



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren),
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung, Teilbereich Solarpark Uetz zur Errichtung einer
Flächensolaranlage durch Ergänzung temporären Baurechts**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	25.07.2013
	Eingang 902:	25.07.2013
		4/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren), Teilbereich Solarpark Uetz ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (siehe Anlagen 1 und 2).
2. Eine Entscheidung über die Priorität für dieses Bauleitplanverfahren entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung soll erst im weiteren Aufstellungsverfahren getroffen werden.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden sollen, so dass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen im Rahmen einer Aufnahme des Planverfahrens in Priorität 1 durch einen Dritten übernommen werden.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2015 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

(Doppelklick auf die Tabelle und 2. Zeile je Spalte 0 Punkte (keine) bis 3 Punkte (sehr hohe Wirkung) vergeben.)

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
30					900	0

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Teilbereich Solarpark Uetz ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren) aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- | | | |
|----------|-----------------------|------------|
| Anlage 1 | Aufstellungsbeschluss | (2 Seiten) |
| Anlage 2 | Geltungsbereich | (1 Seite) |

**Bebauungsplan Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren)
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung, Teilbereich Solarpark Uetz zur Errichtung einer
Flächensolaranlage durch Ergänzung temporären Baurechts**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren), Teilbereich Solarpark Uetz.

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren), ist mit seiner Bekanntmachung im Amtskurier des Amtes Fahrland Nr. 10/1994 vom 17.10.1994 in Kraft getreten.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Solarpark Uetz wird wie folgt umgrenzt:

im Norden durch die Landesstraße L 92, Flurstück 41 der Flur 2 der Gemarkung Uetz,
im Süd/Osten durch die Autobahn A 10, Flurstück 165 der Flur 2 der Gemarkung Uetz und
im Süd/Westen durch die Flurstücke 45/2 und 45/5 der Flur 2 der Gemarkung Uetz.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flurstücke 44, 45/3, 46 und 47 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Uetz.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 54,2 ha. Die Lage des Plangebiets ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

Bestehende Situation

Der seit dem 17.10.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 liegt südwestlich der Ortslage Uetz, umgrenzt im Norden von der Landesstraße L 92, im Osten von der Autobahn A 10, im Süden vom Sacrow-Paretzer-Kanal und im Westen durch den Havelkanal.

Der Bebauungsplan schafft auf einer Fläche von ca. 270 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Freizeit- und Sporthotels mit den Nutzungen Golf, Tennis und Polo sowie einen Reiterhof.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele sind – bis auf die Errichtung des Reiterhofs - bislang nicht realisiert worden. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend weiterhin um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Vorhabenträger hat angesichts der für die Umsetzung des Bebauungsplans bestehenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen den Wunsch geäußert, für einen Zeitraum von 30 Jahren eine Flächensolaranlage auf den in dem Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten Seegolfplatz, Polo, Tennishallen und Veranstaltungshallen zu realisieren.

Ihm liegt als Eigentümer der Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Angebot auf Abschluss eines Pachtvertrages für den Betrieb eines Solarparks auf einer Teilfläche des Bebauungsplans vor.

Mit diesem Solarpark kann eine klimagerechte Zwischennutzung mit erheblichem Flächenumfang realisiert werden und damit ein deutlicher Beitrag zu einer ressourcenschonenden Energieversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam geleistet werden.

Durch das Instrument des befristeten Baurechts nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll daher eine solche Zwischennutzung ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Die Änderung des Bebauungsplans soll in Form von Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen erfolgen.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und den dazugehörigen baulichen Anlagen für die Wandlung des produzierten Stromes sowie für Überwachungs-, Einspeise- und Instandhaltungszwecke auf dieser v. g. Fläche.

Um die dargestellte Zwischennutzung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan um eine textliche Festsetzung ergänzt werden:

"Für die Dauer von 30 Jahren ab Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung ist in den Sondergebieten Seegolfplatz, Polo, Tennishallen und Veranstaltungshallen auch die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit aufgeständerten Solarmodulen auf Grünland ohne bodenbearbeitende Landwirtschaft zulässig."

Mit dieser textlichen Planergänzung steht insgesamt, einschließlich der Erschließungsflächen, eine Fläche von ca. 54 ha für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung.

Durch die Zulassung einer Zwischennutzung aufgrund temporären Planungsrechts nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird die grundsätzliche Zweckbestimmung der Baugebiete nicht angetastet. Die Gliederung der geplanten Nutzungen im gesamten Planbereich „Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land“ verbindet weiter unterschiedliche Nutzungselemente wie Erholung, Sport und Freizeit. Diese bleiben auch parallel zu dem temporären Planungsrecht zulässig.

Die Zwischennutzung darf nur durch aufgeständerte Solarmodule erfolgen, um eine Bodenversiegelung während der Zwischennutzung zu vermeiden. Die seit vielen Jahren als Ackerland genutzten Flächen dürfen während der Zwischennutzung nur als Grünfläche ohne Bodenbearbeitung genutzt werden. Dabei ist der Begriff der Grünfläche nicht im Sinne des § 32 BauGB zu verstehen. Eine Nutzung als Weideland etc., bleibt zulässig. Die Umwandlung in Grünland trägt zur Verminderung der Bodenerosion und der Verbesserung der Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser bei und erhöht damit die ökologische Verträglichkeit der Zwischennutzung weiter.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie auf den Artenschutz erstrecken.

Ergänzende Regelungen zur Umsetzung der Planung werden in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land" (OT Uetz-Paaren), Teilbereich Solarpark Uetz gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor; zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Anlagen:

Anlage 2 Geltungsbereich (1 Seite)