

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

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Fachamt:</i><br>Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement<br><i>Bearbeitung:</i><br>Manja Witt | <i>Datum</i><br>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 |    | x    | Deckung durch: | Produkt | Sachkonto |
| Liegt eine Investition vor?                  |    | x    | Folgekosten    |         |           |

| <b>Abstimmungsergebnis</b> |      |           |          |
|----------------------------|------|-----------|----------|
| JA                         | NEIN | ENTHALTEN | BEFANGEN |
|                            |      |           |          |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in