

Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses „Erneuerbare Energien Neumark“ gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Stadtrat Neumark hat in der Sitzung vom 1.9.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen:

1. Für das Gebiet der Stadt Neumark, wie es sich aus der Anlage 1_Geltungsbereich B-Plan zu diesem Beschluss ergibt, wird die Einleitung bzw. Fortsetzung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erneuerbare Energien Neumark“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.3.2024 wird insoweit geändert und aus Klarstellungsgründen neugefasst.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind vorzubereiten und durchzuführen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die vertragsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausarbeitung der Planung und der entsprechenden Unterlagen sowie zur Realisierung der geplanten Anlagen gemeinsam mit dem Antragsteller zu erarbeiten.

Hiermit wird der Beschluss zur Änderung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses „Erneuerbare Energien Neumark“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Abweichend von dem bereits am 18.3.2024 beschlossenen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erneuerbare Energien Neumark“ wurden nunmehr im südlichen Bereich des zu

beplanenden Gebiets einige Flurstücke ausgeklammert, die im Geltungsbereich eines Vogelschutzgebietes liegen. Vor diesem Hintergrund soll der Aufstellungsbeschluss geändert und noch einmal neu gefasst werden.

Im Übrigen bestehen die Ziele der Stadt Neumark unverändert fort: Die Stadt Neumark möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen für die Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen sowie Photovoltaikfreiflächenanlagen innerhalb des Plangebietes schaffen. Gleichzeitig soll die Möglichkeit eröffnet werden, Anlagen zur Speicherung von aus erneuerbaren Energien erzeugtem Strom zu realisieren. Die Stadt beabsichtigt dabei, das Potential der Flächen unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange optimal zu nutzen und dabei mit der Bauleitplanung eine städtebaulich geordnete Entwicklung innerhalb des Plangebietes sichern, die räumliche Abgrenzung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu konkretisieren und die Entwicklung innerhalb des Plangebietes möglichst verträglich im Sinne sämtlicher Schutzgüter feinzusteuern. Das betrifft unter anderem und insbesondere die Belange des Naturschutzes, des Landschaftsbildes sowie des Immissionsschutzes gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern der angrenzenden Ortslagen.

Das **Plangebiet** befindet sich nördlich der Stadt Neumark und grenzt südlich an einen bestehenden Windpark an. Westlich des Plangebietes befindet sich der Ortsteil Thalborn.

Das Gebiet umfasst – teils vollständig, teils nur teilweise (mit TW gekennzeichnet) – die folgenden Flurstücke der Gemarkung Neumark:

Gemarkung Neumark; Flur 4

Flurstücke: 388; 390; 391; 392; 393; 395; 396; 397; 398; 399; 400; 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 410/1; 411; 412; 413/1; 413/2; 414; 415; 416; TW 417; TW 422; TW 426

Gemarkung Neumark; Flur 5

Flurstücke: 427; 428/1; 428/2; 428/3; 428/4; 429/1; 429/2; 430; 431; 432/1; 432/2; 433/1; 433/2; 435/1; 435/2; 436; 438/1; 438/2; 439; 440; 441; 442; 443; 444; 444/1; 445; 446; 448; 449/1; 449/2; 450; 451; 452; 699; 700; 701; 702; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 713; 714; 729; 730; 774; 453; 775; 736; 737; 738; 754; 454/1; 455/2; 455/1; 455/3; 455/4; 456/1; 456/2; 456/3; 457/1; 457/2; 458/1; 459; 460; 461/1; 461/2

Gemarkung Neumark; Flur 6

Flurstücke: TW 462; 463; 464/1; 464/2; 757; 758; 767; 768; 769; 468; 469; 470; 471; 472/1; 472/2; 473; 474; 759; 760; 476; 477; TW 488/2; 489/1; 489/2; 776; 739; 740; 741; 691; 692; 693; 694; 478

Gemarkung Neumark; Flur 7

Flurstücke: 569; 756; 755; 567; 566; 565; 564/1; 564/2; 563/1; 563/2; 562; 561; 560/1; 560/2; 721; 720; 719; 718; TW 500/10; 571/1; 571/2; 572/1; 572/2; 572/3; 572/4; 572/5; 572/6; 572/7; 573; 574/1; TW 570/3; TW 595/2; TW 596/2

Gemarkung Neumark; Flur 8

Flurstücke: 597; 598/1; 598/2; 598/3; 599; 600; 601; 602; 603; 604; 605/1; 605/2; 605/3; 605/4; 605/5; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 613; 614; 615; 616/1; 617/1; 617/2; 617/3; 617/4; 617/5; 617/6; 617/7; 617/8; 617/9; 617/10; 618; 619; 620/1; 620/2; 621; 622; 623; 624; 625; 626/1; 626/2

Gemarkung Neumark; Flur 9

Flurstücke: TW 627/6; 628/2; TW 629; 627/1; 631/1; 631/2; TW 631/3; TW 632; 630; 634; 635; TW 633; TW 638/1; 637; 636; 628/1; TW 639/2

Hinsichtlich der genauen Abgrenzung wird auf die Anlage 1 verwiesen.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die planungsrechtlichen Maßgaben für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen, Photovoltaikanlagen sowie Anlagen zur Speicherung von aus erneuerbaren Energien erzeugten Strom in dem genannten Plangebiet regelt. Dies soll durch die Ausweisung entsprechender Sondergebiete i.S.d. § 11 BauNVO und flankierender Festsetzungen erreicht werden. Mit der Planung soll dem Ziel, den regionalen Erzeugungsanteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen und damit auch einen essenziellen Beitrag zur Energiewende auf kommunaler Ebene auch im Gebiet der Stadt Neumark zu leisten, Vorschub geleistet werden. Gerade im Lichte der Energie- und Klimakrise ist der zügige Ausbau der erneuerbaren Energien ein wesentlicher Baustein zur Erreichung der korrelierenden Ziele zur Begegnung dieser Krisen. Hierzu beabsichtigt die Stadt Neumark, einen entsprechenden Beitrag zu leisten und hierfür planungsrechtliche Maßgaben für ein für die Erzeugung von Energie aus Windkraft geeignetes Gebiet zu formulieren. Die herausragende Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist in letzter Zeit deutlich im Rahmen gesetzgeberischer Erwägungen und Tätigkeiten zum Ausdruck gekommen.

Insbesondere ist in diesem Kontext auf § 2 EEG hinzuweisen, der unterstreicht, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen nach Satz 2 der vorgenannten Vorschrift die erneuerbaren Energien als vorrangige Belangen in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Die Sicherung der Energieversorgung sowie die Abwendung der Folgen des Klimawandels stehen indes nicht nur abstrakt im Interesse aller, sondern auch und gerade der Kommunen und ihrer Einwohner und damit auch im Interesse der Stadt Neumark. Neben den Klimaschutzzielen und der Sicherung der Versorgung mit Energie bietet die Realisierung von Windenergieanlagen jedoch auch weitere Entwicklungspotenziale für die Stadt.

Dass eine grundsätzliche Eignung des Plangebietes auch zur Erreichung des Zieles der Errichtungen von Windenergieanlagen besteht, zeigt sich anhand der bereits vorliegenden Restriktionsanalyse der envia THERM GmbH und den Rückmeldungen aus den mit Fachämtern und Trägern der Raumordnung geführten Vorgespräche. Zudem besteht bereits ein konkretisiertes Interesse des regional ansässigen Energieerzeugungsunternehmens envia THERM GmbH, am Standort entsprechende Anlagen zu realisieren. Die envia THERM GmbH (Antragsteller) hat bei der Stadt den Antrag auf Fassung des Aufstellungsbeschlusses gestellt und ihre Bereitschaft erklärt, die Planung und Realisierung des Vorhabens auf eigene Kosten zu übernehmen.

Für die Realisierung und den Betrieb der Windenergie- und Photovoltaikfreiflächenanlagen beabsichtigt der Antragsteller die Einsetzung einer Betreibergesellschaft. Hierdurch soll die Beteiligung weiterer, regionaler Partner ermöglicht werden. Es ist vorgesehen, dass die Betreibergesellschaft

perspektivisch alle städtebaulichen und sonstigen Vereinbarungen mit der Stadt abschließt bzw. mit dem Antragsteller bestehende Vereinbarungen übernimmt. Etwaige Umweltauswirkungen des Planvorhabens werden im Zuge der Planaufstellung untersucht und dargestellt; hierfür gegebenenfalls erforderliche Kompensations- oder sonstige erforderliche Maßnahmen werden entsprechend festgelegt. Eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich, da diese bereits im März/April 2025 stattgefunden hat und die Planung im Wesentlichen gleich bleibt. Daher soll als nächstes die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt entstehen durch die Planaufstellung und Realisierung keine finanziellen Aufwendungen. Mit dem Antragsteller wird nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in welchem sich dieser zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten wird.

Neumark, den 16. September 2025
gez. Konstantin Hüttig
Bürgermeister

Hinweis zum räumlichen Geltungsbereich

Die Anlage 1 zum Beschluss („Anlage 1_Geltungsbereich B-Plan“), die eine Karte des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans enthält, kann auf der **Website der Gemeinde Am Ettersberg** unter <https://www.am-ettersberg.de/verwaltung/bekanntmachungen-bauleitplanungen/> und zusätzlich **mittwochs von 19 – 20 Uhr** im Bürgermeisterbüro der Stadt Neumark, Am alten Gutshof 1, 99439 Neumark eingesehen werden.