

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr. S-BOA/997/22-Nt

Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Verfahrens über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin - Änderungsbeschluss

Beratungsfolge Gemeindevertretung Neutrebbin	Termin 31.03.2022	Behandlung Entscheidung
---	----------------------	----------------------------

Produkt: Entwicklungskonzepte

Einreicher: Elke Bundrock

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeinde hat sich mit einem Antrag zur Entwicklung eines Vorhabens zur Erzeugung von Biomethangas aus Biomasse auseinandergesetzt und diesen impulsgebend für die Aufstellung eines Bebauungsplanes genutzt.

In der Gemeinde Neutrebbin soll am Standort Wuschewier im Bereich einer bestehenden Biogasanlage eine Biomethanganlage errichtet werden.

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Anlage zur Erzeugung und Speicherung von Biomethangas
- Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und deren Beachtung bei der Realisierung
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien, hier Biomethangas
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde

Ziel des Bebauungsplans „Biomethananlage Wuschewier“ soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Biomethananlage“ das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Anlage zur Biogasproduktion und -Aufbereitung sowie einer Biomethaneinspeiseanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Einspeisung von Biomethan in das Erdgasnetz zu sichern. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt werden.

Das Planverfahren soll nunmehr mit dem Änderungsbeschluss eingeleitet werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,33 ha und liegt in der Gemarkung Wuschewier, Flur 4, Flurstück 68 und ist in der Anlage dargestellt.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.09.2021:

Die Gemeindevertretung Neutrebbin hat in Ihrer Sitzung vom 30.09.2021 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der Aufstellung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biomethananlage Wuschewier“ der Gemeinde Neutrebbin gemäß § 12 BauGB sowie die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach den gesetzlichen Vorgaben beschlossen.

Die Beschlüsse sind am 01.12.2021 ortsüblich im Bekanntmachungsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch bekannt gemacht worden (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Begründung des Änderungsbeschlusses:

Der Wechsel ist dadurch begründet, dass parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes „Biomethananlage Wuschewier“ die technische Planung der Biomethangananlage ständig optimiert wird und dadurch der notwendige Vorhaben- und Erschließungsplan (für das Verfahren nach § 12 BauGB) nicht zeitgleich zur Verfügung steht. Die Entscheidungsmöglichkeiten für die Auswahl bei der Lösung für die Anlagenplanung werden verbessert und müssen erst mit dem Bauantrag vorgelegt werden.

Die Inhalte des Bebauungsplanes kann die Gemeinde bestimmen, wie die Art der Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die Kompensationsmaßnahmen usw.. Das heißt, der zu regelnde Festsetzungskatalog für einen Bebauungsplan bleibt gleich.

Verfahrensseitig besteht keine Notwendigkeit, um Baurecht zu schaffen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Verträge, wie der städtebauliche Vertrag nach §11 sichern für die Gemeinde die Vorbereitung und Umsetzung. Hier werden Regelungen zur Beauftragung der Planungsleistungen, zur Kostentragung der Gemeinde direkt und indirekt entstehenden Kosten und zur Absicherung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie weiterer Punkte getroffen.

Das Verfahren soll dahingehend geändert werden, dass es mit dem Ziel der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §§1 und 2 im Regelverfahren weitergeführt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde Neutrebbin wird mit dem Antragsteller/ Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB abschließen. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller/Bauherrn sein.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Neutrebbin beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Brandenburgischen Kommunalverfassung, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Größe von rund 1,33 ha umfasst die Gesamtfläche des Flurstücks 68 der Flur 4, Gemarkung Wuschewier.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Biomethananlage Wuschewier“. Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft soll in sonstiges Sondergebiet „Biomethananlage“ das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dient geändert werden.

Die Lage des Planungsraumes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden.

Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1

BauGB soll durchgeführt werden.

4. Der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

(Name des Abteilungsleiters)

(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Nein

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

Anlagen: Anlage 1 – Darstellung des Änderungsbereiches