

38/BV/122/2022-01

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – für die Freiflächenphotovoltaikanlage im Gebiet der Gemeinde Wildberg Teil Ost, an den Gemeindegrenzen zur Gemeinde Groß Teetzleben und Breesen und Teil Süd an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Breesen Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 09.02.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Wildberg (Entscheidung)	23.02.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Wildberg beabsichtigt auf Antrag des Vorhabenträgers „Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co.KG, Carl-Hopp-Straße 4b, 18069 Rostock“ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wildberg für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet (s. Übersichtsplan).

Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sollen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Gemeinde Wildberg verfügt über einen Flächennutzungsplan. Zu der Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen liegen bisher keine Zielsetzungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes vor. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen planungsrechtlich vorbereitet werden. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wildberg mit dem Ziel der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke ergeben sich aus dem beigefügten Übersichtsplan und dem Antrag des Vorhabenträgers.

Im weiteren Planaufstellungsverfahren und in der Planbearbeitung können sich Änderungen oder Ergänzungen unter Berücksichtigung naturräumlicher Vorgaben oder technischer Anforderungen und die Verfügbarkeit von Grundstücken ergeben.

Die Zielsetzung besteht darin, Flächen, die von geringer Ackerwertzahl geprägt

sind, für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen. Die vorhandene Infrastruktur mit den Umspannwerken soll genutzt werden. Der erzeugte Strom soll in das vorhandene Stromnetz eingespeist werden. Die Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist aus Sicht der Gemeinde ein Beitrag zur Energiewende. Unter den zukünftigen Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin genutzt werden, z.B. als Grünland. Die verkehrliche Erreichbarkeit und Anbindung der Flächen ist über vorhandene Wege und Anbindung der landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Aus Sicht der Gemeinde ist zu diesem Zeitpunkt kein Standortkonzept erforderlich. Verfügbare Flächen sollen für die Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden. Über die Erfordernisse eines Standortkonzeptes/ einer Standortalternativenprüfung kann im weiteren Abstimmungsverfahren entschieden werden. Für die Vorbereitung des Planvorhabens ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Die Ackerwertzahlen liegen mit Werten unter 40 in dem für Zielabweichungsverfahren geeigneten Wertigkeitsbereich für landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse und der Abstimmung im Zielabweichungsverfahren die planungsrechtlichen Vorbereitungen zu veranlassen.

Der Flächennutzungsplan ist parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ändern.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzflächen überprüft, um den Eingriff innerhalb des Gebietes auszugleichen bzw. zu minimieren.

Der ursprüngliche Beschluss vom 30.06.2022 wurde durch die Gemeindevertretung vertagt. Die Gemeinde wollte klären, ob die Einwohner der Gemeinde dem Vorhaben positiv gegenüberstehen. Eine entsprechende Bürgerbefragung wurde eigenständig durch die Gemeinde durchgeführt. Das Ergebnis der Befragung wird durch die Bürgermeisterin mitgeteilt.

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

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildberg fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – für die Freiflächenphotovoltaikanlage im Gebiet der Gemeinde Wildberg Teil Ost, an den Gemeindegrenzen zur Gemeinde Groß Teetzleben und Breesen und Teil Süd an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Breesen.
2. Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind im Übersichtsplan ersichtlich. Die Teilflächen des Bebauungsplanes befinden sich im Gemeindegebiet. Es handelt sich um Flächen: Teil Ost und Teil Süd.
Die Planbereichsgrenzen werden begrenzt:
Teilbereich Ost:
 - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flächen für Wald,
 - im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch Flächen für Wald und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Groß Teetzleben,
 - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die

Gemeindegrenze zur Gemeinde Breesen,

- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Teilbereich Süd:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft und für Wald,
- im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Breesen,
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Knorrendorf.

3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:
 - Festsetzung der zulässigen Überbaumöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,
 - Festsetzungen von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
 - grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz,
 - Festlegung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
4. Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. 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: ☒ nein ☐ ja	in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten trägt der Vorhabenträger 			

Anlage/n

1	Übersichtskarte öffentlich
---	----------------------------