

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2014	
Stadtverordnetenversammlung	23.01.2014	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II"
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II" wurde schnellstmöglich durchgeführt, um noch vor Inkrafttreten dieses vorzeitigen Bebauungsplans die Erteilung einer Baugenehmigung für die geplante Erweiterung des Solarparks auf dem ehemaligen Flugplatzgelände gemäß § 33 BauGB zu ermöglichen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 07.11.2013.

Als Beurteilungsgrundlage für einen zu stellenden Bauantrag wurde dem Landkreis Oder-Spree mit Schreiben vom 22.08.2013 die Verfahrensakte zum Bebauungsplan in Kopie zugestellt, welche schon den damals aktuellen und zur Auslegung bestimmten 2. Entwurf 07/2013 enthielt. Da kein Bauantrag einging, schickte die Kreisverwaltung die Akten zurück an die Stadt.

Nach der Bauantragsstellung im Oktober 2013 wurden dem Landkreis Oder-Spree die Akten zum Bebauungsplan wieder zugestellt. Durch den Landkreis wurde jedoch nicht geprüft, ob die beantragte Erweiterung des Solarparks den zukünftigen Zielen des Bebauungsplans entspricht, sondern der Bebauungsplan wurde durch das Amt für Kreisentwicklung, in dem auch die Höhere Verwaltungsbehörde als Genehmigungsbehörde für vorzeitige Bebauungspläne ihren Sitz hat, einer Art Genehmigungsprüfung unterzogen. Dabei kam das Amt zu dem Ergebnis, dass der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a BauGB fehlerhaft sei (Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree vom 20.08.2013). Sie entspräche nicht den Feststellungen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2013, Aktenzeichen: 4 CN 3/12. Der dort thematisierten Verpflichtung der Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren, sei die Stadt nicht genügend nachgekommen. Daraus wurde ein Formfehler in der Aufstellung des Bebauungsplans abgeleitet, welcher verhindert, dass der Bebauungsplan rechtskräftig werden kann. Daraus wurde weiter eine Nichtgenehmigungsfähigkeit des Bauantrags zur Erweiterung des Solarparks hergeleitet. Sowohl die Vorgehensweise als auch die Entscheidung des Amts für Kreisentwicklung sind aus Sicht der Stadt diskussionswürdig.

Um jedoch einen Zeitverzug durch Abstimmungsgespräche und weiterhin möglichst schnell eine Baugenehmigung zu ermöglichen, wurde entschieden, den möglichen Formfehler in der Aufstellung des Bebauungsplans auf schnellstem Wege zu heilen. Dazu wurde im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a BauGB mit dem Entwurf 07/2013 unverzüglich wiederholt und dabei ein überarbeiteter Text zur Ankündigung veröffentlicht. Diese Auslegung endet am 20.01.2014.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2013 benachrichtigt und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.12.2013 informiert.

Über gegebenenfalls bis zu diesem Datum eingegangene Stellungnahmen muss vor Satzungsbeschluss abwägend entschieden werden. Sie werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung als Tischvorlage vorgelegt. Hinzu kommen Stellungnahmen, die aus der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Auslegung resultieren.

Nach erfolgter Abwägung kann der Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen werden. Vorher soll der Satzungsbeschluss vom 07.11.2013 aufgehoben werden (DS 5/631). Zur bisherigen Begründung wird ein Ergänzungsblatt zur Dokumentation der Wiederholung des Verfahrensschritts und der Abwägung vorbereitet, welches dem Ausschuss für Stadtentwicklung als Tischvorlage vorgelegt wird. Zur Stadtverordnetenversammlung werden die Ergänzungen in die Begründung eingearbeitet.

Der überarbeitete städtebauliche Vertrag über die Finanzierung und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ist abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung hebt den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II" vom 07.11.2013 auf (DS 5/631).
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, den Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB vom 07.11.2013 (DS 5/630).
3. Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Wiederholung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a BauGB und der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend der Anlage abwägend entschieden. Diese wird das Protokoll der Abwägung
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.05.2013 (GVBl. I S. 17), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), den Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II" für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 35 Flurstück 297 tw. und Flur 40 Flurstück 12/8 tw., bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Christfried Tschepe
Kommissarischer Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets

Abwägungsprotokoll (Zusammenstellung des Abwägungsmaterials)

Bebauungsplan

Planzeichnung Bebauungsplan

Legende Bebauungsplan

textlicher Teil Bebauungsplan

Begründung Bebauungsplan

(Der Bebauungsplan wird aus technischen Gründen nicht in der Originalgröße der Drucksache beigefügt. Er kann in der Fachgruppe Stadtplanung eingesehen werden und wird zu den Sitzungen vorgelegt.)