

Gemeinde Wolde

Vorlage	Vorlage-Nr:	37/BV/198/2017
federführend:	Datum:	18.05.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde im Bereich der Gemarkung Japzow, Flur 1, Flurstück 162/2 und zur frühzeitige Beteiligung am Planverfahren durch Auslegung des Vorentwurfs		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	30.05.2017	37 Gemeindevertretung Wolde

1. Sach- und Rechtslage:

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindedreieck der Gemeinden Wolde, Tützpatz und Röckwitz im Bereich des stillgelegten Sandtagebaus Schossow durch einen Investor.

Auf das Gebiet der Gemeinde Wolde entfällt eine Planfläche von ca. 4,85 ha.

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 162/2 der Flur 1, der Gemarkung Japzow und wird durch

- das Flurstück 36/3 der Flur 2 der Gemarkung Röckwitz-Adamshof sowie die Flurstücke 28, 29/1 und 30 der Flur 1 der Gemarkung Schossow (Tagebauflächen) im Norden,
- das Flurstück 162/1 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Grünland)) im Süden und Osten,
- das Flurstück 161 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Gemeindestraße) im Westen

begrenzt.

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Der von der Planung betroffene Teilbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde daher in ein Sondergebiet „Photovoltaik“ zu ändern.

Größere PV-Anlagen stellen keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich wird zur Schaffung des benötigten Baurechts die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ soll das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sandtagebau Schossow begonnen werden. Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung der Photovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebiets entsprechender Zweckbestimmung.

Da nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, das Plangebiet zur Errichtung der Photovoltaikanlage im wirksamen Flächennutzungsplan bisher jedoch als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen ist, besteht die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan für den Teilbereich zu ändern.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans kann entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ erfolgen.

Das Plangebiet wird von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde beschließt die Aufstellung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde im Bereich der Gemarkung Japzow, Flur 1, Flurstück 162/2.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ durchgeführt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolde durchzuführen.
3. Zeitpunkt und Ort der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich bekannt zu machen
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Zusendung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit der Bitte um Stellungnahme zu beteiligen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich, öffentlich bekannt zu machen.

Anlage/n:

- Übersichtskarte mit Lage und Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches des F-Plans
- Planzeichnung zum Vorentwurf der 3. Änderung des F-Plans Wolde
- Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung des F-Plans Wolde