



**Beschlussvorlage SVV**

Vorlage-Nr:	<b>24/SVV/0042</b>
Status:	öffentlich
Einreicher/-in:	Oberbürgermeister René Wilke
Berichtersteller/-in:	Dezernent Dr. André Benedict Prusa
Federführendes Amt:	Bauamt
Datum:	17.07.2024
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-42-002 "Photovoltaik nördlich der A12" nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren</b> <b>hier: Beschluss über die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans sowie deren Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Beratungsfolge:</b>	
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
27.08.2024	Dezernentenberatung
11.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Klimaschutz
26.09.2024	Stadtverordnetenversammlung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-42-002 „Photovoltaik nördlich der A 12“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie der vorliegende Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Entwürfe einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht und den VEP sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Als zusätzliche Zugangsmöglichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Unterlagen bestimmt.
3. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die eingehenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Wege der Abwägung zu behandeln und der Stadtverordnetenversammlung zur Wertung vorzulegen.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis zum Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger die zur Vorbereitung, Durchführung und Finanzierung des geplanten Vorhabens erforderlichen Verträge für die Stadt kostenneutral abzuschließen.

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt der Stadtverordnetenversammlung die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Beschluss vorzulegen.
6. Dieser Beschluss sowie Ort und Zeit der Veröffentlichung sind ortsüblich bekannt zu machen.

*Hinweis: Die Originale des VBP, des VEP und der FNP-Änderung liegen während der Stadtverordnetenversammlung im Sitzungssaal aus und können zu den allgemeinen Sprechzeiten im Bauamt eingesehen werden*

## Darstellung des Beschlussgehaltes der Vorlage

### 1. Veranlassung

#### 1.1. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des  JHA,  HO,  Werksausschuss oder der  SVV ergibt sich aus

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | vorbehaltene Angelegenheiten des § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 BbgKVerf    |
| <input type="checkbox"/>            | Auffangtatbestand des § 28 Abs. 1 BbgKVerf                            |
| <input type="checkbox"/>            | Heranziehung nach § 28 Abs. 4 Satz 1 BbgKVerf                         |
| <input type="checkbox"/>            | Vorlage durch den Oberbürgermeister gemäß § 50 Abs. 2 Satz 2 BbgKVerf |
| <input checked="" type="checkbox"/> | folgender sonstigen (gesetzlichen) Vorschrift: § 2 Abs. 1 BauGB       |

#### 1.2. Erläuterung zur 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 Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes und das Solarbeschleunigungspaket begünstigen diese Zielvorstellungen.

Am 01.03.2023 hat die Enerparc AG einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für die Flächen nördlich der A12 gestellt. Die Flurstücke 50, 51, 53, 63 tlw., 245, 246 tlw., 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267 der Flur 136 der Gemarkung Frankfurt (Oder) sind Bestandteil des Geltungsbereiches. In Summe umfasst der Geltungsbereich 41,8 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zum VBP-42-002 „Photovoltaik nördlich der A12“ wurde am 25.05.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 27.06.2023 eine Bürgerversammlung im Stadthaus, Haus 1, 3.OG, Raum 3.107, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder) statt.

Nach der Beschlussfassung dieser Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2024, erfolgt die öffentliche Bekanntmachung am 16.10.2024 im Amtsblatt der Stadt Frankfurt (Oder). Die Veröffentlichung des Entwurfs VBP-42-002 „Photovoltaik nördlich der A 12“ einschließlich des Entwurfs der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird voraussichtlich vom 17.10.2024 bis 18.11.2024 durchgeführt.

### 2. Begründung

Die Stadt Frankfurt (Oder) strebt die Treibhausgasneutralität für die gesamte Stadt bis 2040 und für die Verwaltung bis 2035 an. Um dieses Ziel zu erreichen, ist u.a. ein gesteuerter Ausbau von Photovoltaik, inklusive Dach- und Freiflächen-Photovoltaik sowie eine mögliche kombinierte Nutzung mit Windkraftstandorten notwendig.

Die Fläche des VBP-42-002 „Photovoltaik nördlich der A12“ befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 29 BauGB und nach § 35 BauGB nur unter gewissen Voraussetzungen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig (siehe § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). Ein Teil der o.g. Flurstücke erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. Da diese

Flurstücke aber nur einen Teil des Gesamtprojektes ausmachen, wird das erforderliche Baurecht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) ist die Fläche als Acker und sonstige Landwirtschaftsflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, denn der Bebauungsplan muss gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es erfolgt die Änderung von Acker und sonstigen Landwirtschaftsflächen zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solarenergienutzung.

Der Vorhabenträger plant auf einer 41,8 ha großen Fläche nördlich der A 12 eine Freifläche mit hoch geständerten Photovoltaikanlagen bei gleichzeitiger extensiver landwirtschaftlicher Nutzung (jährliche Mahd, Schafbeweidung).

Die beabsichtigte Umnutzung der Fläche trägt zur Erreichung des Zieles der Treibgasneutralität der Stadt Frankfurt (Oder) bei.

### 3. Verwaltungsseitige Einbeziehung Dritter

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Öffentlichkeit                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Behörden                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Beiräte gemäß §§ 6, 6a, 6b Hauptsatzung: |
| <input type="checkbox"/>            | Integrationsbeirat                       |
| <input type="checkbox"/>            | Seniorenbeirat                           |
| <input type="checkbox"/>            | Beirat für Menschen mit Behinderung      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ortsbeiräte                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sonstige Dritte: _____                   |

#### 3.1. Erläuterung zur Einbeziehung Dritter

Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt die nach Baugesetzbuch gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB). Zu den Adressaten der Öffentlichkeit zählt u.a. auch der betroffene Ortsbeirat Rosengarten/Pagram, wobei dieser direkt durch die Stadt Frankfurt (Oder) – hier dem Bauamt – beteiligt wird. Da durch die vorgesehene Planung die Aufgabenbereiche der Beiräte nach §§ 6 - 6b Hauptsatzung nicht berührt werden, erfolgt keine direkte Beteiligung. Dies schließt jedoch die Möglichkeit einer selbstständigen Beteiligung der Beiräte im Rahmen der Veröffentlichung nicht aus.

### 4. Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

#### 4.1. 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:

--

**4.2. 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:

**4.3. Auswirkungen auf die Wirtschaft**

Mit der Realisierung der Photovoltaikanlage am Standort werden keine unmittelbaren Auswirkungen erwartet. Mögliche Landwirtschaftsflächen werden gezielt beplant. Zusätzlich soll durch die Realisierung des Projektes 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.

**4.4. 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.

**4.5. Auswirkungen auf soziale Belange**

Es sind keine Auswirkungen auf soziale Belange zu erwarten.

**5. Finanz- bzw. vermögenswirtschaftliche Auswirkungen**

**5.1. Finanzielle Übersicht**

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

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

	Produktkonto	fortgeschriebener Ansatz 20**	Mehrbedarf/ Mehrertrag	Deckung
Aufwand		- €	- €	
Auszahlung		- €	- €	
Ertrag		- €	- €	
Einzahlung		- €	- €	

**5.2. Erläuterung der finanziellen Auswirkungen**

Im Antrag zur Aufstellung des VBP erklärt der Vorhabenträger, dass er alle durch das Planverfahren entstehenden Kosten tragen wird. Des Weiteren erklärt er sein Einverständnis zum Abschluss eines Durchführungsvertrages mit der Stadt Frankfurt (Oder) gemäß § 12 BauGB.

Mittels Durchführungsvertrag wird durch den Vorhabenträger erklärt:

- Kostenträgerschaft
- Vorbereitung des Vorhabens
- Durchführung des Vorhabens

Der Durchführungsvertrag wird bis zur Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss erarbeitet.

**5.3. Finanzielle Übersicht zu Auswirkungen auf künftige Haushalte**

X	nein	Folgeaufwendungen	
	ja	jährlicher laufender Aufwand	- €
		./ . laufende Erträge	- €
		<u>= jährliche künftige Haushaltsbelastung</u>	<u>- €</u>

**5.4 Erläuterung der Folgeaufwendungen**

keine

**6. Alternativen / andere Varianten und Auswirkungen**

Eine Alternative zur Aufstellung des vorhabenbezogenen 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.

**7. Folgen, falls der Beschluss nicht gefasst wird**

siehe Punkt 6.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 FNP Bestand
- Anlage 3 FNP Planung
- Anlage 4 FNP Zeichenerklärung
- Anlage 5 FNP Begründung
- Anlage 6 VBP Planentwurf
- Anlage 7 VBP Begründung
- Anlage 8 VBP Umweltbericht
- Anlage 9 Vorhaben- und Erschließungsplan

**Entscheidungsergebnis:**

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