

03/BV/165/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark West"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 01.03.2024 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

Sachverhalt

Der Vorhabenträger plant auf Landwirtschaftsflächen beidseitig der BAB 20 bzw. westlich der Ortslage Bartow, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage. Das Plangebiet umfasste gemäß Aufstellungsbeschluss ca. 74,1 ha.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Bartow West“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow am 26.08.2021 gefasst.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit stattgefunden.

Wesentliches Planungsziel ist die Festsetzung zur Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (Betriebsdauer ca. 40 Jahre).

Nach aktueller Planung umfasst das Plangebiet insgesamt ca. 66,7 ha, davon ca. 50,3 ha Sondergebiet „Solarpark“.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,59 im Sondergebiet SO1, von 0,60 im Sondergebiet SO2, von 0,52 im Sondergebiet SO3, von 0,58 in den Sondergebieten SO4 und SO5 sowie 0,63 im Sondergebiet SO6 bestimmt. Für Gesamtplangebiet ergibt sich damit eine durchschnittliche GRZ von 0,6. Weiterhin werden Teilbereiche verschiedener maximaler Bauhöhen (Moduloberkanten) in Abhängigkeit von den tatsächlichen Geländehöhen festgesetzt, um die gemäß Vorhabenplanung notwendigen Modulhöhen von bis zu 4,5 m zu ermöglichen. Eine Festsetzung über Geländeoberkante ist gemäß aktueller Rechtsprechung nicht eindeutig, daher erfolgt die Festsetzung in den einzelnen Sondergebieten über NHN (im DHHN2016).

Mit der Festsetzung der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) sollen die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Erhalt bestehender Biotopstrukturen sowie zur Anlage extensiver Mähwiesen sowie Anpflanzung von Sichtschutzhecken an den äußeren Plangebietsgrenzen. Mittels textlicher Grünfestsetzung wird die Beweidung mit Schafen in den Modulrand- und Zwischenflächen während der Nutzungsdauer des Solarparks geregelt.

Auf der Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann im Rahmen des Umweltberichtes zusammenfassend festgestellt werden, dass planbedingte Eingriffe

innerhalb des Plangebietes durch Anlage von rd. 16,3 ha Ausgleichsfläche (Maßnahmenflächen) planintern angemessen kompensiert werden können.

Die Flurstücke 119/2, 119/3, 124/2, 124/6, 124/7 sowie 127/3 in Flur 1 der Gemarkung Bartow stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung und werden demzufolge aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bartow beschließt:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans VBP Nr. 3 "Solarpark Bartow West" wird angepasst. Die Fläche der Flurstücke 119/2, 119/3, 124/2, 124/6, 124/7 sowie 127/3 in Flur 1 der Gemarkung Bartow werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Solarpark Bartow West" sowie die Begründung und der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans sowie Begründung und Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange schriftlich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse:
[Bekanntmachungen & Ortsrecht Gemeinde Bartow / Amt Treptower Tollensewinkel \(altentreptow.de\)](http://altentreptow.de)
zugänglich zu machen.

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"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Sämtliche anfallenden Kosten trägt der Vorhabenträger.			

Anlage/n

1	Bartow West_vBP3_Entwurf_Planzeichnung_20240229 öffentlich
2	Bartow West_vBP3_Entwurf_Begründung_20240229 öffentlich