

Kriterien Standortsuche „Surfield“

Die nachfolgend dargelegten Kriterien werden einheitlich anhand eines Ampelmodells mit vier Phasen (grün, gelb, hellrot, dunkelrot) bewertet. „Grün“ bezeichnet eine (fast) vollständige Erfüllung der Standortanforderungen, „gelb“ das Vorliegen von jedoch im weiteren Prozess lösbaren Anforderungen und „rot“ erhebliche, ggf. nicht vollständig auflösbare Planungshindernisse. Dunkelrot wird für Ausschlusskriterien verwandt, die mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit bei einer Auswahl der Fläche nicht bewältigt werden können.

Flächenverfügbarkeit

- Flächengröße: mindestens 3 ha mit gesichertem Erweiterungspotential auf 5 ha
- Eigentumsverhältnisse: Anteil städtischer / öffentlicher Flächen i.V. zu erwerbender, privater Flächenanteile
→ Ausschlusskriterium: Das Flächenpotential bleibt deutlich unter 3 ha und kann nicht erweitert werden.

Beschaffenheit der Fläche

- Topographie: Flaches oder sehr neigungsarmes Gelände
- Aktueller Preis pro Quadratmeter entsprechend der Bodenrichtwertkarte
- Fläche bereits entweder genutzt (Brachflächenrecycling) oder zur Bebauung vorgesehen
- Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzungen, insbesondere Ackerbau und Sonderkulturen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Wertigkeit der Flächen
- Wasserrecht: Betroffenheit von Gewässern, Grundwasser, Überschneidungen mit festgelegten Überschwemmungsgebieten bzw. HQ_{100} / HQ_{extrem}
- Boden weist keine bekannten Altlasten, Kampfmittel oder archäolog. Bodendenkmäler (bzw. Prüffälle) auf
- Betroffenheit der Fläche von sonstigen fachrechtlichen Restriktionen (z.B. Immissionsschutzrecht)
- Einhaltung des in der LBO definierten Waldabstands (30 m) durch Hauptanlagen / dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienenden Anlagen möglich
→ Ausschlusskriterien: Starke Bewegtheit der Topographie; Lage überwiegend in HQ_{100}

Städtebau und Planungsrecht

- Integration oder direkter Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang
- Vermeidung einer städtebaulichen Zäsur (Kubatur und Baumasse)
- Zulässigkeit aller geplanten Nutzungen in der maßgeblich umgebenden, planungsrechtlichen Gebietskulisse
- Ausreichende Entfernung zu lärmsensiblen Nutzungen
- Einwirkung von Immissionen auf das Plangebiet
- Raumordnerische Zulässigkeit (Lage der Fläche außerhalb von regionalen Grünstreifen und Grünzügen sowie entgegenstehender Ausweisung sonstiger Vorranggebiete)

- Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (G, SO)
- Einhaltung der luftrechtlichen Höhenbeschränkungen (auch in Bauphase)
→ Ausschlusskriterien: Großflächige Kollision mit einem entgegenstehenden Ziel der Raumordnung, luftrechtliche Unzulässigkeit

Natur

- Keine Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura2000)
- Keine Betroffenheit kleinräumiger Schutzgebiete sonstiger, naturschutzrechtlich geschützter Bereiche (gesetzl. geschützte Biotope einschließlich FFH-Mähwiesen, Streuobstbestände, Naturdenkmäler)
- Vorabschätzung: Geringe Relevanz der Fläche aus Sicht des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)
→ Ausschlusskriterium: Überschneidung mit NSG oder Natura-2000-Gebieten;

Verkehr

- Anbindung des Grundstücks an das bestehende Straßennetz machbar und leistungsfähig
- Nähe zum überörtlichen Straßennetz (insbesondere Autobahn, auch Bundesstraße)
- Bestehende ÖPNV-Anbindung / Möglichkeit der wirtschaftlichen Erweiterung des Liniennetzes
- Gute Erreichbarkeit / Nähe zu Bahnhof
→ Ausschlusskriterium: Eine leistungsfähige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist nur durch, prognostisch, unverhältnismäßigem Aufwand von Maßnahmen und Mitteln darstellbar;

Wasser und Erschließung

- Bestehender, leistungsstarker Anschluss an die technische Infrastruktur (ausreichende Kapazität der Wasserver- und Entsorgung, Stromversorgung)
- Nähe zu Betrieben, von denen zusätzliches Oberflächenwasser bezogen werden kann
- Nähe zu geeigneten Flächen für Aufstellung / Betrieb Agri-PV-Anlage

Anmerkung: Die Kriterien beziehen sich ausschließlich auf das Projekt Surfield, da zum aktuellen Zeitpunkt die Errichtung der Agri-PV-Anlage an anderer Stelle vorgesehen ist.