet - tlw. Anlage eines Saumes

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 1.540.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

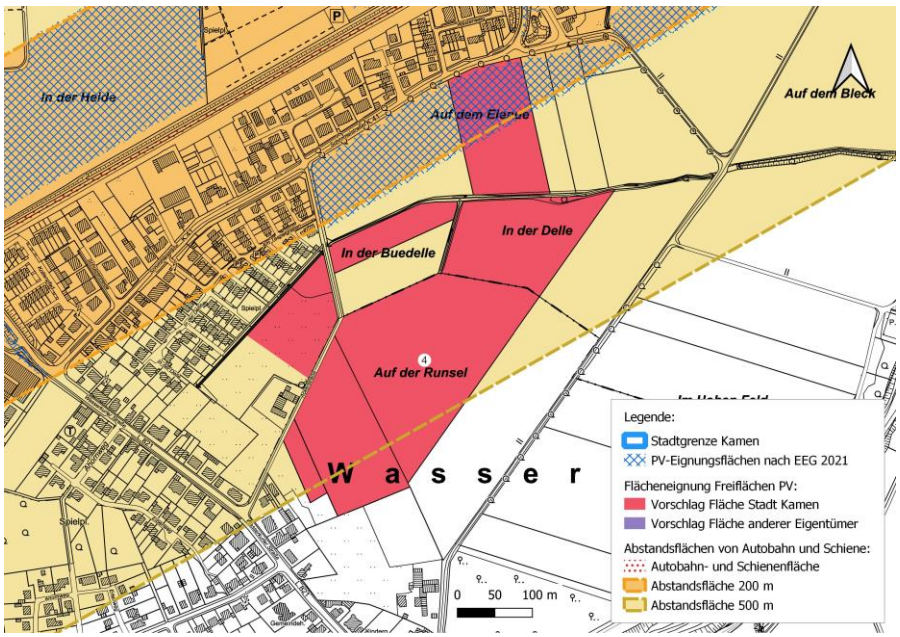
Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche stellt keine unmittelbare Arrondierung des vorhandenen Siedlungsraums dar. Als mögliche Verbrauchsstelle ist die nahe gelegene Wohnbebauung vorhanden.

Fläche Nr. 4

Gemarkung: Wasserkurl
Flur: 1
Flurstücke: 45, 46177, 410/84, 566

Gemarkung: Westick
Flur: 3
Flurstück: 67

Flur: 8
Flurstücke: 43, 52



Flächengröße: 104.252 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: Flächen Gemarkung Wasserkurl keine Festsetzungen; Flächen Gemarkung Westick - tlw. Anlage eines Saumes

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein, Flurst. Westick, Flur 3, Flurstück 52 tlw.

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 6 Monate
Ausnahme Westick, Flur 8, Flurst. 52 / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja (tlw.)
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

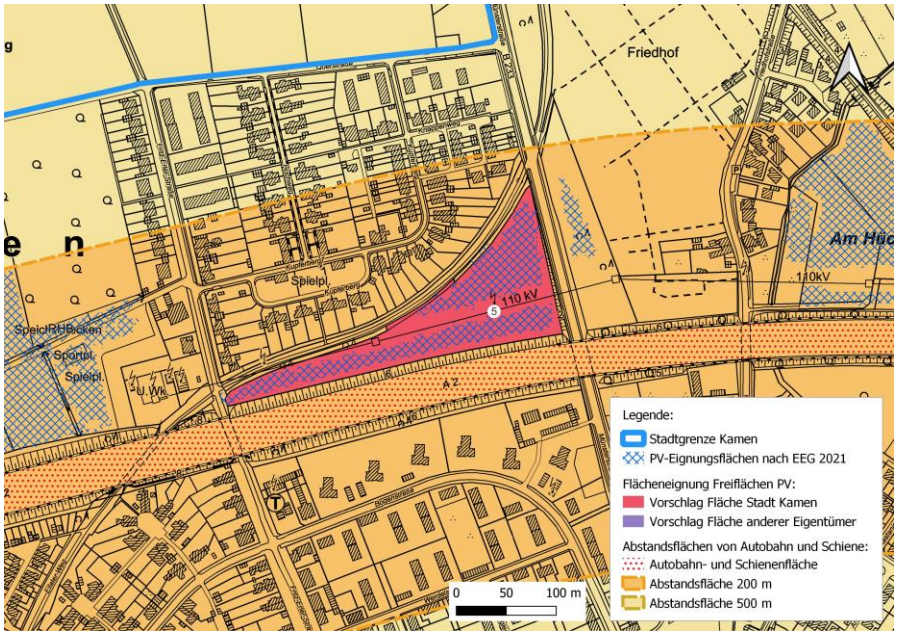
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 5.210.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Fläche ist zu einem geringen Teil gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Weitere Teilbereiche sind lediglich über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu realisieren. Eine PV-Anlage ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Die Fläche liegt zum Teil direkt am vorhandenen Siedlungsraum. Eine Flächenarrondierung ist durchaus möglich. Als mögliche Verbrauchsstelle ist die umliegende Wohnbebauung vorhanden.

Fläche Nr. 5

Gemarkung: Kamen
Flur: 36
Flurstücke: 185



Flächengröße: 18.777 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: ja
Landschaftsplan: tlw. Anlage einer Feldhecke

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: ja

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 31.10. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

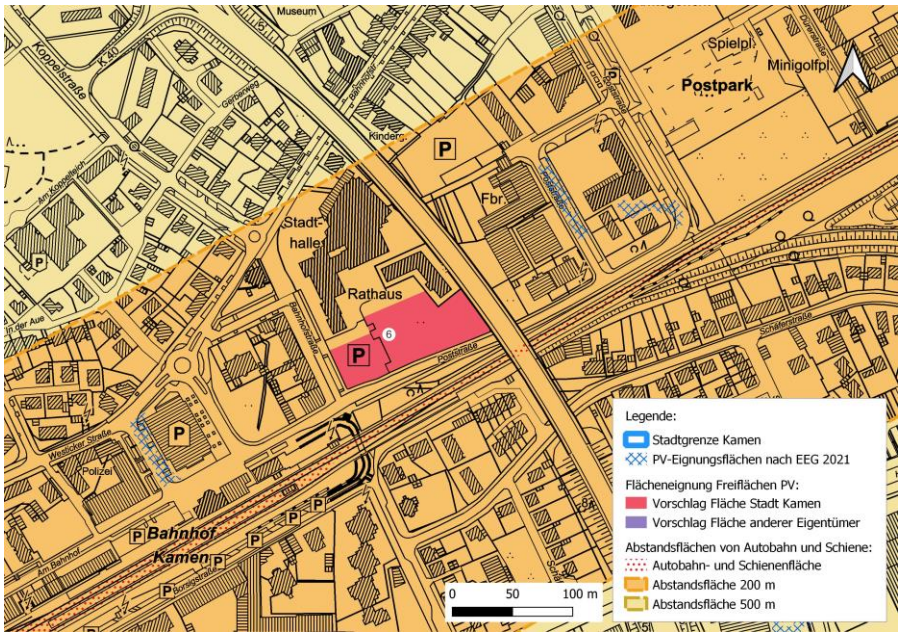
Bemerkungen: In südlicher Richtung BAB 2 auf Erdwall mit Lärmschutzwänden (mögliche Verschattung bei tief stehender Sonne)

Möglicher Ertrag ca. 940.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Fläche ist gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB vollständig privilegiert. Sie ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Zwischen Bundesautobahn und Siedlungsraum Kupferberg gelegen, erscheint die Fläche sehr gut für eine Freiflächen-PV-Anlage geeignet.

Fläche Nr. 6

Gemarkung: Kamen
Flur: 8
Flurstücke: 1172 tlw.



Flächengröße: 5.545 m²
Nutzung: Parkplatz/Grünfläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: außerhalb des Geltungsbereichs

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: ja

Stgn. Grundstücksmanagement:
keine Restriktionen

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja (Parkplatzbereich)
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Parkplatzfläche: ja

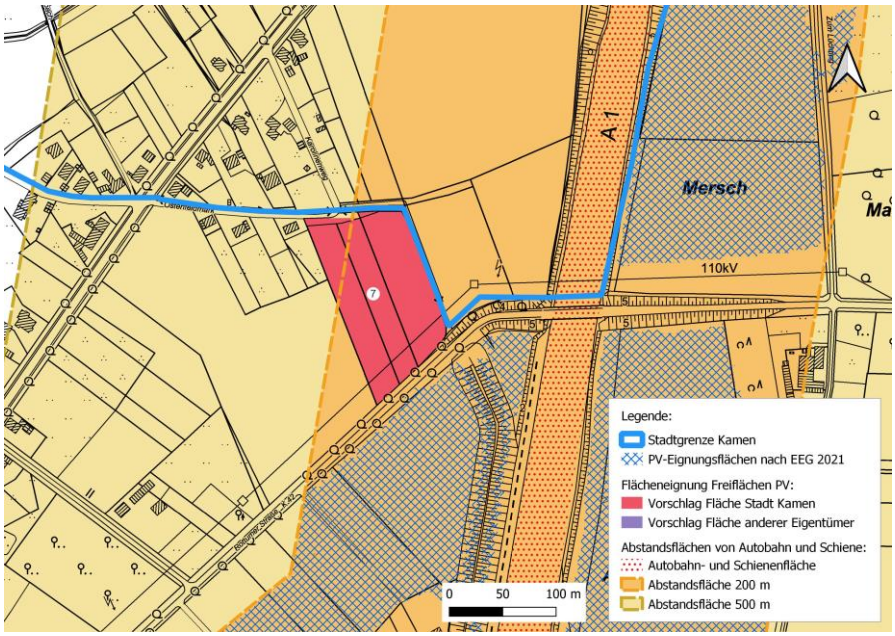
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 95.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Parkplatzfläche ist gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Sie ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Die Fläche liegt im Siedlungsverbund westlich der Kamener Innenstadt unmittelbar zwischen der Eisenbahnlinie Dortmund – Hamm und dem Rathaus der Stadt Kamen. Verbrauchsstellen sind unmittelbar vorhanden.

Fläche Nr. 7

Gemarkung: Kamen
Flur: 2
Flurstücke: 25, 26, 52



Flächengröße: 13.820 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: ja
Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: (der überwiegende Teil der Fläche)

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

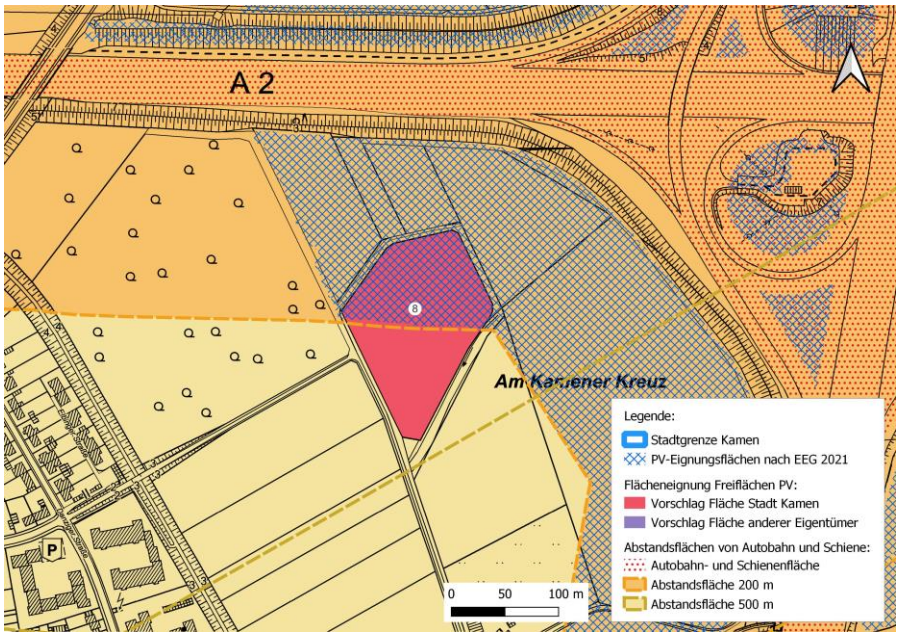
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 690.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Der überwiegende Teil der Fläche ist gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Weitere Teilbereiche sind lediglich über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu realisieren. Eine PV-Anlage ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Der Landschaftsraum ist durch die Autobahnnähe bereits vorbelastet. Allerdings befinden sich nur wenige Kleinverbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe.

Fläche **Nr. 8**

Gemarkung: Kamen
Flur: 40
Flurstücke: 33



Flächengröße: 16.415 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: tlw. (der überwiegende Teil der Fläche)

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

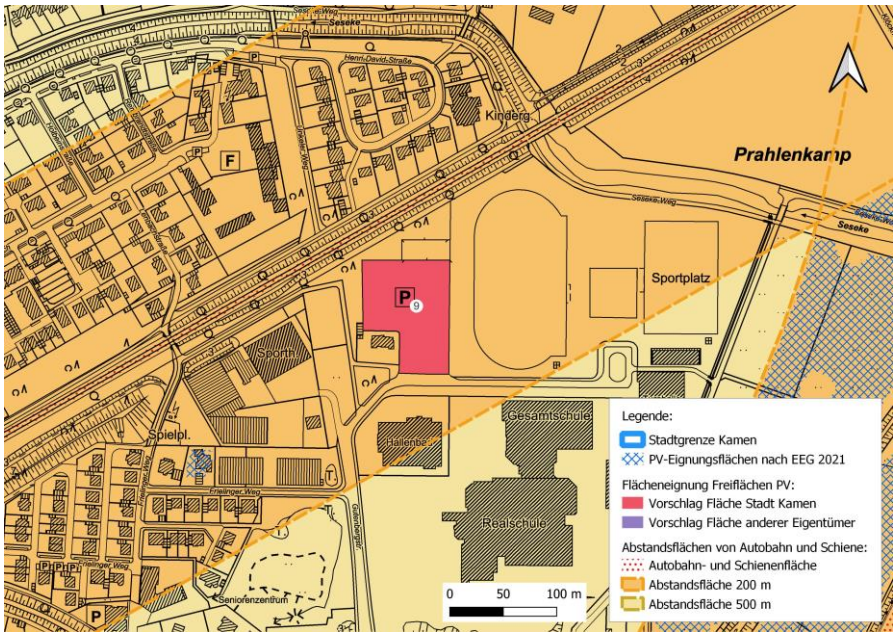
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 820.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Der überwiegende Teil der Fläche ist gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Weitere Teilbereiche sind lediglich über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu realisieren. Eine PV-Anlage ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Der Landschaftsraum ist durch die Autobahnnähe bereits vorbelastet. Als mögliche Verbrauchsstelle ist die nahe gelegene Wohnbebauung vorhanden.

Fläche Nr. 9

Gemarkung: Kamen
Flur: 43
Flurstücke: 415 tlw.



Flächengröße: 8.139 m²
Nutzung: Parkplatz
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: außerhalb Geltungsbereich

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: ja (Parkplatzbereich)

Stgn. Grundstücksmanagement:
keine Restriktionen

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Parkplatzfläche: ja

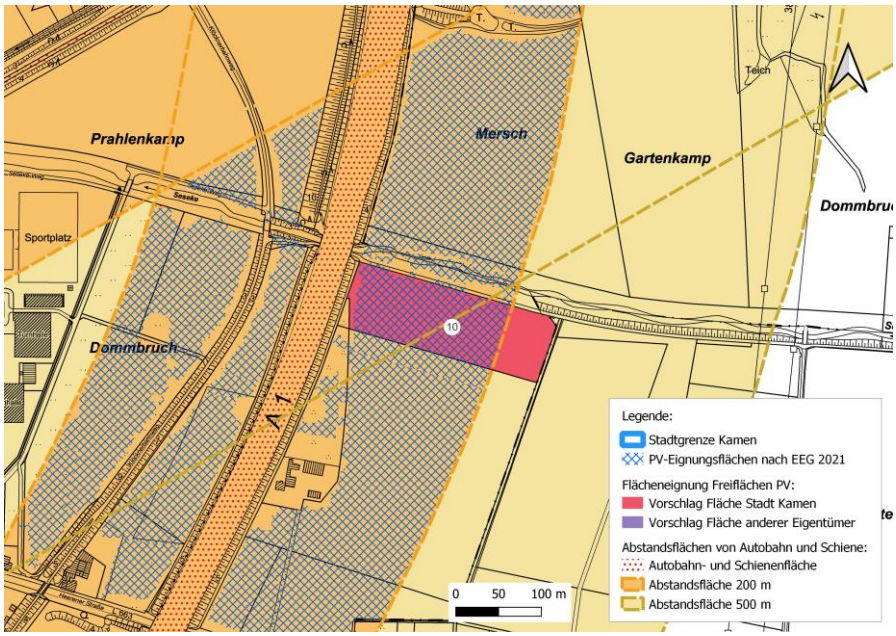
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 405.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Parkplatzfläche ist gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Sie ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Die Fläche liegt zwischen der Eisenbahnlinie Dortmund – Hamm und dem Schulzentrum Gutenbergstraße. Verbrauchsstellen sind unmittelbar vorhanden

Fläche Nr. 10

Gemarkung: Kamen
Flur: 43
Flurstücke: 481



Flächengröße: 18.872 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: tlw. (der überwiegende Teil der Fläche)

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

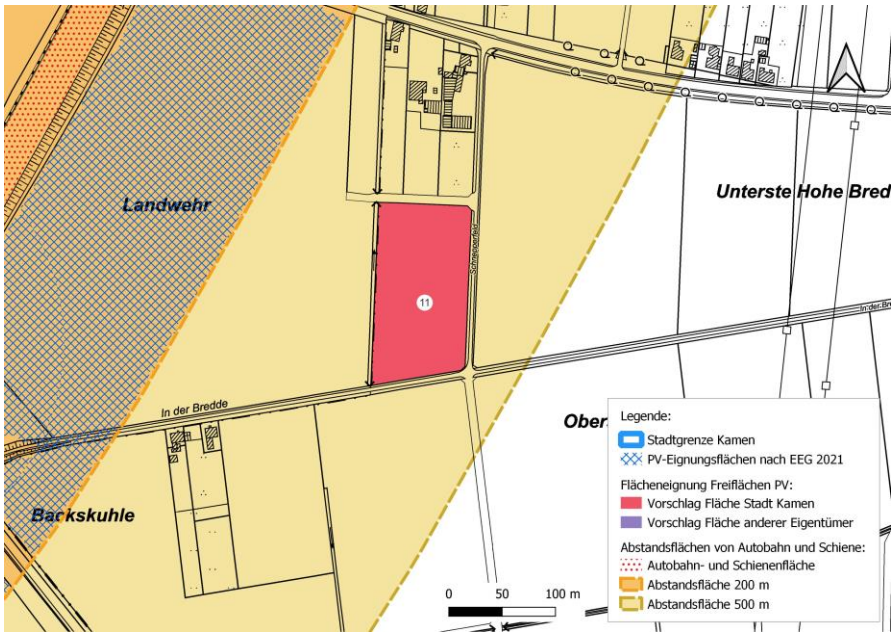
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 945.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Der überwiegende Teil der Fläche ist gem. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Weitere Teilbereiche sind lediglich über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu realisieren. Eine PV-Anlage ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Der Landschaftsraum ist durch die Autobahnnähe bereits vorbelastet. Allerdings befinden sich keine größeren Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe.

Fläche Nr. 11

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 7
Flurstücke: 90



Flächengröße: 14.303 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

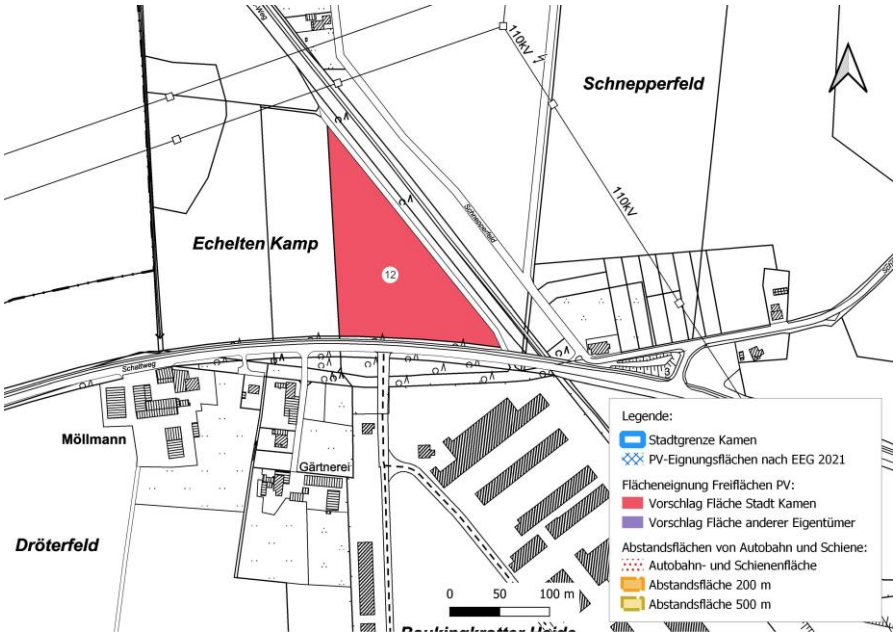
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 715.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Sie ist über beide Segmente des EEG förderfähig. Der Landschaftsraum ist durch die Autobahnnähe und die 360/220 KV-Stromtrasse bereits erheblich vorbelastet. Allerdings befinden sich keine größeren Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe.

Fläche Nr. 12

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 6
Flurstücke: 135



Flächengröße: 17.292 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: ja
Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 6 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

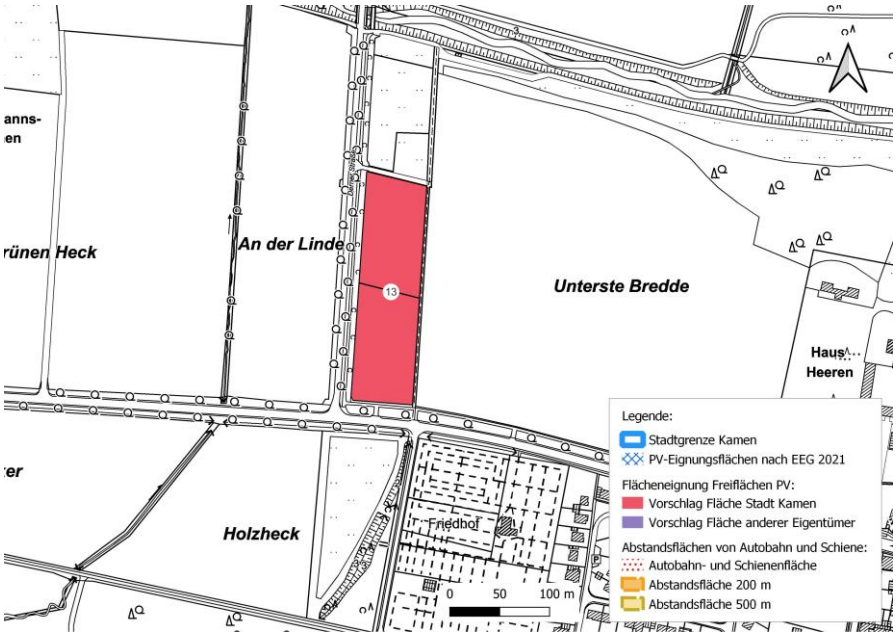
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 865.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche ist lediglich gering durch andere Nutzungen vorbelastet. Es befinden sich keine größeren Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe.

Fläche Nr. 13

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 7
Flurstücke: 303, 318



Flächengröße: 13.928 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: tlw. Anlage Feldhecke

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

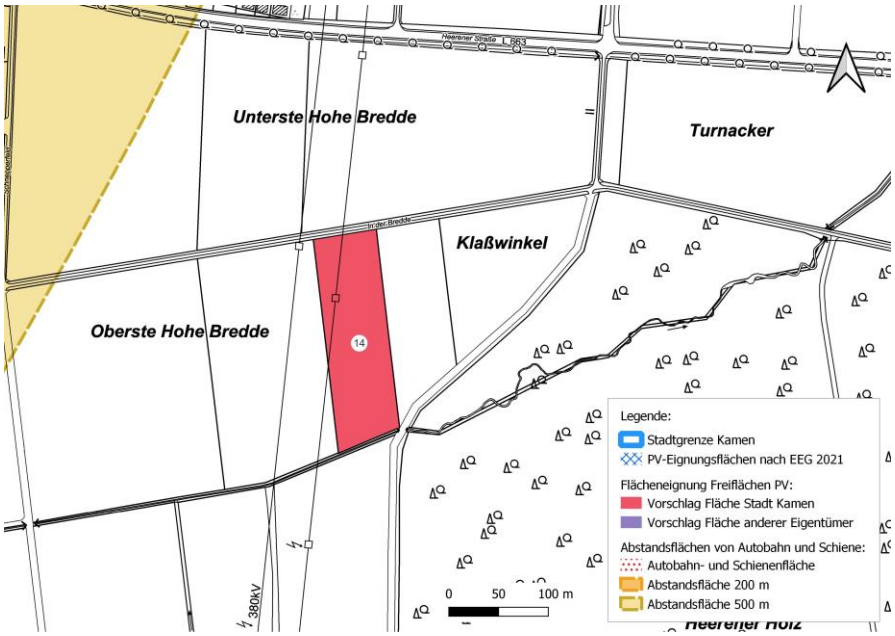
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 695.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche ist lediglich gering vorbelastet. Als mögliche Verbrauchsstelle ist der relativ nahe gelegene Siedlungsraum Heeren-Werve vorhanden.

Fläche Nr. 14

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 6
Flurstücke: 3



Flächengröße: 13.377 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet - tlw. Anlage Saum und Kopfbaumreihe

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
keine Aussage

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

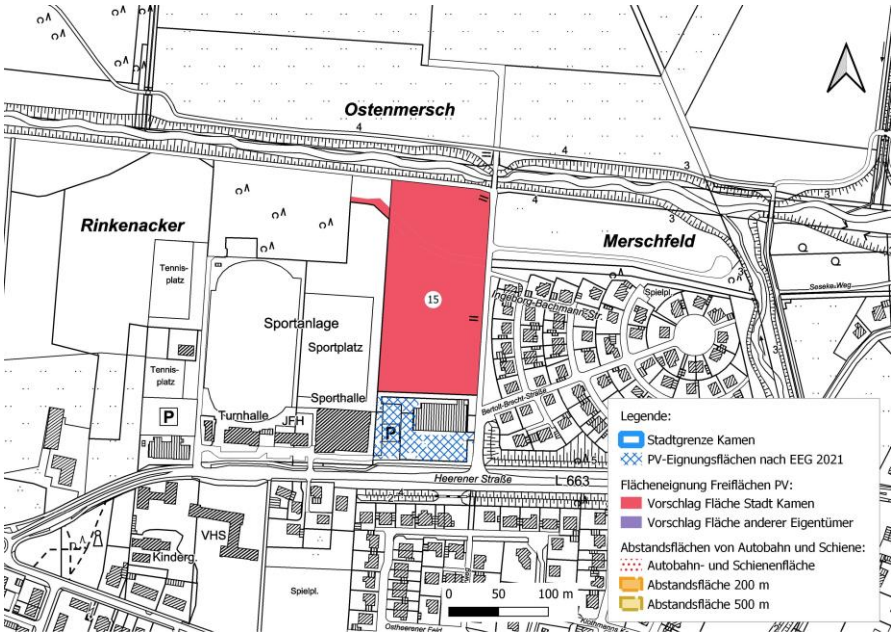
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 565.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Der Landschaftsraum ist durch die Autobahnnähe und die 360/220 KV-Stromtrasse bereits erheblich vorbelastet. Allerdings befinden sich keine größeren Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe.

Fläche Nr. 15

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 8
Flurstücke: 86, 101, 228



Flächengröße: 21.204m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 31.10. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

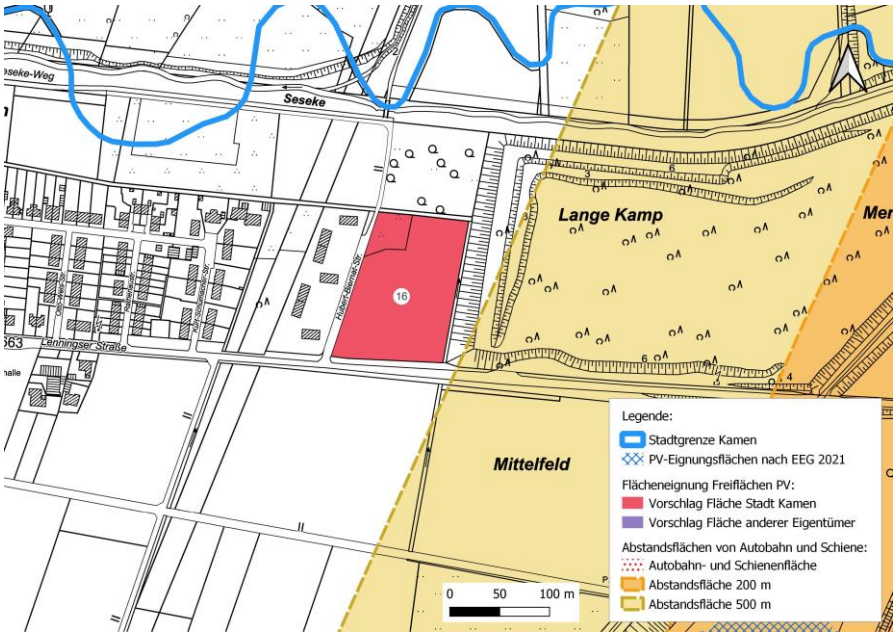
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 1.060.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche stellt einen Lückenschluss im vorhandenen Siedlungsraum dar. Als mögliche Verbrauchsstellen sind die östlich angrenzende Wohnbebauung, die Sportanlagen sowie der Discounter vorhanden.

Fläche Nr. 16

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 11
Flurstücke: 566



Flächengröße: 15.223 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: außerhalb Geltungsbereich

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 30.09. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

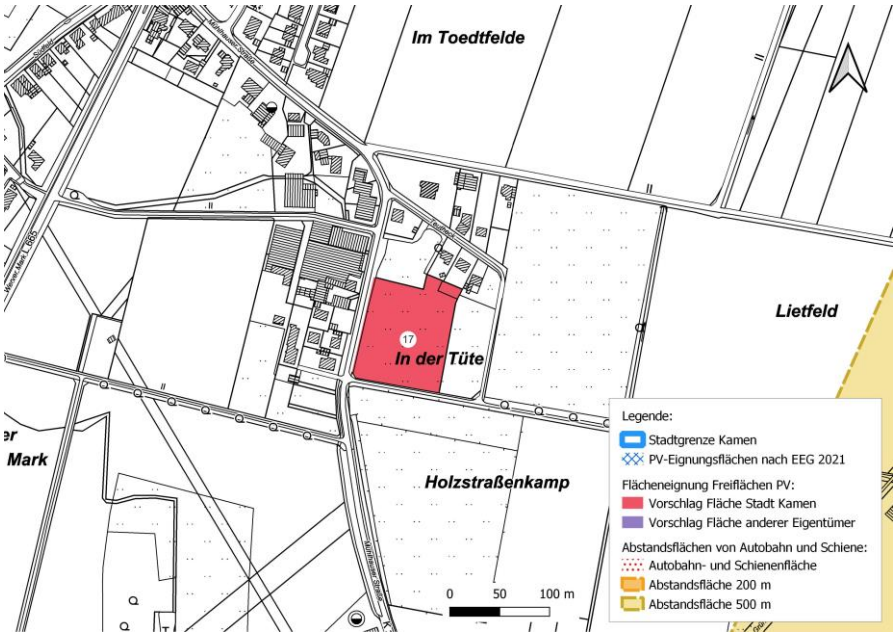
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 760.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche stellt eine geringfügige Erweiterung der westlich angrenzenden Wohnbebauung dar. Als mögliche Verbrauchsstelle ist die angrenzende Wohnbebauung vorhanden.

Fläche Nr. 17

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 10
Flurstücke: 546



Flächengröße: 9.297 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 31.10. / Kündigungsfrist 3 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

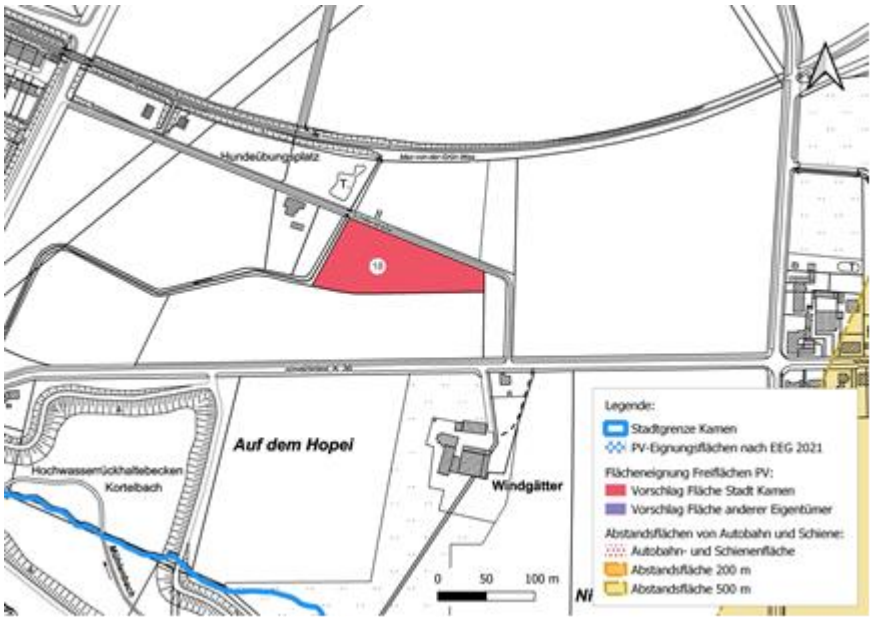
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 465.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche stellt eine geringfügige Erweiterung der umliegenden Wohn- und Gewerbenutzung dar. Als mögliche Verbrauchsstellen sind die angrenzende Wohnbebauung und insbesondere der mittelständische Gewerbebetrieb vorhanden.

Fläche Nr. 18

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 13
Flurstücke: 394



Flächengröße: 8.495 m²
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
Pachtvertrag endet jeweils zum 31.08. / Kündigungsfrist 6 Monate

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: ja
Agri-PV möglich: ja

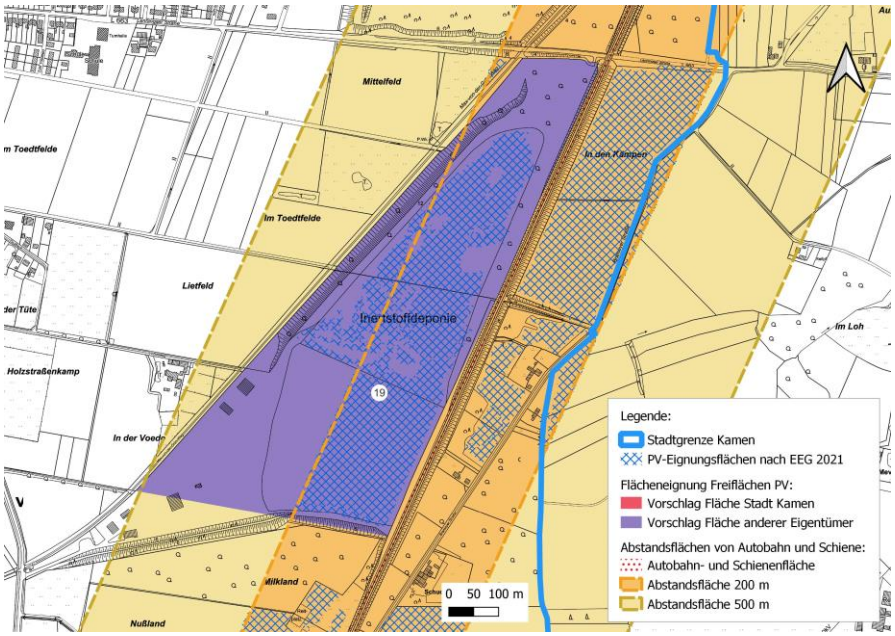
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 425.000 KW/h pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Im Falle der Errichtung einer Flächen-PV-Anlage ist sowohl der Flächennutzungsplan anzupassen, als auch ein Bebauungsplan zu erstellen. Die Fläche ist ausschließlich über die Errichtung einer Agri-PV-Anlage förderfähig. Die Fläche ist nicht durch andere bauliche Nutzungen vorbelastet. Es befinden sich keine größeren Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe. Als mögliche Verbrauchsstelle erscheint das westlich von der Fläche gelegene Gewerbegebiet Südfeld geeignet.

Fläche Nr. 19

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 12
Flurstücke: 18, 33, 34, 358, 359, 369, 370, 435, 436



Flächengröße: ca. 200.000 m²
Nutzung: GWA/Deponie
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: tlw. (der überwiegende Teil der Fläche)

Stgn. Grundstücksmanagement:
keine Aussage

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: ja
Konversionsfläche: ja
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: ja
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: nein

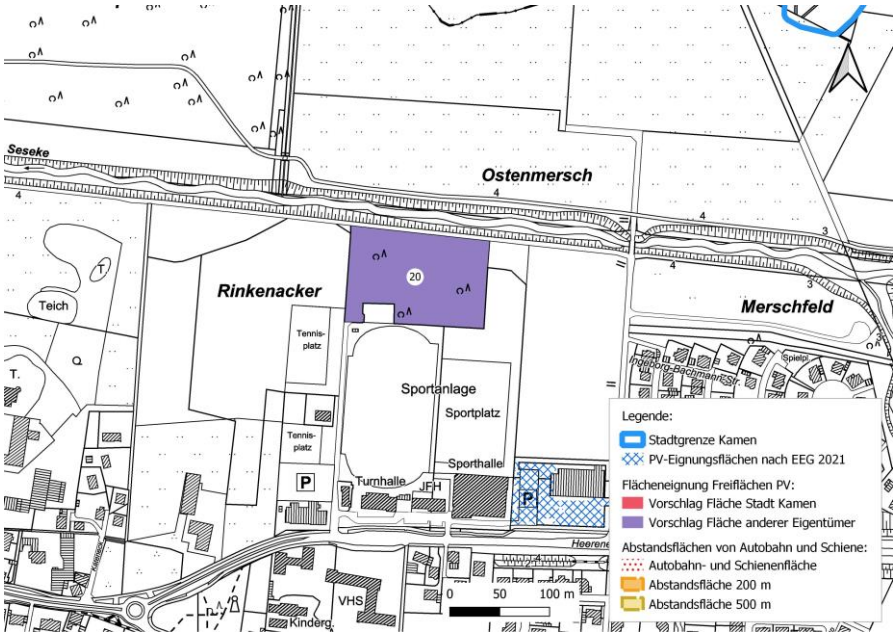
Flächeneignung LANUV-Solarkataster: ja

Möglicher Ertrag ca. 10 Millionen KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Auffüllung der Inertstoffdeponie ist weitestgehend abgeschlossen und die Oberfläche begrünt. Große Teile der Fläche sind privilegiert. Für weitere Bereiche ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan zu erstellen. Eine Förderung einer PV-Anlage ist über das erste Segment des EEG möglich. Die Fläche ist erheblich vorbelastet. Verbrauchsstellen in unmittelbarer Nähe sind nicht vorhanden. Auf Grund der Flächengröße erscheint die Fläche allerdings sehr geeignet.

Fläche Nr. 20

Gemarkung: Heeren-Werve
Flur: 8
Flurstücke: 102, 104, 106, 108



Flächengröße: 11.109 m²
Nutzung: GSW/ehemaliges Schwimmbad
Leitungstrasse: nein
Landschaftsplan: keine Festsetzungen

Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 b. BauGB: nein

Stgn. Grundstücksmanagement:
keine Aussage

Flächeneignung für Gebote aus dem ersten Segment § 37 (1) Nr. 2 EEG: nein
Konversionsfläche: nein
Nähe Autobahn/Schienenweg bis 500m: nein
benachteiligt/ertragsschwach: nein

Flächeneignung besondere Solaranlage gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG: nein

Flächeneignung LANUV-Solarkataster: nein

Möglicher Ertrag ca. 555.000 KWh pro Jahr bei vollumfänglicher Ausnutzung der Fläche

Fazit:
Die Fläche entspricht nicht den Förderbedingungen der verschiedenen Fördersegmente des EEG. Eine Konversionsfläche liegt laut Gesetz nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Fläche hat, ist nicht ausreichend. Die vorhandenen Grün- und Baumstrukturen auf der Fläche wirken sich voraussichtlich erheblich ertragsmindernd aus. Auch eine eventuell vorliegende hohe ökologische Wertigkeit ist zu berücksichtigen.