



**Beschlussblatt
 der Vorlage-Nr.: 22/SVV/0981**

Öffentlich

Bebauungsplan BP-54-005 "Photovoltaik Markendorf-Obst"
 hier: **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der parallelen
 Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung der frühen Beteiligung
 der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch**

24.03.2022

24. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für den Geltungsbereich nach Anlage 1 im Stadtgebiet Süd / OT Markendorf wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung BP-54-004 „Photovoltaik Markendorf-Obst“ aufgestellt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden frühzeitig über die Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planaufstellung zu unterrichten. Das Ergebnis ist im Entwurf zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.
3. Für das dargestellte Plangebiet soll parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden.
4. Dieser Beschluss sowie Ort und Zeit der Beteiligung sind ortsüblich bekanntzumachen.

Entscheidungsergebnis:

	einstimmig		mit Mehrheit		zurückgezogen
22	Ja	8	Nein	3	Enthaltung
x	lt. Beschlussvorlage		abweichend		abgelehnt
	zur Kenntnis genommen				
überwiesen					
Ausschließung § 22 BbgKVerf		Es wurden keine Ausschließungsgründe angezeigt.			
Wiedervorlage					

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beschlussfassung in der Sitzung.

Frankfurt (Oder), den 29.03.2022



Wolfgang Neumann
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Darstellung des Beschlussgehaltes von Vorlagen

1. Veranlassung

Mit dem Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung für die Jahre 2021 bis 2025 wurde das Ziel für den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostrombedarf bis zum Jahr 2030 auf 80 % erhöht. Diese Erhöhung erfordert gesteigerte Ausbaupfade und einen zügigen Ausbau aller erneuerbaren Energien, insbesondere der Windenergie und Photovoltaik (vgl. Entwurf der Energiestrategie 2040 Brandenburg).

Die Stadt Frankfurt (Oder) strebt die Klimaneutralität bis zum Jahre 2050 an. Um dieses Ziel zu erreichen, ist u.a. ein gesteuerter Ausbau der Photovoltaik notwendig. Dazu wurde am 10.03.2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Klimaschutz eine Photovoltaikstrategie erarbeitet. Die erste Stufe, die Dachflächenbewirtschaftung von kommunalen Einrichtungen, befindet sich bereits in der Beauftragungsphase.

Als zweite Stufe ist die Umsetzung gezielter Freiflächenphotovoltaikprojekte geplant. Gemeinsam mit dem städtischen Versorger soll somit eine zukunftssichere, flexible und anpassungsfähige Energienutzung geschaffen werden.

Die Markendorf Obst eG ist nach vielen Jahren der Bewirtschaftung an die Stadtverwaltung herangetreten, um gemeinsam die Fläche des geplanten Geltungsbereiches zu entwickeln.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Flur 133 Flurstück 1676, 1677, 138, 139, 141 und 140. In Summe umfasst der Geltungsbereich 32,1 ha, wobei sich 9,9 ha im Eigentum der Stadt und 22,2 ha im Eigentum der Markendorf Obst e.G. befinden.

Den Projektstart bildet die unterzeichnete Kooperationsvereinbarung. Anschließend wird Ende Januar, im Rahmen eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens, ein Projektträger gesucht.

Nachdem der ausgewählte Projektträger ein schlüssiges Konzept für das gesamte Flächenareal eingereicht hat, kann er von seinem Vorschlagsrecht Gebrauch machen. Die Planungshoheit verbleibt bei der Gemeinde. Die finanziellen Lasten der Bauleitplanung sollen vom Projektträger übernommen und durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt werden.

Zusätzlich hat der Gesetzgeber mit dem novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 (EEG 2021) im § 6 EEG die Möglichkeit geschaffen, Kommunen an Solarparks zu beteiligen. Die Stadt Frankfurt (Oder) wird durch die Verpachtung der im Eigentum befindlichen Flächen Pachteinnahmen generieren.

2. Begründung

Planungsrechtlich befindet sich das oben genannte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, angrenzend zum Bebauungsplan BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“. Freiflächensolaranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 29 BauGB und nach § 35 BauGB nicht als privilegierte Anlagen im Außenbereich zulässig. Das erforderliche Baurecht soll durch den Bebauungsplan geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) ist ein Teilbereich der derzeit noch unbebauten Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der restliche Teilbereich ist als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die neue Planung angepasst werden. Die Linienführung der neuen B87n grenzt im westlichen Bereich an die Vorhabenfläche.

Grundsätzlich trägt die beabsichtigte Umnutzung der Fläche zur Erreichung der Klimaschutzziele bei. Die Einspeisung in das Netz der Stadtwerke ist beabsichtigt. Eine Weiterentwicklung zur Wasserstoffproduktion mittels Elektrolyseur ist denkbar.

Ziel ist es, nachhaltig Solarstrom planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

3. Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

Bezug zum INSEK

(Verwirklichung welcher Entwicklungsziele und/oder in Umsetzung welcher Bausteine Zentraler Vorhaben)

<input checked="" type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Wenn ja: Nr. und Titel
Strategische(s) Entwicklungsziel(e):
Nr. und Titel
Baustein(e) Zentrale Vorhaben:

I Nr. 7 Klimagerechte und ökologische Stadt
Nr. 5 Klima- und Umweltschutz h) Erneuerbare Energien und Sektorkopplung

Erläuterungen:

--

Bezug zu einem im Haushalt formulierten Ziel*

(nur bei wesentlichen Produkten; strategische Ziele aus Konzepten neben dem INSEK und operative Ziele)

<input type="checkbox"/>	ja
<input checked="" type="checkbox"/>	nein

Wenn ja: Produkt und Bezeichnung Ziel(e):

--

Erläuterungen:

--

* erstmalig nach Beschluss des Haushaltes 2019/2020 auszufüllen

3.1. Auswirkungen auf die Wirtschaft

Durch die Realisierung des Projektes wird die wirtschaftliche Stabilität der Markendorf Obst eG mit ihren ansässigen Betrieben nachhaltig gestärkt werden.

Für die lokale Wirtschaft können Aufträge in der Bauphase und im Betrieb generiert werden.

3.2. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Planverfahrens nach § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Erforderliche Fachgutachten werden vom Projektträger erarbeitet oder beauftragt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sind im Rahmen des Umweltberichtes zu beschreiben und mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- sowie ggf. Kompensationsmaßnahmen neben möglichen gestalterischen Maßnahmen zu untersuchen und umzusetzen, da der Verursacher eines Eingriffes generell verpflichtet ist, vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Es sollen grünordnerische Festsetzungen formuliert werden, die neben der gestalterischen Einbindung des Geländes in die Umgebung gleichzeitig der Minimierung des Eingriffs in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter dienen.

3.3. Auswirkungen auf soziale Belange

Es sind keine Auswirkungen auf soziale Belange zu erwarten.

4. Alternativen/andere Varianten und Auswirkungen

Eine Alternative zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) besteht darin, von der Planung

abzusehen. Das würde aber bedeuten, dass der forcierte zügige Ausbau der Solarenergie nicht im vorgesehenen Zeitrahmen erreicht werden kann.

5. Folgen, falls der Beschluss nicht gefasst wird

Die Flächen werden weiterhin brach liegen und ungenutzt bleiben. Die Stadt Frankfurt (Oder) verfügt derzeit nicht mehr über Freiflächen im benötigten Rahmen.

6. Finanz- bzw. vermögenswirtschaftliche Auswirkungen

6.1. Finanzielle Übersicht

<input checked="" type="checkbox"/>	nein	keine haushaltsmäßige Berührung
-------------------------------------	------	---------------------------------

<input type="checkbox"/>	ja	Mittelbedarf Maßnahme gesamt	- €
		./ . zweckgebundene Mittel (Zuweisungen, Beiträge, u.ä.)	- €
		= Eigenanteil Stadt Frankfurt (Oder)	- €

	Produktkonto	Planansatz 20**	Mehrbedarf	Deckung
Aufwand		- €	- €	
Auszahlung		- €	- €	
Ertrag				
Einzahlung				

Sind Folgekosten zu erwarten?

<input checked="" type="checkbox"/>	nein	keine Folgekosten
-------------------------------------	------	-------------------

<input type="checkbox"/>	ja	jährlicher laufender Aufwand	- €
		./ . laufende Erträge	- €
		= jährliche Belastung Stadt Frankfurt (Oder)	- €

6.2. Erläuterungen zu Vermögensveränderungen, Ergebnishaushalt, Finanzhaushalt, Deckungen und Folgekosten:

Mit dem zukünftigen Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Investor erklärt sich zur Übernahme aller im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden Kosten (Planverfahren und Erschließung) bereit.

Die von dem Bebauungsplan betroffenen städtischen Flächen sind derzeit verpachtet. Die bisherigen Pachteinahmen der Stadt für die beiden betroffenen Grundstücke belaufen sich auf ca. 3,5 % der zu erwartenden Pachteinahmen durch den Betreiber der zu errichtenden Anlage. Der Pächter ist im Projekt involviert. Eine genauere Aufstellung ist erst nach der Ausschreibung in der laufenden Projektphase möglich.

Anlagen:

- Übersichtskarte BP-54-005 Photovoltaik Markendorf-Obst

Entscheidungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Mehrheit	<input type="checkbox"/>	zurückgezogen
<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Enthaltung
<input type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/>	abweichend	<input type="checkbox"/>	abgelehnt
<input type="checkbox"/>	zur Kenntnis genommen				
überwiesen					
Ausschließung § 22 BbgKVerf		Es wurden keine Ausschließungsgründe angezeigt.			
Wiedervorlage					