

Gemeinde Stepenitztal

Vorlage öffentlich

VO/14GV/2022-0320

öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ der Gemeinde Stepenitztal

Ergänzung des Geltungsbereiches

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 14.04.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau-, Wege- und Sozialausschuss Gemeinde Stepenitztal (Vorberatung)	26.04.2022	N
Gemeindevertretung Stepenitztal (Entscheidung)	31.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal fasst den Beschluss den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ der Gemeinde Stepenitztal zu ergänzen. Das Plangebiet wird um eine Teilfläche des Flurstücks 13 der Flur 1 der Gemarkung Bonnhagen südlich der Bahnlinie ergänzt. Auf die Einbeziehung der Flurstücke Nr. 7 und Nr. 36 der Flur 1 der Gemarkung Bonnhagen wird verzichtet.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie und durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Nordosten durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Südosten durch die Gemeindestraße zwischen Bonnhagen und Börzow,
- im Südwesten durch Flächen für die Landwirtschaft.

Das Gebiet ist auf der Übersichtskarte dargestellt.

3. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung von „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:

- Festsetzung der zulässigen Überbaumöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,

- Festsetzung von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
 - grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz.
4. Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.
 5. Auf der Grundlage des Beschlusses sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit frühzeitig über die Zielsetzungen zur Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet zu unterrichten.
 6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal fasste auf ihrer Sitzung am 13.10.2020 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ der Gemeinde Stepenitztal, Vorlage: VO/14GV/2020-253.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal auf gleicher Sitzung den Beschluss zur Bearbeitung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde Stepenitztal gefasst – als Zusammenführung und Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Börzow und Mallentin sowie Ergänzung um die ehemalige Gemeinde Papenhusen.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde das Standortkonzept erstellt und unter Berücksichtigung der Flächen, die außerhalb des 110 m Bereiches bzw. 200 m Bereiches der Bahnlinien vorhanden sind, ein Antrag auf Zielabweichung vorbereitet.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ist zur Arrondierung die Einbeziehung eines weiteren Grundstücks (Bonnhagen, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 13, in einer Flächengröße von 30.142,88 m²), einer Teilfläche in Arrondierung des Geltungsbereiches gemäß Aufstellungsbeschluss vorgesehen. Das Grundstück ist geeignet, den im Aufstellungsbeschluss verankerten Geltungsbereich zu erweitern. Desgleichen ist das Grundstück vorzugsweise geeignet, um die Anforderungen an die Infrastruktur und Entwicklung des Parkes der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ergänzen. Dies gilt sowohl für das Aufstellen der Photovoltaikmodule als auch für die Trassen der Infrastruktur, die nun durchgehend gestaltet werden können.

Auf die Einbeziehung der folgenden Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Bonnhagen wird verzichtet:

- Flurstück Nr. 7,
- Flurstück Nr. 36.

Diese werden nicht mehr benötigt.

Für den Vorhabenträger stehen die Grundstücke zur Verfügung, so dass sie auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Berücksichtigung finden können. Die bestehenden Zielsetzungen werden auch unter Berücksichtigung des Standortkonzeptes (Aufstellung) aufrechterhalten. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 35 ha.

Es handelt sich um folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Bonnhagen	1	2
Bonnhagen	1	6/2
Bonnhagen	1	13 Teilstück
Roxin	1	66/2
Roxin	1	66/4

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird technisch so ausgestaltet, dass der Bahnverkehr durch die Betreibung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße zwischen Börzow und Bonnhagen erreichbar. Weitere Regelungen erfolgen im Zuge des Planaufstellungsverfahrens. Vorhabenträger ist die ENERPARC AG, (ENERPARC Hamburg, Zirkuswg 2, 20359 Hamburg).

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinden Mallentin und Börzow als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zusammengeführt und gesamtheitlich um die Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Papenhusen ergänzt und im Zusammenhang mit der Schaffung des Planungsrechts für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Börzow und Mallentin geändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan einer Genehmigung bedarf und vor Erstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Anlage/n

1	Stepenitztal_VB1_TeilB_BV_Vorentwurf_3 (öffentlich)
2	Stepenitztal-VB1-Flurkarte_Geltu_Ergaenzg (öffentlich)
3	Stepenitztal_VB1_BV-Vorentwurf_A3A4 (öffentlich)

