

Beschlussvorlage für Gemeinde Siedenbrünzow öffentlich

Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung eines Gewerbegebietes am Umspannwerk (Flurstücke 26, sowie teilweise 25/4 und 28, Flur 2 Gemarkung Siedenbrünzow)

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 19.09.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 17/22/047

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siedenbrünzow (Entscheidung)	22.11.2022	Ö

Sachverhalt

Durch Herrn Meynert wurde die Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung eines Gewerbegebietes am Umspannwerk angeregt.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Siedenbrünzow auf den Flurstücken 26, sowie teilweise auf den Flurstücken 25/4 und 28 der Flur 2 Gemarkung Siedenbrünzow (westlich des Weges zum Umspannwerk). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10 ha.

Mit der Aufstellung ist beabsichtigt, eine landwirtschaftliche Fläche für eine gewerbliche Nutzung auszuweisen. Dies schließt auch eine bereits aktiv genutzte Fläche mit baulichen Anlagen mit ein, die ebenfalls einer gewerblichen Nutzung überführt werden sollen.

Die betreffenden Flurstücke sind bereits durch die umgebende Nutzung von Windenergieanlagen sowie einem Umspannwerk vorgeprägt. Die Erschließung des Gebietes wird von der vorhandenen Straße zum Umspannwerk aus erfolgen.

Grundsätzliches zum Aufstellungsverfahren siehe Ausführungen in der Vorlage VO/GV 17/22/040 „Solarpark Leppin“, Sitzung am 25.08.2022“).

Sofern vorliegend keine Angebots-Planung erfolgt, da bereits ein konkretes Vorhaben beabsichtigt ist, kommt auch hier die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Betracht.

Im Verfahren wird es erforderlich sein, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie einen Umweltbericht als auch eine Eingriff-Ausgleichbilanzierung zu erstellen.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Das Flurstück 28 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Siedenbrünzow“ überplant. Festgesetzt wurde für das Grundstück Fläche für Landwirtschaft; die Errichtung von Windenergieanlagen ist auf diesem Grundstück unzulässig. Eine neue Überplanung ist dennoch möglich.

Ein Aufstellungsbeschluss kann nur gefasst werden, wenn die Planungskosten abgesichert sind. Die Siedenbrünzower Windkraft GmbH hat eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung abgegeben (anbei).

Auf die Mitwirkungsverbote des § 24 Abs. 1 KV M-V wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Siedenbrünzow beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf den Flurstücken 26 sowie 25/4 und 28 (teilweise) , Flur 2, Gemarkung Siedenbrünzow mit dem Ziel, auf den Flächen ein Gewerbegebiet festzusetzen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Es soll ein städtebaulicher Vertrag mit der Siedenbrünzower Windkraft GmbH geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch die Siedenbrünzower Windkraft GmbH sein.

Bürgermeister und 2. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Übernahme der Planungskosten wurde von der Siedenbrünzower Windkraft GmbH zugesichert; der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Es könnten Gewerbesteuererinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt).

Anlage/n

1	Übersichtskarte Geltungsbereich (öffentlich)
2	Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)