

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" - Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich, Billigung des Entwurfes, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 21.06.2021
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/21/047

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	06.07.2021	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 26.05.2020 den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung freigegeben.

Diese fand in der Zeit vom 24.08. – 25.09.2020 statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind diverse Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese sind größtenteils in die Erstellung des Entwurfes eingeflossen.

Der Geltungsbereich wurde im nord-östlichen Bereich geringfügig geändert. Die Fläche beträgt jetzt ca. 121 ha.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich jedoch um keinen raumordnerisch geeigneten Standort. Nach den Zielen der Raumordnung sollen derartige Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem 110m-Streifen z.B. entlang von Bundesstraßen in Anspruch genommen werden. Der Bebauungsplan ist daher mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar. Aus diesem Grund hat der Investor nunmehr ein Zielabweichungsverfahren nach dem Raumordnungsgesetz beantragt. Eine Entscheidung durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung dazu steht noch aus. Voraussetzung ist ein innovativer Charakter des Bauvorhabens. Hierzu soll der durch die PV-Anlage erzeugte Strom zur Erzeugung von Biomethanol in Demmin genutzt werden.

Auch die grundsätzlich nicht erwünschte Ackerflächennutzung soll damit gerechtfertigt werden. Nur mit einer positiven Entscheidung im Zielabweichungsverfahren könnte der Bebauungsplan aufgestellt werden. Aus verfahrensökonomischen Gründen ist hier ein Voranschreiten im

Bebauungsplanverfahren gewünscht, bevor eine Entscheidung im Zielabweichungsverfahren vorliegt.

Ein vom Investor in Auftrag gegebenes Blendgutachten zeigt auf, dass eine Blendwirkung auf der B194 ausgeschlossen werden kann und zusätzliche Blendschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Zur B194 ist eine 7m breite Pflanzfläche für Bäume und Sträucher vorgesehen.

Eine solche Fläche ist im südlichen Bereich als Sichtschutz zur Ortslage derzeit nicht vorgesehen. Sofern die Gemeinde dies wünscht, könnte eine entsprechende Festsetzung noch aufgenommen werden.

Sofern weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, ist derzeit die Abbuchung aus dem Ökokonto „Salzwiesen auf dem Darß“ vorgesehen. Hier könnten stattdessen die Renaturierung des Gnevezower Dorfteiches oder andere geeignete Maßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde Borrentin zum Einsatz kommen und der Bebauungsplanentwurf entsprechend geändert werden. Die Gemeinde ist in allen Verfahrensschritten frei in ihrer Entscheidung. Sofern zuvor eine Beratung im Bauausschuss erfolgen soll, kann eine entsprechende Verweisung dahin erfolgen.

Ein Rückbau der Anlagen ist im Entwurf des Bebauungsplanes nicht geregelt. Dies sollte - wenn nicht im Bebauungsplan - zumindest vertraglich geregelt und abgesichert werden.

Der Entwurf der Planung ist beigelegt und wird in der Sitzung durch das Planungsbüro vorgestellt.

Der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden spätestens zur Sitzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ wird - wie in der Anlage dargestellt - geändert.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ (Stand: 22./23. Juni 2021) (*alternativ: mit folgenden Änderungen.....*) einschließlich Begründung wird gebilligt. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. Bürgermeister und Stellvertreter werden zu Verhandlungen hinsichtlich eines Vertrages zur Übernahme der Erschließungskosten durch den Vorhabenträger, ggf. zur Bauverpflichtung, zur Rückbauverpflichtung und zum Haftverzicht hinsichtlich Löschwassers ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens trägt aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages der Investor.

Zukünftig könnten Gewerbesteuereinnahmen (Höhe unbekannt) erzielt werden.
Die Aufteilung der Gewerbesteuer erfolgt für neue PV-Anlagen wie bei den
Windenergieanlagen (70% Standortgemeinde, 30% Firmensitz).

Anlage/n

1	Entwurf Satzung (öffentlich)
2	Entwurf Begründung (öffentlich)