

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/371/2019

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	30.04.2019
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	03.08.2019
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	09.05.2019
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	22.08.2019
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	10.10.2019
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	24.10.2019
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	07.11.2019

Betreff: Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen 1“ in der Planfassung vom Dezember 2013

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen 1“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans entspricht dem Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplanes (vgl. Anlage 1).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung und Äußerung zum Umfang der Umweltprüfung) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) sind vorzubereiten und durchzuführen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und gemäß § 3 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Werneuchen im „Amtsblatt für die Stadt Werneuchen“ ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der städtebauliche Vertrag ist anzupassen.
5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist anzupassen.
6. Die Kosten des Verfahrens und die mit der Planung in Zusammenhang stehenden Kosten der anwaltlichen Beratung der Stadt trägt der Antragsteller.

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Werneuchen 1“ ist mit der Bekanntmachung am 19.12.2013 in Kraft getreten. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im Plangebiet sind Baufelder ausgewiesen (überbaubare Grundstücksflächen).

Anfang 2019 ist der neue Vorhabenträger „SBA Solaranlagen Betriebs- und Verwaltungs GmbH“ als Rechtsnachfolger der „Green Power Werneuchen GmbH & Co. KG“ an die Stadt Werneuchen mit folgenden Planungsabsichten herangetreten, die eine Änderung des Bebauungsplanverfahrens zur Folge haben:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen unterhalb des Trassenbereichs der Hochspannungsfreileitung „380-kV-Leitung Lubmin Neuenhagen 517/520“. Das Einverständnis der Leitungsrechtsinhaber liegt vor. Gleichzeitig erfolgt die Reduzierung von überbaubaren Grundstücksflächen zum einen geringfügig im Westen des Plangebietes, zum anderen im Bereich der geplanten „380-kV-Leitung Bertikow Neuenhagen 481/482“. Das Verhältnis der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan ändert sich somit nicht.

Die Laufzeit des geltenden Bebauungsplans ist befristet. Die derzeit geltende Befristung von 24 Jahren orientierte sich an der vorgegebenen Förderhöchstdauer nach dem EEG von max. 21 Jahren zuzüglich Zeit für die Sicherstellung der Finanzierung und die Errichtung der Anlagen. Die nach dem geltenden Bebauungsplan vorgesehene Nutzungsdauer würde 2036 enden. Bis 2037 würde der Rückbau der Anlagen erfolgen. Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen sowie der zunehmenden politischen Forderung nach einer Beendigung der EEG-Förderung der erneuerbaren Energien, benötigen zukünftige Energieprojekte veränderte Voraussetzungen, um ohne Förderung

errichtet und betrieben werden zu können. Die nach dem geltenden Bebauungsplan vorgesehene Nutzungsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2036) und der Zeitpunkt des Rückbaus dieser Anlagen (2037) mit dem Änderungsverfahren soll entsprechend **um 9 Jahre verlängert** werden (Anlage 0).

Ziele des Änderungsverfahrens sind daher, zeichnerisch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hinzunahme sowie die Reduzierung von Baufeldern zu schaffen und den bestehenden Bebauungsplan an die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen. Daher wird die textlichen Festsetzung TF 11 (ehemals TF 12) dahingehend geändert, dass die Festsetzungen der Planzeichnung A und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 11 die Zulässigkeit von Vorhaben (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) **bis einschließlich 31.12.2046** regeln sollen und die Folgenutzung (Landwirtschaftsnutzung) nach dem 31.12.2046 gelten soll (Anlage 0).

Gegenstand des Änderungsverfahrens sind entsprechend auch Anpassungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie des damit verbundenen Maßnahmenkonzepts. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans (vgl. Anlage 1).

Das Änderungsverfahren wird unter Berücksichtigung der Neubekanntmachung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Der Antrag der SBA Solaranlagen Betriebs- und Verwaltungs GmbH auf Einleitung des Änderungsverfahrens liegt vor (Anlage 2).

Die Kosten des Planänderungsverfahrens einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden Beratungskosten trägt die SBA Solaranlagen Betriebs- und Verwaltungs GmbH. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Anlagen:

- Anlage 0 zur Begründung Verkürzung der Laufzeit
- Anlage 1 Vorentwurf des Bebauungsplans bestehend aus: Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, (Siehe Unterlagen zum Sitzungstermin am 13.08.2019)
- Anlage 2: Antrag der SBA Solaranlagen Betriebs- und Verwaltungs GmbH auf Einleitung des Änderungsverfahrens (Siehe Unterlagen zum Sitzungstermin am 13.08.2019)

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	23.04.2019	5 (4)	vertagt		
Seefeld	01.08.2019	5 (3)	0	3	0
Seefeld	01.10.2019	5			

2 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	30.04.2019	5 (4)	vertagt		
A 4	13.08.2019	5	0	5	0
A 4	10.10.2019	5 (3)	0	3	0
A 1	09.05.2019	7	vertagt		
A 1	22.08.2019	7	kein Votum		
A 1	24.10.2019	7	kein Votum		

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	3
davon anwesend:	16	dagegen:	12
		Stimmenthaltung:	1

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5

6 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
7 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
8 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 07.11.2019

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r