



**Beratungsvorlage Nr.: BV SG 60/2023/055**

**Sitzung/Gremium**

Bau- und Umweltausschuss  
Verwaltungsausschuss  
Gemeinderat

**Am:**

**25.04.2023**  
**26.04.2023**  
**03.05.2023**

**Status:**

öffentlich  
nicht öffentlich  
öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:**

**Aufstellen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Nebenanlage im Gartenbereich der Sonnenstraße 2 durch die Bäckerei Remmers; hier: Antrag auf Abweichung von den textlichen Festsetzungen des B-Plan 9**

**Beschlussvorschlag:**

- A.) Der Gemeinderat erteilt im Verfahren einer Bauvoranfrage das Einvernehmen für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Nebenanlage im Gartenbereich der Sonnenstraße 2 laut Baubeschreibung.
- B) Zusätzlich wird die Verwaltung beauftragt eine entsprechende Regelung in die Gestaltungssatzungen der B-Pläne der Insel Juist auszuarbeiten.

**Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bäckerei Remmers plant die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) auf dem Grundstück in der Sonnenstraße 2 im Gartenbereich und hat dazu eine Bauvoranfrage an den Landkreis Aurich gestellt. Darin wird die Abweichung von Punkt 10 der textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 9 (v. 09.10.1992) beantragt. Die FFPV-Anlage wird eine Fläche von ca. 80m<sup>2</sup> beanspruchen.

Gegenwärtig gibt es keine satzungsbasierte Regelung auf Juist für das Aufstellen einer FFPV-Anlage. Der LK Aurich als genehmigende Instanz wird im Rahmen einer Bauvoranfrage bauordnungsrechtliche Aspekte prüfen und bittet um eine Stellungnahme der Gemeinde Juist. Da es sich nicht um eine FFPV-Anlage im Außenbereich, wie z.B. auf einer landwirtschaftlichen Fläche handelt, sondern im Innenbereich der Insel, überplant durch den BPlan 9, werden städtebauliche als auch Kurort relevante Aspekte tangiert.

Einerseits ist die Etablierung von PV-Anlagen vom Gesetzgeber ausdrücklich erwünscht, allerdings werden diese bislang im Innenbereich ausschließlich auf Dächern und an Gebäudeelementen etabliert. Somit erzeugen die „Gebäude-unabhängigen“ PV-Anlagen eine gestalterische Funktion, die es zu bewerten gilt. Neben des rein optisch ästhetischen Effekts gibt es technische Auswirkungen. So kann von der FFPV-Anlage eine erhebliche Blend- und Reflexionswirkung ausgehen, was die erholungssuchenden Gäste, die sich auf Balkonen und Terrassen in der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft aufhalten, erheblich beeinträchtigen. Im Zweifel kann es dazu führen, dass die entsprechenden

Ferienwohnungen von den Gästen zukünftig nicht mehr gebucht werden, was zu Einnahmenseinbußen der Eigentümer führt. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz besagt, dass erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft zu vermeiden sind. Im Leitfaden „Hinweise zur Minderung von Lichtimmissionen“ heißt es, dass ein als schützenswert geltender Raum (z.B. Wohnraum, Büro u.ä.) max. 30 Min. pro Tag und max. 30 Std. pro Jahr Blendwirkungen erfahren darf. Und hier sind Kurggebiete nochmal als besonders schützenswert genannt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten): _____ Euro	Jährliche Folgekosten: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein _____ Euro
<b>Finanzierung:</b> Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro
<b>Veranschlagung:</b>	
Gemeinde: <input type="checkbox"/> ErgebnisHH (lfd. Kosten) <input type="checkbox"/> FinanzHH (Investitionen)	<input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan

Im Auftrage

(Fischer)

Im Auftrage

(Jansen)

**Anlagen:**

2022.08.24\_Lageplan\_Remmers\_PV-Anl  
Projektübers\_PV-Anl\_Landwehr  
PV-Anlage\_Planung