



Beschlussvorlage SVV

Vorlagen-Nr.: Status:	BV-SVV-2023/0376 öffentlich	Datum: Einreicher: Zuständigkeit:	20.03.2023 FB Technische Dienste / FG Stadtplanung
--	--------------------------------	--	--

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	08.05.2023	Ausschuss für Klima und Umwelt	Beratung
Ö	09.05.2023	Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	Beratung
Ö	15.05.2023	Hauptausschuss	Beratung
Ö	01.06.2023	Stadtverordnetenversammlung Strausberg	Entscheidung

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 68/23 "Solarpark am Flugplatz"

Beschlusstext:

1. Die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 68/23 „Solarpark am Flugplatz“ soll auf Grundlage von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplans gem. § 12 BauGB mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a BauGB aufgestellt werden.
2. Das Plangebiet wird von den Flurstücken 50/1, 53/1, 54/1, 56/2, 57/1, 58, 59/3, 60/2, 61, 62, 63/1, 64/1, 65, 67/1, 66, 68 - 70, 72 - 85 und 106 der Flur 4 gänzlich und von den Flurstücken 1/1, 2/1, 3, 4, 5/1, 6/1, 7/1, 8/2, 188 und 190 der Flur 5 gänzlich, sowie teilweise von den Flurstücken 11 und 189 in der Flur 5 umgrenzt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 65 ha (Geltungsbereich siehe anliegender Planausschnitt).
3. Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks sowie der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zur Umsetzung des Projektes.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Nr. 68/23 „Solarpark am Flugplatz“

Sachdarstellung / Begründung / Rechtsgrundlage:

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

In der Stadt Strausberg sind die Entwicklung, die Errichtung sowie der Betrieb eines Solarparks südlich und östlich des Verkehrslandeplatzes Strausberg geplant. Hierzu soll auf einer Fläche von etwa 65 ha ein Solarpark mit einer Nennleistung von ca. 60 Megawatt Peak (MWp) errichtet werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden für die Errichtung des Solarparks mit einer Nutzungsdauer von mindestens 25 Jahren, Investitionen in Höhe von ca. 40 Mio. Euro beabsichtigt. Der Beginn des Bauvorhabens für den Solarparks ist für das Jahr 2025 angestrebt.

Das Projekt „Solarpark am Flugplatz“ ist ein gemeinsames Vorhaben der Stadtwerke Strausberg GmbH (SSG), vertreten durch den Mutterkonzern Strausberger Eisenbahn GmbH, sowie der beiden Unternehmen GP JOULE und MOTIO RENEWABLE ENERGIES, welche unter anderem gemeinsam als MRE GP JOULE Projekt-Holding GmbH & Co. KG verschiedene Solarparks in Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen entwickeln und über entsprechende Erfahrung verfügen. Für das gegenständliche Projekt haben sich die Unternehmen zu der SSG Solarwerk Strausberg GmbH zusammengeschlossen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens möchte sich die SSG Solarwerk Strausberg GmbH auch für regionale Wertschöpfung einsetzen. Gemeinsam mit der Stadt Strausberg lassen sich durch das Projekt viele Maßnahmen umsetzen, welche einen Mehrwert vor Ort schaffen. Zu diesen gehören bspw.:

- Versorgung von Bürgern und Betrieben mit regionalem und grünem Strom durch die Stadtwerke Strausberg,
- Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt Strausberg,
- Beauftragung regionaler Unternehmen für Maßnahmen, die außerhalb des Portfolios der Projektpartner liegen.

Geltungsbereich

Der beabsichtigte Geltungsbereich grenzt unmittelbar nordöstlich an den Verkehrslandeplatz Stadt Strausberg an. Er besitzt eine Flächengröße von ca. 65 ha und umschließt folgende Flurstücke in der Flur 4 in der Gemarkung Strausberg gänzlich: 50/1, 53/1, 54/1, 56/2, 57/1, 58, 59/3, 60/2, 61, 62, 63/1, 64/1, 65, 67/1, 66, 68 - 70, 72 - 85 und 106. In der Flur 5 sind folgende Flurstücke betroffen: 1/1, 2/1, 3, 4, 5/1, 6/1, 7/1, 8/2, 188 und 190 gänzlich, sowie teilweise die Flurstücke 11 und 189.

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, verfügt jedoch über eine geringe Ackerwertzahl, was die Erträge auf den Flächen schmälert.

Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich befindet sich zum überwiegenden Teil im Eigentum privater Dritter. Die SSG wird diese Flächen über den Nutzungszeitraum von ca. 25 Jahren von den Flächeneigentümern pachten. Willensbekundungen der Eigentümer liegen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Stadtverwaltung Strausberg vor und können bei Bedarf zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2023 von den Stadtverordneten eingesehen werden.

Die Fläche der Stadt Strausberg (Flur 5, Flurstück 4) soll an die SSG verkauft werden. Dafür hat die SSG einen entsprechenden Kaufantrag an die Stadtverwaltung gestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks sowie der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zur Umsetzung des Projektes. Die konkreten Flächenfestsetzungen werden im Laufe des Verfahrens abgestimmt.

Standortvorteile des Solarparks

Das beabsichtigte Projekt wird von der Stadt Strausberg begrüßt. Das Vorhaben zur Entwicklung eines Solarparks am beabsichtigten Standort nordöstlich des Verkehrslandeplatzes Strausberg besitzt nachfolgende wesentliche Standortvorteile:

- **Optimale standortbezogene Synergien:**

Die Lage am Verkehrslandeplatz und an den bestehenden Gewerbegebieten bietet die Möglichkeit der direkten Energieeinspeisung, der Produktion und Verwendung von Wasserstoff als Energieträger sowie Synergien mit wasserstoffbetriebenen Flugzeugen und perspektivisch mit dem ÖPNV/Tankstellen. Hiervon profitieren am Standort tätige Unternehmen wie z.B. APUS. Die unmittelbare Nähe der Hochspannungsleitung begünstigt den Anschluss an das Elektrizitätsnetz und ermöglicht eine weitere Versorgung der Stadt Strausberg mit Energie, hierdurch wird die Versorgungssicherheit für die Gesamtstadt erhöht.

- **Raumordnung:**

Durch den Verkehrslandeplatz entsteht eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet, Strausberg als Mittelzentrum mit Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Der Geltungsbereich des zukünftigen Solarparks befindet sich darüber hinaus in keinem Freiraumverbund.

- **Geringe Umweltsensibilität:**

Von der Planung sind keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete, keine Wasserschutzgebiete, intensive Ackernutzung sowie kein Biotopverbünde betroffen. Die Barrierewirkung des Verkehrslandeplatzes trägt außerdem zur Reduzierung der Wahrnehmung des Solarparks für die Öffentlichkeit bei.

- **Bestehende Beeinträchtigung der Flächen durch Verkehrslandeplatz:**

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder durch Lärm sind durch die von der Stadt abgekehrte Lage nicht zu erwarten. Genauere Untersuchungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen und die Ergebnisse in die Planung einfließen.

- **Verhältnismäßig geringe Nutzungskonkurrenz:**

Der Geltungsbereich des zukünftigen Solarparks besitzt derzeit eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche mit geringer Bodengüte (Ackerwertzahl <30). Für die Windenergienutzung sind die Flächen durch ihre Nähe zum Verkehrslandeplatz ebenfalls ungeeignet.

Der durch den Solarpark gewonnene Strom wird über die 110 KV-Leitung der E.DIS in das öffentliche Stromnetz eingespeist, zudem sollen 35 % der erzeugten Energie zur Versorgung Strausbergs durch die Stadtwerke genutzt werden. Im zweiten Schritt wird aus der Solarenergie am Flugplatz Wasserstoff erzeugt, der für Mobilitätszwecke in Strausberg, insbesondere aber am Verkehrslandeplatz auch zur Versorgung der lokalen Flugindustrie verwendet werden kann, um einen CO₂-neutralen Flugverkehr sicherzustellen.

Planungsrecht / Bauleitplanverfahren

Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben beurteilt sich gegenwärtig gem. § 35 BauGB. Baurecht für die Entwicklung eines Solarparks kann daher nur über die Aufstellung eines Bebauungsplans hergestellt werden. Der gegenständliche Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan im sogenannten Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Die für den Solarpark ausgewählten Flächen bieten sich idealerweise für dessen Entwicklung an, da sie aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Verkehrslandeplatz der zukünftige Siedlungsentwicklung der Stadt Strausberg voraussichtlich nicht im Wege stehen werden und zum Verkehrslandeplatz Synergieeffekte entstehen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Zukünftig soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ dargestellt werden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird als sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt. Bebauungsaufstellung und Flächennutzungsplanänderung sollen parallel zueinander durchgeführt werden.



*Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Strausberg mit Darstellung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:
Planungskostenübernahmevertrag
Der Vorhabenträger hat mit dem*

Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 17.03.2023 die Übernahme aller Planungs-, Gutachter- und Erschließungskosten für die Entwicklung des Vorhabens zugesagt. Gem. § 12 BauGB ist der Vorhabenträger ohnehin gesetzlich dazu verpflichtet alle entstehenden Kosten, welche bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen, zu übernehmen. Vom Abschluss eines gesonderten Planungskostenübernahmevertrags kann daher abgesehen werden.

Dem Antrag lagen alle notwendigen Anlagen bei. Diese wurden durch die Stadtverwaltung Strausberg geprüft und als Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewertet. Die durch den Vorhabenträger vorgelegten Unterlagen können bei der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2023 von den Stadtverordneten eingesehen werden.

Die SSG Solarwerk Strausberg GmbH erklärt sich mit Ihrem Antrag dazu bereit,

- alle anfallenden Planungskosten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig zu übernehmen und alle erforderlichen Pläne, Konzepte, Gutachten usw. zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf eigene Kosten auszuarbeiten,
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie alle notwendigen Planungsunterlagen zur Abstimmung mit den berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit auszuarbeiten und der Stadt Strausberg als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Verfügung zu stellen,
- eine Umweltprüfung durchzuführen und sofern notwendig einen Umweltbericht zu erstellen,
- alle notwendigen natur- und artenschutzrechtlichen (Ausgleichs-)Maßnahmen umzusetzen,
- sich in einem Durchführungsvertrag zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens zu verpflichten und
- sofern notwendig, ihr Einverständnis zur Einbeziehung weiter Grundstücke außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans zu geben.

Verkehr, technische Infrastruktur

Die technische Anbindung des Solarparks an das öffentliche Stromnetz erfolgt in einer Distanz von wenigen hundert Metern. Das zu errichtende Umspannwerk wird auch zur Versorgung von Strausberg genutzt.

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks kann entweder im Norden über den Segelfliederdamm oder im Süden über die Hohensteiner Chaussee erfolgen. Die Erschließung bedarf zum jetzigen Stand der Konkretisierung. Diese erfolgt im Rahmen des Planverfahrens.

Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird als sogenannter Regelbebauungsplan mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB aufgestellt. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft müssen vollständig ausgeglichen werden.

Betroffenheit von Schutzgebieten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Verwirklichung der Planung keine Schutzgebiete betroffen.

Altlasten

Das Vorhandensein von Altlasten ist auf dem Vorhabengrundstück nicht bekannt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die entsprechenden Fachbehörden zum Thema Altlasten beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse fließen in das Planverfahren ein.

Nachhaltigkeit/ Übereinstimmung mit der Lokalen Agenda 2030/ INSEK:

	ja	nein	bzgl. Punkt
Der Beschluss entspricht den Nachhaltigkeitszielen des Agenda-Dokuments	x		3.2 Energie, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel – Ausbau von erneuerbaren Energien
Der Beschluss entspricht den Nachhaltigkeitszielen des INSEKs	x		Handlungsbedarfe – Stärkung der Rolle erneuerbarer Energien und Förderung von Bildungsprojekten zum Thema Umwelt und Klimaschutz

gez. Elke Stadeler
Bürgermeisterin