

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-03-11

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01823/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 58.14 "Solarpark Stern Buchholz"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 58.14 „Solarpark Stern Buchholz“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Entwicklung eines Solarparkes auf einer Teilfläche des zur ehemaligen Blücherkaserne gehörenden Schießplatzgeländes auf der Ostseite der B 106. Die militärische Nutzung dieser Konversionsfläche wurde Ende 2007 aufgegeben. Zwischenzeitlich lag das Gelände brach. Die zur Nutzung vorgesehenen Flächen stehen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Trave mit Sitz in Mölln.

Im Jahr 2013 hat der Bundesforstbetrieb eine öffentliche Ausschreibung zum Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Nutzung von Flächen durch Photovoltaikanlagen durchgeführt. Im Ergebnis wurde am 11.12.2013 ein entsprechender Vertrag mit der Firma PVStrom GmbH & Co. KG zur Aufstellung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage auf einer ca. 30 ha großen Fläche abgeschlossen. Dort plant die PVStrom GmbH die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage gemäß beigefügter Projektskizze (Anlage 3).

Zur Herstellung erforderlichen Baurechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Zum Einen liegen die zur Entwicklung vorgesehenen Flächen im Außenbereich. Zum anderen sind großflächige Solaranlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung

(BauNVO) nur in Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien“ zulässig. Neben der Festsetzung des erforderlichen Gebietscharakters sind im Bebauungsplan auch Umweltbelange zu regeln.

Der Flächennutzungsplan enthält aktuell die Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bundeswehr“. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist es erforderlich die jetzige Zweckbestimmung in die für den Solarpark erforderliche zu ändern. Das Änderungsverfahren soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan ist gemäß Lageplan (Anlage 1) wie folgt begrenzt.

- Im Osten durch die B 106
- Im Süden durch die Stadtgrenze

Im Norden und Osten ist der Geltungsbereich gegenwärtig identisch mit der Grenze der als Solarpark geplanten Baufläche. Dabei verläuft die östliche Grenze derzeit in einer Entfernung von ca. 485 m zur B 106. In der beigefügten Luftbildübersicht (Anlage 2) ist der Untersuchungsraum für natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen dargestellt. In diesem Raum sollen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. In Abhängigkeit von deren flächenhafter Ausdehnung wird der Verlauf des Geltungsbereiches im Norden und Osten im weiteren Planverfahren angepasst.

Die geplante Solaranlage erstreckt sich zu etwa 1/5 Flächenanteil auf das Gebiet der Gemeinde Lübesse. Diese wird in zeitlicher Koordinierung mit der Landeshauptstadt Schwerin einen eigenen Bebauungsplan aufstellen.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Aufstellungsbeschluss berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine relevanten Aspekte.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Kosten des Planverfahrens sowie sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen werden vom Investor, der PVStrom GmbH getragen. Einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag (Anlage 4) hat der Investor bereits unterzeichnet.

Die Plangebietsflächen stehen in Verfügung des Investors. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -----keine-----

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -----keine-----

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Projektskizze

Anlage 4: Städtebaulicher Vertrag

gez. i.V. Dr. Wolfram Friedersdorff

1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin