03/BV/167/2024
Beschlussvorlage
öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof	04.03.2024
Verfasser:	*Einreicher:*
Juliane Kiewitt	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

Sachverhalt
Der Vorhabenträger plant auf Konversionsflächen im Südosten der Ortschaft Bartow die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage. Das Plangebiet umfasste gemäß Aufstellungsbeschluss ca. 1,0 ha.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost" 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“.

Nach Herauslösung der südlichen Teilfläche (Ackerfläche) des Flurstücks 211/2 in Flur 2 der Gemarkung Bartow umfasst das Plangebiet insgesamt ca. 0,75 ha, davon ca. 0,68 ha Sondergebiet „Solarpark“.
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 im Sondergebiet bestimmt. Weiterhin wird die maximale Bauhöhe (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. Zum Zwecke des Sichtschutzes erfolgt in diesem Zusammenhang die Festsetzung von Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Sichtschutzhecken an den äußeren Plangebietsgrenzen.

Auf der Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann im Rahmen des Umweltberichtes zusammenfassend festgestellt werden, dass planbedingte Eingriffe innerhalb des Plangebietes durch Anlage von rd. 700 m² Ausgleichsfläche (Maßnahmenflächen) planintern sowie durch zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Plangebiets (ca. 2.778 m² über Ökokonto) angemessen kompensiert werden können.

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

Beschlussvorschlag
Die Gemeinevertretung der Gemeinde Bartow beschließt:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans VBP Nr. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost" wird angepasst. Die südliche Teilfläche (Ackerfläche) des Flurstücks 211/2 in Flur 2 der Gemarkung Bartow wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost" sowie die Begründung und der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.
3. 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) zugänglich zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr:		in Folgejahren:	
[x] nein [ ] ja		[x] 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: Sämtliche mit dem Verfahren in Zusammenhang enstehenden Kosten trägt der Vorhabenträger			

Anlage/n

1	VBP4_Bartow Ost_Entwurf_Planzeichnung 20240228 öffentlich
2	VBP4_Bartow Ost_Entwurf_Begründung 20240228 öffentlich