Hansestadt Osterburg (Altmark)

TYP:	Beschlussvorlage
Status:	öffentlich
Nummer:	III/2023/461
Datum:	29.03.2023
Aktenzeichen:	
Einreicher:	Bürgermeister
Federführendes Amt:	Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	24.04.2023					
Hauptausschuss	02.05.2023					
Stadtrat	09.05.2023					

Betreff

Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. SO Solaranlagen "Solarpark Am Werder" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt:

1. Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1. SO „Solarpark Am Werder“ nach § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB, auf Antrag des Vorhabenträgers einzuleiten.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauGB im Parallelverfahren, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1. SO „Solarpark Am Werder“, vorzunehmen.
3. Eine Befreiung aus dem Kriterienkatalog zur Aufstellung von FFPVA „Überschwemmungsgebiete sind für die Errichtung von FFPVA auszuschließen“
4. Zur Übernahme der finanziellen Auswirkungen durch den Investor einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen.

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Der Vorhabenträger, die „**G**ewerbe**P**rojekt**M**anagement e.K. Detlef Mispelbaum “ plant eine Freiflächenphotovoltaikanlage – FFPVA auf dem Brachland hinter der Gartensparte „Bieseblick“ auf einem Teilgrundstück auf dem Flurstück 946/72 aus der Flur 12 der Gemarkung Osterburg mit einer Größe von ca. 1,3 ha, zu errichten. Anlage 1

Es handelt sich derzeitig um ungenutztes Brachland an der Bundesstraße B189, im

Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar.

Für die Realisierung des Vorhabens ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.
Der Vorhabenträger hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Anlage 2
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren vorzunehmen, kann aber erst nach Rechtskraft des Flächennutzungsplanes erfolgen. Momentan befindet sich der Flächennutzungsplan zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).
Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 BauGB über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die in Planung betreffende Fläche liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet Aland/Biese, siehe Anlage 3. Daher bittet der Vorhabenträger um Befreiung aus dem am 14.02.2023 beschlossenen Kriterienkatalog zur Aufstellung von FFPVA von der Festsetzung „die Errichtung von Anlagen der erneuerbaren Energien sind in Überschwemmungsgebiete auszuschließen“.

Die Regionale Wertschöpfung /Wahrung kommunaler Interessen bezieht sich auf das Verhandlungsergebnis zum Flächentauschvertrag gem. Beschlussvorlage III/2022/390 Version II. Nach dieser ist der Vorhabenträger bereit, einen Wertausgleich in Höhe von 75.000,00 € an die Stadt zu zahlen, wenn im Gegenzug nicht das gesamte Flurstück 945/72, der Flur 12, Gemarkung Osterburg übertragen wird, sondern eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 1,3 ha im Besitz des Vorhabenträgers, verbleibt. Diese Teilfläche stellt laut vorliegender BV den Geltungsbereich o.g. Bebauungsplanes dar.

Da der für den Errichtungsverkehr beanspruchte Weg „Schwarzer Weg“ nicht öffentlich gewidmet ist, kann der Vorhabenträger ein Anspruch auf Wegenutzung gem. Art. 14 Abs. 1 GG herleiten. Voraussetzung ist allerdings, dass die Standortgrundstücke nicht anderweitig erreichbar sind.
Den Wegeausbau für den Errichtungsverkehr muss die Gemeinde als öffentlich-rechtliches notwegeähnliches Benutzungsrecht dulden Damit werden die Ansprüche für den zeitlich befristeten Errichtungsverkehr und Ausbau für den Vorhabenträger gedeckt.

Das Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich verfahrensoffen.

Dem Ortschaftsrat Osterburg wurde die Beschlussfassung aufgrund der Anhörungspflicht nach § 16 Hauptsatzung zur Entscheidung vorgelegt.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1 *Auszug aus der Liegenschaftskarte – Kennzeichnung Geltungsbereich
Anlage 2 *Antrag des Vorhabenträgers
Anlage 3 *Überschwemmungsgebiet Aland/Biese

Finanzielle Auswirkung:

Keine, die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Unterschrift Amtsleiter	Mitzeichnung Kämmerer