

14/BV/073/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gnevkow „Solarfeld am Pappelberg“ 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 Gnevkow (Entscheidung)	06.04.2022	Ö

Sachverhalt

In der Gemeinde Gnevkow soll östlich der Bahntrasse, zwischen den Ortslagen Gnevkow und Letzin, im Bereich „Pappelberg“ 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, nahe der Kreisstraße K61
im Süden: durch die Gemeindegrenze, Bereich „Strehlower Bach“, „Rabenswiese“
im Osten: durch Ackerflächen, in Teilen durch Baumbestände, Bereich „Sandfeld“
im Westen: durch die Bahntrasse Stralsund-Berlin

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage dargestellt und umfasst zwei Bereiche.

Bereich 1 umfasst in der Gemarkung Gnevkow, Flur 2 die Flurstücke 139/2 und 144/1 (beide teilweise), eine Fläche von rund 6 ha. Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

Bereich 2 umfasst in der Gemarkung Gnevkow, Flur 2 die Flurstücke 186 (teilweise), 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 201, 202, 203/1, 204, 205 sowie in der Gemarkung Letzin, Flur 2 die Flurstücke 134 (teilweise), 136, 150, 151/2 (teilweise), 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 169 (teilweise) sowie 282, eine Fläche von rund 42 ha. Die Flurstücke befinden sich zum Großteil 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 Gnevkow beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1

Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des

Landes M-V:

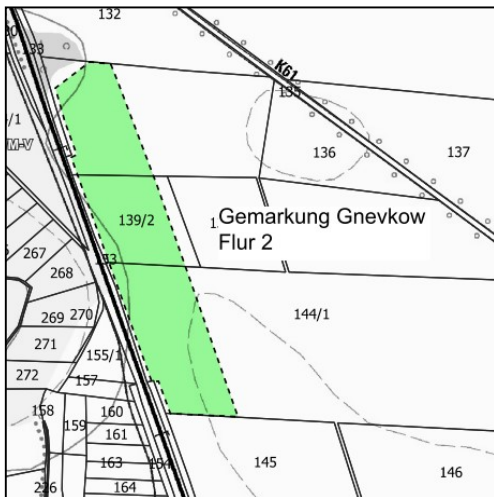
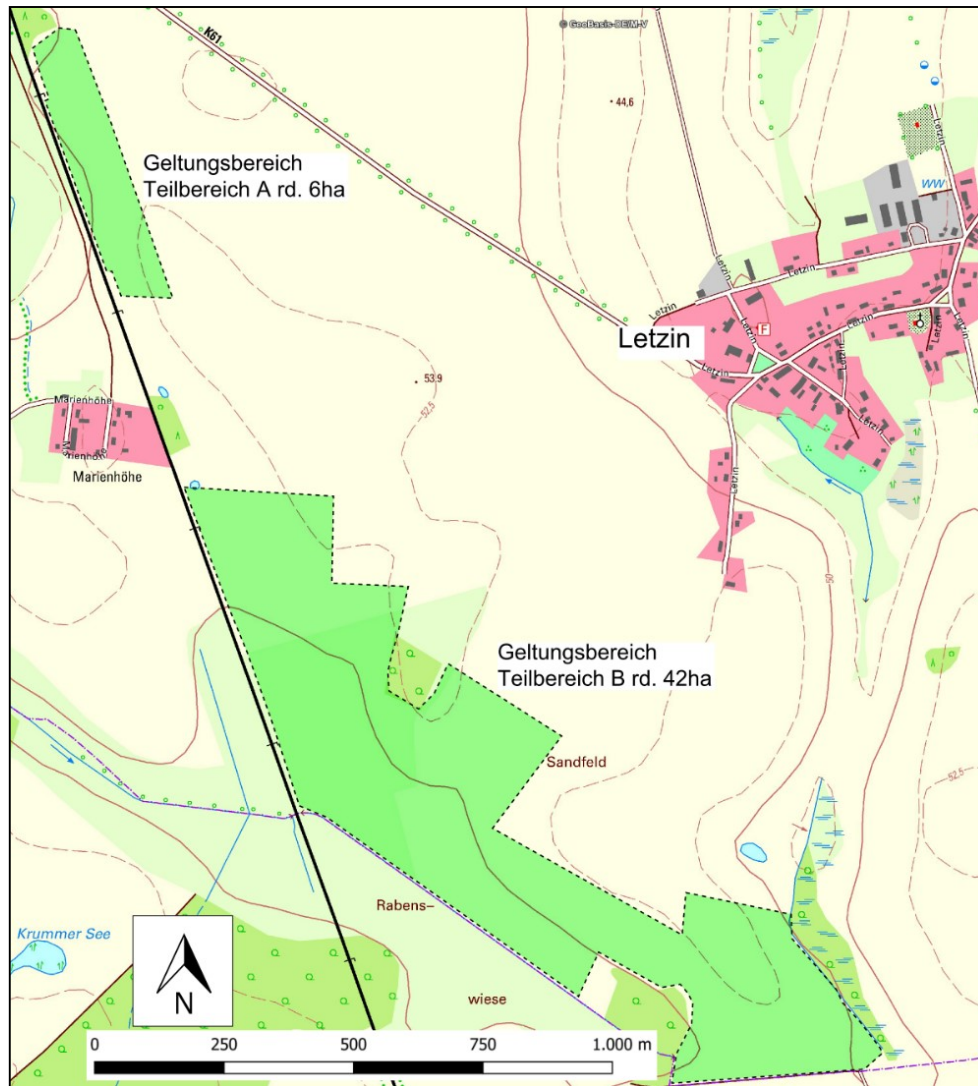
1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarfeld am Pappelberg“ der Gemeinde Gnevkow;
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen;
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, einen, durch den Investor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

Finanzielle Auswirkungen

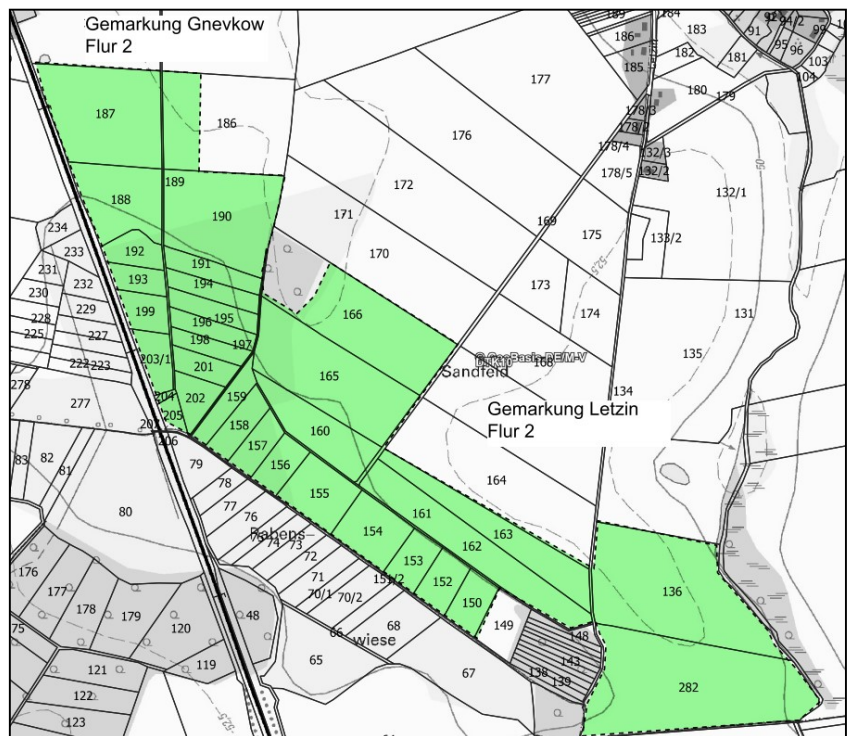
im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> 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.			

Anlage/n


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



Teilbereich A ↑



Teilbereich B →

 Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

Quelle: GAIA M-V, 15.02.2022

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gnevkow
„Solarfeld am Pappelberg“
Ausgrenzung
 Anlage zum Aufstellungsbeschluss