

12/BV/084/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Gültz „Solarfeld am Priesterbruch“ hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 14.03.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gültz (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Sachverhalt

In der Gemeinde Gültz soll östlich der Bahntrasse, zwischen den Ortslagen Gültz und Seltz, im Bereich „Priesterbruch“ eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) errichtet werden. Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Darüber hinaus ist nach Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde ein Zielabweichungsverfahren im zuständigen Ministerium zu beantragen, da sich der Geltungsbereich in Teilen außerhalb der nach dem Landesraumentwicklungsprogramm für PVA vorgesehen Flächen befindet. Entsprechende Unterlagen sollen vom Investor erarbeitet werden.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

im Norden: durch Ackerflächen

im Süden: durch Ackerflächen

im Osten: durch Ackerflächen, in Teilen durch Baumbestände, Bereich „Priesterbruch“

im Westen: durch die Bahntrasse Stralsund-Berlin

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage dargestellt und umfasst

in der Gemarkung Seltz, Flur 3 die Flurstücke 1 und 2 (beide teilweise), in der Gemarkung Gültz, Flur 11 das Flurstück 21 sowie in der Gemarkung Gültz, Flur 12 die Flurstücke 4/1 (teilweise), 4/3, 6 (teilweise), 8 (teilweise), 25 (teilweise) und 27, eine Fläche von rund 39 ha. Die Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen

Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Zulässigkeit einer Abweichung von den Zielen der Landesraumordnung ist

zu prüfen;

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen;
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.

Die Erstellung des Bebauungsplanes soll im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt werden.

Das Zielabweichungsverfahren soll nach dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden.

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB abgeschlossen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Gültz beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarfeld am Priesterbruch“ der Gemeinde Gültz;
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen;
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen, durch den Investor auf seine Kosten zu erarbeitenden, Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten trägt der Investor. Ein Städtebaulicher Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.			

Anlage/n

1	Ausgrenzung Gültz öffentlich
---	------------------------------