Landeshauptstadt Magdeburg
Änderungsantrag

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0007/11	21.04.2011

DS0007/11/1 öffentlich

Absender
Der Oberbürgermeister

Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	28.04.2011

Kurztitel
Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebel-Damm 17"

Der Beschlusspunkt 4 der DS0007/11 wird wie folgt geändert:
„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.“

In der Begründung zum Bebauungsplan wird das Kapitel „Rechtsgrundlagen“ dem geänderten Beschluss angepasst. Die neue Seite 1 der Begründung ist als Anlage beigefügt.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 103-5.1 „August-Bebel-Damm 17“ weist auf ca.7 ha Fläche ein Sondergebiet Photovoltaik aus. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist bereits in Betrieb. Die Baugenehmigung konnte aufgrund der vorliegenden Genehmigungsvoraussetzungen nach § 34 und § 35 BauGB (Bauen im unbeplanten Innen- bzw. Außenbereich) erteilt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „August-Bebel-Damm 17“ wird aufgestellt, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Einspeisevergütung zu schaffen. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der ein Sondergebiet Photovoltaik ausweist, ist Voraussetzung für die Zahlung der Einspeiserückvergütung durch die Städtischen Werke an den Investor. Diese Rückvergütung ist elementarer Bestandteil der wirtschaftlichen Kalkulation des Investors.

2005 ist die Zuständigkeit für die Flächennutzungsplanung an den Stadt-Umland-Verband gegangen, so die Flächennutzungsplanung nicht mehr in der Verantwortung der Landeshauptstadt Magdeburg lag. Da die Festsetzung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“ bei einer engen Rechtsauslegung nicht dem Flächennutzungsplan entspricht (gewerbliche Baufläche) und da aufgrund der Handlungsunfähigkeit des Stadt-Umland-Verbandes der Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren geändert werden konnte, sollte der Bebauungsplan gemäß §8(4) BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan beim Landesverwaltungsamt zur Genehmigung eingereicht werden.
Daher beinhaltet die Drucksache zum Satzungsbeschluss im Beschlusspunkt 4. den Auftrag an den OB, den Bebauungsplan zur Genehmigung beim Landesverwaltungsamt einzureichen. Das Landesverwaltungsamt hat eine Prüffrist von drei Monaten zur Erteilung der Genehmigung. Die Genehmigung des Landesverwaltungsamtes würde anschließend im Amtsblatt veröffentlicht, mit der Veröffentlichung würde der Bebauungsplan in Kraft treten.

Diese Verfahrensweise verzögert die Rechtskraft des Bebauungsplans um mindestens drei Monate.

Angesichts des finanziellen Verlustes, der dem Investor mit jedem Tag entsteht, um den sich die Rechtskraft des Bebauungsplans verzögert, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „August-Bebel-Damm 17“ direkt nach Satzungsbeschluss veröffentlicht und damit zur Rechtskraft gebracht werden. Dies ist rechtlich vertretbar, da gemäß der Kommentierung zu § 8 BauGB „ein Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8(2) BauGB auch ohne exakte Übernahme der Darstellungen des Flächennnutzungsplans bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechen kann, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen mit der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart „artverwandt“ sind. (Brügelmann, Kommentar zu §8 BauGB RN 100). Dies ist hier der Fall. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung „Sondergebiet Photovoltaik“ grundsätzlich den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg. Die gesamten Stadtteile „Gewerbegebiet Nord“ und „Rothensee“ dienen vorrangig der gewerblichen und industriellen Nutzung sowie der Hafennutzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Freiflächensolaranlage stellt letztlich eine gewerbliche Nutzung dar. Lediglich aufgrund der besonderen Art dieser gewerblichen Nutzung und aufgrund der Flächengröße erfolgt im Bebauungsplan eine Sondergebietsausweisung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass trotz der Abweichung vom Flächennutzungsplan diese Abweichung noch vom Begriff des „Entwickelns“ gem. §8(2) BauGB gedeckt ist.
Nach der Auflösung des Zweckverbandes Ende Januar 2011 obliegt die Flächennutzungsplanung nun wieder den jeweiligen Gemeinden, so dass bei der nächsten F-Plan-Änderung eine Konkretisierung des Flächennutzungsplans (Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik) erfolgen kann.

Dr. Trümper

Anlage:
DS0007/11/1 Änderung S. 1 Begründung Satzung