

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung Datum: 01.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss Podelzig	20.02.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Podelzig	29.02.2024	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Podelzig befürwortet den Antrag zur 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig vom 02.12.2002 und beschließt, das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig durchzuführen.

1. Für den Geltungsbereich nach Anlage 1 wird ein vorhabenunabhängiger Bebauungsplan mit ergänzendem städtebaulichen Vertrag mit der Bezeichnung Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ als Ergebnis der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ erstellt.
2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
3. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 06.10.2023 hat die Prokon WP Podelzig - Lebus III GmbH & Co. KG, Kirchhoffstraße 3, 25524 Itzehoe (Prokon) bei der Gemeinde Podelzig den Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig gestellt. Eine Präsentation zum Vorhaben erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.10.2023 und eine Beratung der Mitglieder war über die Informationsvorlage GP/491/2023 geplant. Die Gemeindevertretung einigte sich darauf den Tagesordnungspunkt auf die nächste Gemeindevertreterversammlung zu verschieben.

In den Sitzungen am 14.12.2023 und 18.01.2024 erfolgten diesbezüglich jedoch keine Beratungen. Aufgrund der Änderung der personellen Projektzuständigkeit von Seitens Prokon, fand am 09.01.2024 eine kurze Videokonferenz im Amt statt.

Mit Schreiben vom 24.01.2024 hat Prokon den Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig wiederholt bzw. konkretisiert, daher war die erneute Vorlage bei der Gemeindevertretung angezeigt.

Für die Gemeinde Podelzig liegt der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig vom 02.12.2002 vor.

Für die Errichtung von neuen Windenergieanlagen im Rahmen des Repowerings gilt grundsätzlich die privilegierte Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen kann das Repowering weitergehend bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Podelzig könnte mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die das Repowering der vorhandenen Windkraftanlagen und die Legalisierung der privilegierten, östlich einzelstehenden WEA ermöglichen soll.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Sonderbaufläche für Windenergie und Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Sonderbaufläche (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung von *Sondergebieten (SO)* gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Repowering der Bestandwindkraftanlagen und der späteren separaten Ansiedlung von Freiflächensolar in Kombination zur Stromerzeugung zu ermöglichen und zu sichern.

Die Gemeinde Podelzig müsste darüber hinaus spätestens vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag schließen, der die Rechte und Pflichten der Gemeinde und des Vorhabenträgers bei der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit regelt, wie z. B. Kostenübernahme, Haftungsfreistellung, etc..

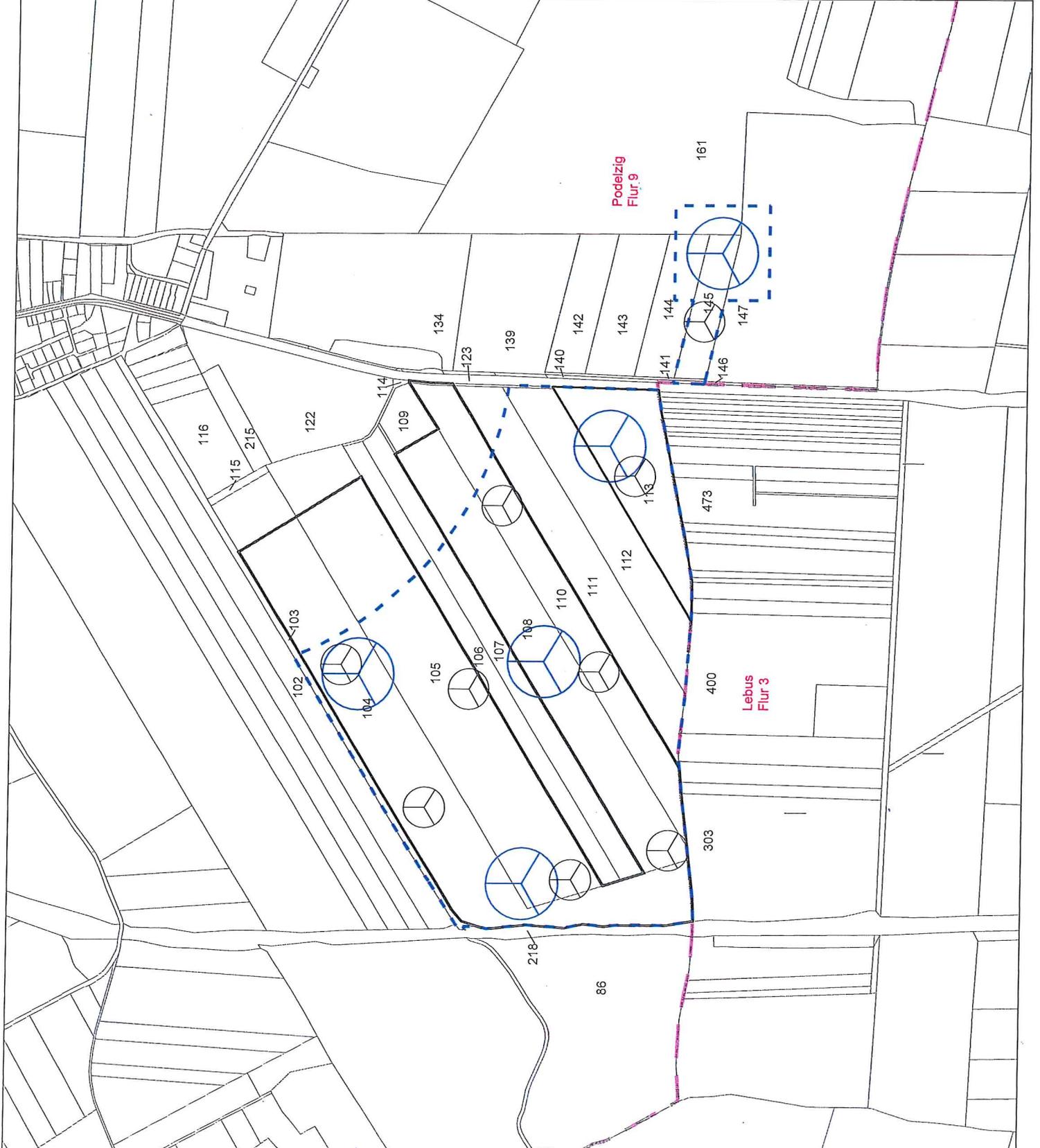
Anlage:
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



Legende:



Flurstücke mit Flurstücksnummern



Gemarkungsgrenze



nachrichtlich: Geltungsbereich
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Windpark Podelzig-Lebus - hier: Gemeinde
Podelzig (2002)



Geltungsbereich geänderter Bebauungsplan
(2024)



informativ: WEA - Bestand



informativ: geplante neue WEA-Standorte

**Lageplan zur Änderung des
Bebauungsplans
Windpark Podelzig**

Landkreis Märkisch-Oderland
Gemeinde Podelzig

Maßstab 1:7.500



Bearbeitung:

Planungsbüro Petrick
GmbH & Co. KG
Hebberstr. 36
14469 Potsdam
0331/6205410

Datum:

24.01.2024