

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 22/2020 "Solarpark Eggesin-Karpin III" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 27.04.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	16.06.2020	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	25.06.2020	Ö

Sachverhalt

1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teilflächen der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die kurzfristig für eine zivile Nachnutzung bereitgestellt werden sollen. Dies betrifft Flächen im Südosten der Liegenschaft.

Der Eigentümer, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, verfolgt das Ziel, die Flächen schrittweise zu verwerten, die zu beplanende Fläche speziell für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen planerisch festzusetzen, dies im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz. Das Plangebiet gehört nach Aufgabe der militärischen Nutzung zum Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Genehmigung von Vorhaben zur zivilen Nachnutzung ist nach § 35 BauGB nicht möglich.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen **für die zivile Nachnutzung erforderlich**.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungspläne

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Umwidmung der Militärfläche in Sondergebietsflächen mit der Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen vorbereitet.

Im Bebauungsplangebiet werden nachfolgende Nutzungsziele angestrebt:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung
- Straßenverkehrsflächen
- ggf. künftige private Erschließungsflächen

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 23,54 ha und beinhaltet teilweise die Flurstücke 29/9, 30/47 und 28 der Flur 13, Gemarkung Eggesin. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der BImA. Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Militärliegenschaft.

4. Verfahren

In Abstimmung zwischen der Stadt und dem Eigentümer soll dieser Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aufgestellt werden. Begleitende Regelungen, insbesondere die Kostenübernahme der Planungskosten, sollen in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss soll die zeitnahe Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen werden.

Mit diesem Verfahrensschritt werden die Träger öffentlicher Belange zeitlich optimal in die Verfahren eingebunden und auf Anmerkungen, Stellungnahmen kann frühzeitig reagiert werden. Für das weitere Verfahren kann die Bearbeitungsfrist so positiv beeinflusst werden.

Der Scopingtermin, als vorgeschalteter Informations- und Klärungstermin, bei dem der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgesteckt und weitere Verfahrensfragen erörtert werden, wird zum Auftakt des Verfahrens durchgeführt.

5. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich Umweltprüfung sowie für erforderliche Gutachten werden vom Eigentümer bzw. vom zukünftigen Vorhabensträger übernommen. Detailliertere Regelungen (z.B. Erschließungskosten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Für das Gebiet im südöstlich Bereich der Militärliegenschaft, mit einer Fläche von ca. 23,54 ha, die Flurstücke 29/9, 30/47 und 28 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin – Karpin – III“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
4. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin – Karpin – III“ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	Geltungsbereich Solarpark Karpin III öffentlich
2	Luftbild_Eggesin_PV_2020 Geltungsbereich 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

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in