

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-160/09
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 16.12.2009

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	10.11.2009	☒ Umwelt	01.12.2009
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	09.12.2009
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	16.12.2009
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	03.11.2009
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadtteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	02.12.2009	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Stadt Cottbus

Bebauungsplan „Solarpark Döbbrick-Ost“ – Aufstellungsbeschluss – sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan für einen Solarpark mit der Bezeichnung „Solarpark Döbbrick-Ost“ aufgestellt.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus wird für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes geändert.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 im Rahmen einer Informationsveranstaltung frühzeitig über die Ziele der Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung zu unterrichten.

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

siehe gesondertes Blatt „Problembeschreibung/Begründung“

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

- Für Planung und Realisierung des Vorhabens entstehen der Stadt keine Kosten. Die Kosten trägt der Investor. Details werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 (1) BauGB geregelt.
- Ab dem 3. Betriebsjahr kann die Stadt entsprechend aktueller Gesetzeslage eine Gewerbesteuer in Höhe von jährlich ca. 300 T€ einnehmen.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten:

-

Problembeschreibung/Begründung

Die Fa. juvi Solar GmbH aus Wörrstadt (RP) beabsichtigt die Errichtung einer Fotovoltaikfreiflächenanlage im Nordosten der Stadt Cottbus zwischen den Ortsteilen Döbbrick, Skadow und Willmersdorf. Die Realisierung des Vorhabens soll von der Fa. Procon GmbH (Projektentwickler) aus Cottbus planerisch vorbereitet werden. Das in Rede stehende Plangebiet ist im Übersichtsplan (siehe Anlage 1) dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 164 ha. Die konkrete Abgrenzung erfolgt unter Beachtung landwirtschaftlicher und topografischer Gegebenheiten sowie der Planungsvorgaben im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit der Stadt. Die derzeit primär landwirtschaftlich von der Agrargenossenschaft Sielow verwalteten und bewirtschafteten Flurstücke liegen in den Fluren 5, 8, 9 der Gemarkung Döbbrick sowie der Flur 2 in der Gemarkung Willmersdorf. Vorgenannte Genossenschaft hat sich in einer Stellungnahme vom 19.10.2009 (siehe Anlage 2) bereits positiv gegenüber dem geplanten Vorhaben geäußert.

Mit der angestrebten Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine großflächige Errichtung von Modulen zur Gewinnung von Solarenergie geschaffen werden. Die Flächen liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Bebauungsplanaufstellung wird gleichzeitig auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sichergestellt. Ferner begründet sich das Erfordernis der Planaufstellung aus der Lage des vorgesehenen Entwicklungsgebietes innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ und der Benachbarung zum westlich gelegenen FFH-Gebiet „Biotopverbund Spreeaue“. Die komplexen Wechselwirkungen, die sich aus der beabsichtigten Entwicklung innerhalb bzw. in Nachbarschaft zu den Schutzgebieten und den daraus resultierenden Folgen für Fauna und Flora ergeben, können nur in einem Verfahren wie vorgesehen bewältigt werden. Auch müssen die städtebaulichen und insbesondere die komplexen landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Verfahren ermittelt und den Abwägungsprozess eingestellt werden.

Die Festsetzung der Flächen für die Solaranlage soll als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen und gemäß § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Zeitraum von 25 – 28 Jahre befristet werden. Nachfolgend können die betroffenen Flächen wieder ihrer bisherigen Nutzung zugeführt werden. Der konkrete Zeitraum soll im Verfahren festgelegt werden. Neben den Bauflächen sichert die Planaufstellung auch die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen, die vorzugsweise innerhalb des Plangebietes verortet werden sollen. Die Versiegelung der beabsichtigten Bauflächen soll einer Grundflächenzahl von 0,05 bis 0,07 entsprechen und auf die Fundamentflächen der Module, technische Einbauten (z. B. Gleichrichter, Trafos) und die befestigten Wege zur Erschließung der Baufelder begrenzt werden.

Mit der beabsichtigten Planaufstellung kann ferner den Grundsätzen der Raumordnung im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum durch Etablierung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 Landesentwicklungsprogramm 2007), der Sicherung und Entwicklung der Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro 2007) sowie der Weiterentwicklung einer vielgestaltigen und zukunftsfähigen Kulturlandschaft u. a. durch eine geordnete räumliche Integration erneuerbarer Energien in dafür geeigneten Standortbereichen (§ 4 Abs. 2 LEPro 2007) entsprochen werden.

Entsprechend der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) liegt das potentielle Plangebiet außerhalb des streng zu sichernden Freiraumverbundes, der als Ausschlussgebiet/Tabufläche für die Planung raumbedeutsamer Windenergie- und Fotovoltaikfreiflächenanlagen gilt (Ziel 5.2). Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll gemäß dem Grundsatz G 6.9 des LEP B-B als wichtiges unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt die in Rede stehenden Flächen überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine darin gekennzeichnete Trasse für die Speicherableitung soll berücksichtigt werden.

Im Interesse der Sicherung der Entwicklung des aufzustellenden Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes geändert werden, da letzterer die beabsichtigten Flächen für die Solarmodule als Bauflächen gemäß § 11 BauNVO festsetzen soll, was der gegenwärtigen Darstellung als Landwirtschaftsflächen widerspricht.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Stellungnahme Agrargenossenschaft Sielow
3. Niederschrift zur Beteiligung Ortsbeiräte