

22/067/23

Drucksache
öffentlich

Gemeinde Lübs

Bauleitplanverfahren Nr. 4/2022 "Solarfeld an der Milchstraße I" der Gemeinde Lübs hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 19.07.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Lübs (Entscheidung)	02.08.2022	Ö

Sachverhalt

Auf Antrag des Vorhabenträgers VOSENERGY soll in der Gemeinde Lübs östlich und westlich der Bahnstrecke Greifswald-Berlin, zwischen den Ortslagen Altwigshagen und Ferdinandshof, im Bereich „Milchstraße“ auf fünf Teilbereichen 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 beim 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 Acker-/Grünlandflächen
- im Süden: durch Acker-/Grünlandflächen
- im Osten: durch Acker-/Grünlandflächen, in Teilen durch die Verbindungsstraße Bereich Milchstraße“
- im Westen: durch Acker-/Grünlandflächen

Die Teilbereiche des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan sind in der Anlage dargestellt und umfassen:

Teilbereich I

in der Gemarkung Heinrichshof, Flur 14, die Flurstücke 4 und 5/1, eine Fläche von rd. 9 ha;

Teilbereich II

in der Gemarkung Heinrichshof, Flur 14, das Flurstück 17/1 (teilweise) eine Fläche von rd. 8 ha;

Teilbereich III

in der Gemarkung Heinrichshof, Flur 14, das Flurstück 17/1 (teilweise) eine Fläche von rd. 10 ha;

Teilbereich IV

in der Gemarkung Heinrichshof, Flur 10, das Flurstück 2/2 eine Fläche von rd. 24 ha;

Teilbereich V

in der Gemarkung Heinrichshof, Flur 9, das Flurstück 1 (teilweise) sowie Flur 10, die Flurstücke 4, 5, 6, 7 und 8, eine Fläche von rund 19 ha.

Die Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum. Die Teilbereiche befinden sich außerhalb des aktuell im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplans befindlichen Entwurfs für das Eignungsgebiet Windenergie Nr. 34/2015 - Lübs/Friedländer Große Wiese. 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 der Gemeinde Lübs ist ein städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB abzuschließen mit dem Inhalt, dass sämtliche mit der Planung und Realisierung der PVA zusammenhängenden Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden und somit die Gemeinde von jeglicher Kostentragung freigestellt ist.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Lübs beschließt:

1. Für das Gebiet im Bereich der Milchstraße, mit einer Gesamtsfläche von ca. 70 ha, die Flurstücke gemäß dem Sachverhalt betreffend, welche im beiliegenden Plan gekennzeichnet sind, wird der Bebauungsplan Nr. 4/2022 „Solarfeld an der Milchstraße I“ der Gemeinde Lübs aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparkes geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
5. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 4/2022 „Solarfeld an der Milchstraße I“ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	Antrag Vorhabenträger Vossenergy öffentlich
2	Geltungsbereich Milchstraße I öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

VOSS Energy GmbH . Admannshäger Damm 20 . 18211 Admannshagen-Bargeshagen

Gemeinde Lübs
c/o Amt „Am Stettiner Haff“
z.Hd. Frau Witt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

VOSS Energy GmbH
Admannshäger Damm 20
18211 Admannshagen-Bargeshagen

Website: www.vossenergy.com

Telefon: 0381 2026 11 10

Kontakt: Marcus Heinicke
E-Mail: MHeinicke@vossenergy.com

Ihr Zeichen: -

Unser Zeichen: 220706-PVA-Lübs

Solarplanung Bereich Milchstraße Planungsanzeige und Kostenübernahme

Admannshagen-Bargeshagen, 06. Juli 2022

Sehr geehrte Frau Witt,

die VOSS Energy GmbH plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage (PVA) im Bereich der Verbindungsstraße Altwigshagen-Ferdinandshof („Milchstraße“). Teile der geplanten Anlage befinden sich außerhalb der gem. Landesraumentwicklungsprogramm vorgesehenen Korridore, sodass ein sog. Zielabweichungsverfahren vorzusehen ist. Hierfür ist die Einleitung eines Bauleitverfahrens eine notwendige Bedingung. Im Zielabweichungsverfahren werden an die Flächen eine Reihe von Anforderungen gestellt, u.a. zu den notwendigen Bodenpunktzahlen. Aufgrund dessen schlagen wir fünf Teilbereiche für den Bebauungsplan vor. Eine entsprechende Kartendarstellung finden Sie in der **Anlage**.

In diesem Rahmen wird hiermit die **Kostenübernahme** für den Bebauungsplan erklärt. Weitere Details sind dann innerhalb des städtebaulichen Vertrags auszugestalten.

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich Teile der geplanten PVA innerhalb des Geltungsbereichs im laufenden **B-Plan-Verfahren Nr. 3/2013** „Windfeld Lübs – Altwigshagen“. Für das Verfahren wurden in den vergangenen Jahren keine neuen Planentwürfe erstellt. Wir gehen davon aus, dass sich die Planung auf die Flächen innerhalb potenziellen Eignungsgebiets Windenergie Nr. 34/2015 - Lübs/Friedländer Große Wiese beschränkt. Der Vorhabenträger hat uns bereits eine Zustimmung für die Planung der PVA auf den vorgesehenen Flächen erteilt. Wir gehen davon aus, dass er seine Zustimmung zu einer

Geschäftsführung

Jörg Hempel
Tim Ohm
Marcus Heinicke

Handelsregister

Amtsgericht Rostock
HRB 9429

Bankverbindung

Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE59 1305 0000 0540 0044 99
BIC: NOLADE21ROS

Steuernummer

Finanzamt Rostock
079/121/00019
UStID: DE227731663

entsprechenden Reduzierung des Geltungsbereichs auch gegenüber dem Amt zeitnah erklären wird.

Mit dem Bürgermeister der Gemeinde Lübs ist das Vorhaben bereits erörtert. Die nächste Gemeindevertretersitzung ist für Anfang August geplant. Dies vorangestellt möchten wir Sie bitten, ein entsprechendes Bauleitverfahren einzuleiten.

Für Rückfragen zum Angebot stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Marcus Heinicke
Geschäftsführer

Anlagen: Plangebiet PVA Lübs

Geltungsbereich

B-Plan Nr. 4/2022 „Solarfeld an der Mildstr. I“

