

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr. S-BOA/998/22-Nt

Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Biomethananlage Wuschewier" 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 des 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 o.g. Bebauungsplans 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 Erstellung des Bebauungsplanes 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.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Bauherrn.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

- im Norden: durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstück 69)
- im Süden: durch die Ortsdurchfahrtsstraße „Am Horst“ (Flurstück 67)
- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstück 37)

im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstück 69)

Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.09.2021:

Die Gemeindevertretung Neutrebbin hat in Ihrer Sitzung vom 30.09.2021 die 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).

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

Begründung des Änderungsbeschlusses:

Der Wechsel ist dadurch begründet, dass parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes 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 der Gemeinde direkt und indirekt entstehenden Kosten und zur Absicherung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie weiterer Punkte getroffen.

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:

1. die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Wuschewier“ der Gemeinde Neutrebbin in den Bebauungsplan „Biomethananlage Wuschewier“ der Gemeinde Neutrebbin
2. den Änderungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,
3. die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen,

4. die frühzeitige öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntzumachen und
5. das Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Internet und mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch einzuleiten.

(Name des Abteilungsleiters)
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Nein

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biomethanganlage Wuschewier“