

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Solarfeld am Hammergraben" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 17.10.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)	27.10.2022	Ö
Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

Sachverhalt

In der Gemeinde Ahlbeck soll nördlich der L28 und nordwestlich von Ahlbeck, zwischen den Ortslagen Ahlbeck und Eggesin, im Bereich des „Hammergrabens“ eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) mit einer Größe von ca. 64 ha errichtet werden. Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine notwendige Voraussetzung. 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 im zuständigen Ministerium zu beantragen, da sich der Geltungsbereich in Teilen außerhalb der nach dem Landesraumentwicklungsprogramm für PVA vorgesehenen 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 Waldflächen
im Süden: durch Waldflächen
im Osten: durch Acker-/Grünlandflächen
im Westen: durch Waldflächen und eine Baumreihe

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist in der Anlage dargestellt und umfasst:

- in der Gemarkung Ahlbeck, Flur 3, die Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 10, 11, 12, 13, 14/1, 239/18 (teilweise), 476 (teilweise), 565/1, 566/1, 566/2, 567/1, 567/2, 568/1, 568/2, 569/1, 569/2, 570/1, 570/2, 571/1, 571/2, 572/1, 572/2, 573/1, 573/2, 574/1, 574/2, 575/1, 575/2, 576/1, 576/2, 577/1, 577/2, 578/1, 578/2, 579/1, 579/2, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600/1, 600/2, 601/1, 601/2, 602/1, 602/2, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623 und 624; sowie in der Flur 1 die Flurstücke 11 (teilweise), 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40/2, 41 (teilweise), eine Fläche von rd. 64 ha;

Die Flurstücke befinden sich größtenteils in privatem Eigentum. 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 Ahlbeck 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 Ahlbeck beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Solarfeld am Hammergraben“ der Gemeinde Ahlbeck;
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen;
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen, durch den Investor auf seine Kosten zu erarbeitenden, den Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen.

Anlage/n

2	Übersichtskarte PV Ahlbeck öffentlich
3	Kopie von FST Geltungsbereich PV Ahlbeck öffentlich
4	Antrag Vorhabenträger öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

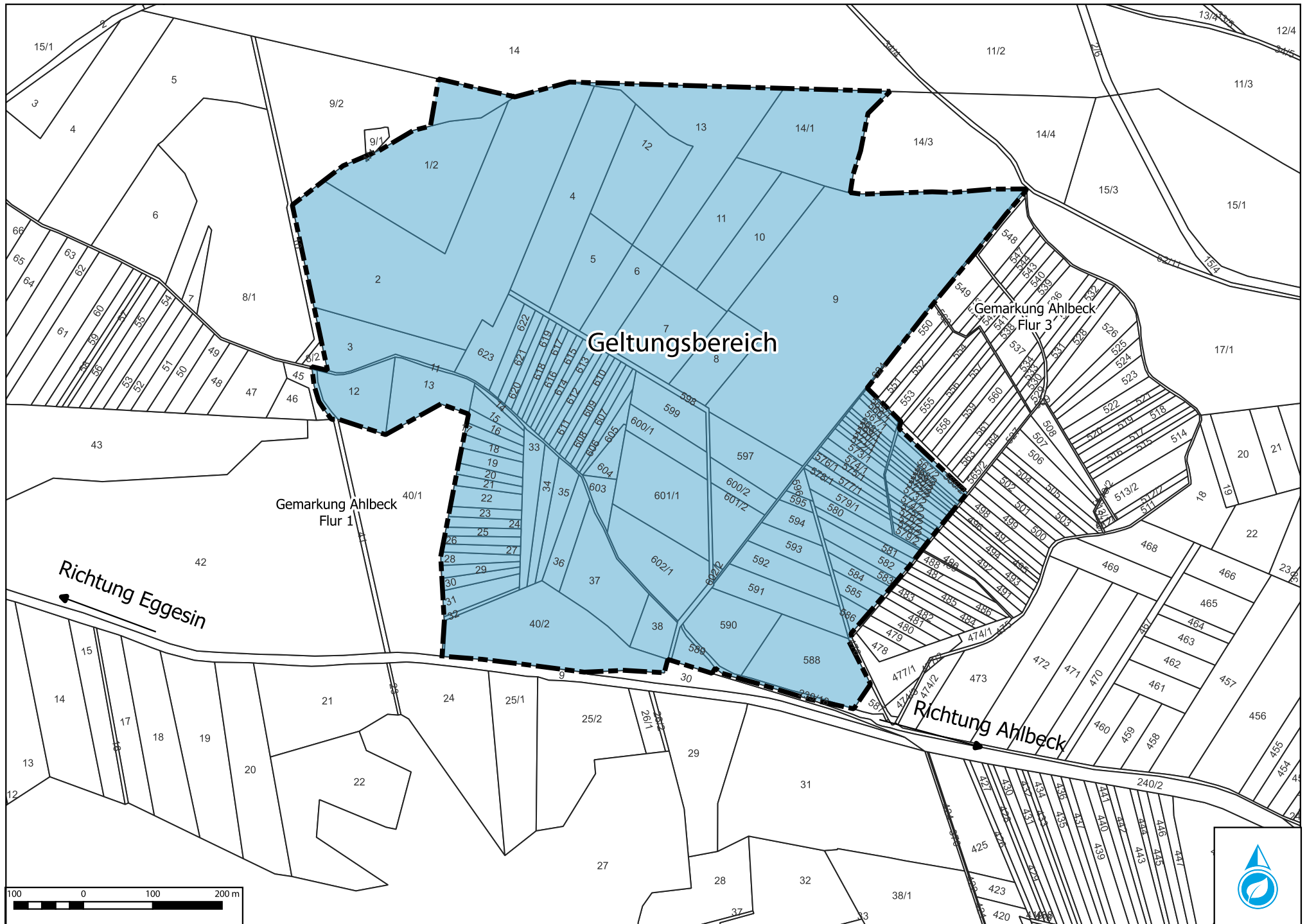
	ja	nein			
fin. Auswirkungen im Haushalt berücksichtigt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in



Gemarkung	Flur	Flurstück
Ahlbeck	1	9/2 (tlw.)
Ahlbeck	1	11 (tlw.)
Ahlbeck	1	12
Ahlbeck	1	13
Ahlbeck	1	14
Ahlbeck	1	15
Ahlbeck	1	16
Ahlbeck	1	17
Ahlbeck	1	18
Ahlbeck	1	19
Ahlbeck	1	20
Ahlbeck	1	21
Ahlbeck	1	22
Ahlbeck	1	23
Ahlbeck	1	24
Ahlbeck	1	25
Ahlbeck	1	26
Ahlbeck	1	27
Ahlbeck	1	28
Ahlbeck	1	29
Ahlbeck	1	30
Ahlbeck	1	31
Ahlbeck	1	32
Ahlbeck	1	33
Ahlbeck	1	34
Ahlbeck	1	35
Ahlbeck	1	36
Ahlbeck	1	37
Ahlbeck	1	38
Ahlbeck	1	40/2
Ahlbeck	1	41 (tlw.)
Ahlbeck	3	1/1
Ahlbeck	3	1/2
Ahlbeck	3	2
Ahlbeck	3	3
Ahlbeck	3	4
Ahlbeck	3	5
Ahlbeck	3	6
Ahlbeck	3	7
Ahlbeck	3	8
Ahlbeck	3	9
Ahlbeck	3	10
Ahlbeck	3	11
Ahlbeck	3	12
Ahlbeck	3	13
Ahlbeck	3	14/1
Ahlbeck	3	239/18 (tlw.)
Ahlbeck	3	476 (tlw.)
Ahlbeck	3	565/1
Ahlbeck	3	566/1
Ahlbeck	3	566/2
Ahlbeck	3	567/1
Ahlbeck	3	567/2
Ahlbeck	3	568/1
Ahlbeck	3	568/2
Ahlbeck	3	569/1
Ahlbeck	3	569/2

Ahlbeck	3	570/1
Ahlbeck	3	570/2
Ahlbeck	3	571/1
Ahlbeck	3	571/2
Ahlbeck	3	572/1
Ahlbeck	3	572/2
Ahlbeck	3	573/1
Ahlbeck	3	573/2
Ahlbeck	3	574/1
Ahlbeck	3	574/2
Ahlbeck	3	575/1
Ahlbeck	3	575/2
Ahlbeck	3	576/1
Ahlbeck	3	576/2
Ahlbeck	3	577/1
Ahlbeck	3	577/2
Ahlbeck	3	578/1
Ahlbeck	3	578/2
Ahlbeck	3	579/1
Ahlbeck	3	579/2
Ahlbeck	3	580
Ahlbeck	3	581
Ahlbeck	3	582
Ahlbeck	3	583
Ahlbeck	3	584
Ahlbeck	3	585
Ahlbeck	3	586
Ahlbeck	3	588
Ahlbeck	3	589
Ahlbeck	3	590
Ahlbeck	3	591
Ahlbeck	3	592
Ahlbeck	3	593
Ahlbeck	3	594
Ahlbeck	3	595
Ahlbeck	3	596
Ahlbeck	3	597
Ahlbeck	3	598
Ahlbeck	3	599
Ahlbeck	3	600/1
Ahlbeck	3	600/2
Ahlbeck	3	601/1
Ahlbeck	3	601/2
Ahlbeck	3	602/1
Ahlbeck	3	602/2
Ahlbeck	3	603
Ahlbeck	3	604
Ahlbeck	3	605
Ahlbeck	3	606
Ahlbeck	3	607
Ahlbeck	3	608
Ahlbeck	3	609
Ahlbeck	3	610
Ahlbeck	3	611
Ahlbeck	3	612
Ahlbeck	3	613
Ahlbeck	3	614
Ahlbeck	3	615

Ahlbeck	3	616
Ahlbeck	3	617
Ahlbeck	3	618
Ahlbeck	3	619
Ahlbeck	3	620
Ahlbeck	3	621
Ahlbeck	3	622
Ahlbeck	3	623
Ahlbeck	3	624

Gemeinde Ahlbeck
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: Fiete Oesterle
E-Mail: foesterle@vossenergy.com

Ihr Zeichen: -
Unser Zeichen: 221013-PVA-Ahlbeck

Solarplanung zwischen Ahlbeck und Eggesin Planungsanzeige und Kostenübernahme

Admannshagen-Bargeshagen, 13. Oktober 2022

Sehr geehrte Frau Witt,

die VOSS Energy GmbH plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage (PVA) nördlich der Verbindungsstraße Ahlbeck-Eggesin (L28) im Bereich des Hammergrabens nordwestlich von Ahlbeck. Die geplante Anlage befindet 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. Dies haben wir für den Bebauungsplan berücksichtigt. Eine entsprechende Kartendarstellung mit unserem Vorschlag 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.

Der Vorhabenträger hat uns bereits eine Zustimmung für die Planung der PVA auf den vorgesehenen Flächen erteilt.

Mit dem Bürgermeister der Gemeinde Ahlbeck ist das Vorhaben bereits erörtert. Die nächste Gemeindevertretersitzung ist für Ende Oktober 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



Fiete Oesterle
Projektentwicklung

Anlagen: Plangebiet PVA Ahlbeck