Stadt Prenzlau

DS: 5/2017
Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Amt/SG: Stadt- und Ortsteilentwicklung	Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	17.01.2017
2	Hauptausschuss	30.01.2017
3	Stadtverordnetenversammlung	09.02.2017
4		

Thema:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik" der Stadt Prenzlau

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten:	€	Eigenanteil:	€
Folgekosten:	€	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	€
Deckungsvorschlag:			

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (Anlage 1 und 2) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik" der Stadt Prenzlau wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2016 gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB als Satzung (Anlage 2) beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2016 gebilligt.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik" der Stadt Prenzlau ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik", Bearbeitungsstand Dezember 2016

Anlage 2: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Bearbeitungsstand Dezember 2016

Anlage 3: Planzeichnung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik", Bearbeitungsstand Dezember 2016

Anlage 4: Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik", Bearbeitungsstand Dezember 2016

Anlage 5: Umweltbericht der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik", Bearbeitungsstand Dezember 2016

Anlage 6: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik", Bearbeitungsstand Dezember 2016

Aufgrund des Umfangs werden die Anlagen digital ausgereicht.

Beratungsergebnis

	Datum	Gremium	Ein-stimmig	Mit Mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Laut Beschluss-Entwurf	Abweichende(r) Empfehlung/Beschluss	Unterschrift d. Protokollf.
1	17.01.2017	WSO-A								
2	30.01.2017	HAU								
3	09.02.2017	SVV								
4										

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 06.10.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik" der Stadt Prenzlau, den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in den als Anlage 1 und 2 beigefügten Abwägungstabellen aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Bereits zu Beginn des Aufstellungsverfahrens gab es durch die nächstgelegenen Wohnnutzer der Stettiner Straße 87 Forderungen zum Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Wunsch nach einer umfassenden Aufwertung des Wohnumfeldes wurde entsprechend bereits bei der Entwurfserarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt. Das Vorhaben beinhaltet beispielweise den Abbruch der vorhandenen, großflächigen Betonflächen nördlich und westlich des Anwohnergrundstücks. Durch die Neuanlage eines Entwässerungsgrabens sollen die bisher bestehenden Defizite der Niederschlagswasserabführung gelöst werden. Weiterhin wird eine mindestens sieben Meter breite Feldhecke zur Minderung der Wahrnehmung des geplanten Solarparks gepflanzt und dauerhaft erhalten. Blendwirkungen sind auch durch die Ausrichtung der Module und den geplanten Abstand zwischen Modulen und dem Wohngebäude von mehr als 60 m nicht zu erwarten. Insofern ergaben sich aus der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Erforderlichkeit zur Änderung der Planung.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich Hinweise und Anregungen zur Planung vor allem aus der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark. Abwägungserheblich sind in diesem Zusammenhang ausschließlich die Belange des besonderen Artenschutzes.

Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde lassen die durchgeführten Erfassungen zu Reptilien und Amphibien in Ihrer Methodik keine abschließende Qualifizierte Bewertung zu, ob mit dem beantragten Vorhaben für die Artengruppe der Amphibien und Reptilien ein erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten ist.

Auch bei Umsetzung der im Umweltbericht zusammengefassten Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen kann die Tötung von Einzelindividuen mit der geplanten Geländeregulierung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Entsprechend ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 (7) BNatSchG für die mögliche Schädigung oder Tötung von Reptilien erforderlich. Da diese Verbotstatbestände grundsätzlich auf der Ebene der Vorhabenzulassung greifen, ist eine Verlagerung des Konfliktes möglich. Ein entsprechender Antrag mit Datum vom 13.12.2016 wurde nach umfangreichen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gestellt. Dieser Antrag zeigt auf, dass die eingewendeten artenschutzrechtlichen Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren erfüllt werden können. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind damit vollzugsfähig.

Weitere redaktionelle Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden berücksichtigt, ohne das damit die Grundzüge der Planung berührt werden. Beispielsweise wurde dem Hinweis des Landkreises entsprechend die Grundflächenzahleinheitlich mit 0,6 festgesetzt. Aus dem Ergebnis der Abwägung ist keine grundlegende Überarbeitung der Planung notwendig.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt vorzulegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik" ist ortsüblich bekannt zu machen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Begründung und der umfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Sylke Köhler
Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

Marek Wöller-Beetz	Dr. Andreas Heinrich	Hendrik Sommer
Erster Beigeordneter/ Kämmerer	Zweiter Beigeordneter	Bürgermeister