

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 753/23-01 Datum: 16.01.2023 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 221576 Neubau Freiflächen-Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd inkl. Trafostation, Übergabestation, Batteriespeicher, Einzäunung Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstücke 298/5, 308/2, 309/2, 310/3, 310/5 (Zum Ausbau 8, Pinnow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	19.01.2023
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	23.01.2023

Sachbericht

Auf den o. g. Flurstücken ist der Neubau der Freiflächen-Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd geplant (siehe Antragsunterlagen). Es sollen PV-Module und Nebenanlagen (Transformatoren, Übergabestation, Batteriespeicher und Einzäunung) errichtet werden.

Gemäß dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 21 sollen zur Löschwasserversorgung zwei Wasserentnahmestellen am Kiessee gebaut werden. Die Abstimmung mit dem Landkreis LUP, Brandschutz, ist der Gemeinde nachzuweisen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „PVA Kieswerk Pinnow Süd“ und ist somit nach Rechtskraft des B-Plans gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans sind einzuhalten. Die Zaunhöhe in Bodennähe hat mindestens 20 cm zu betragen.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist bisher noch nicht durch den Landkreis LUP angefordert worden, da die Bauleitplanverfahren (F-Plan und B-Plan) noch nicht abgeschlossen sind und daher noch nicht zur Rechtskraft bzw. Wirksamkeit geführt werden können. Die Vorhabenträgerin bittet aufgrund der Terminkette (Inbetriebnahme zum 11.04.23) schon bereits jetzt um Zustimmung der Gemeinde.

Gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt die Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 21 noch nicht vor. Vorliegend könnte es sich somit um ein Einvernehmen zur Zulässigkeit eines Vorhabens während der Planaufstellung gem. § 33 BauGB handeln.

Gemäß § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zulässig, wenn

- 1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,*
- 2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,*
- 3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und*
- 4. die Erschließung gesichert ist.*

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Durch die Untere Naturschutzbehörde des LK wurden Einwände vorgetragen. Diese wurden durch die Vorhabenträgerin in die Planung eingearbeitet und dem LK am 13.01.2023 zur erneuten Stellungnahme übergeben.

Eine Stellungnahme des LK liegt noch nicht vor.

Eine Prüfung der Planunterlagen durch die Verwaltung ist nicht erfolgt.

Die gesicherte Erschließung liegt erst vor, wenn ein abgeschlossener Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde vorliegt. Dies ist derzeit nicht der Fall.

Mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vor Abschluss des Durchführungsvertrags besteht das Risiko, dass die Vorhabenträgerin das Vorhaben umsetzt ohne Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag (Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen Brandschutz etc.)

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 221576 für den Neubau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd inkl. Trafostation, Übergabestation, Batteriespeicher und Einzäunung auf den Flurstücken 298/5, 308/2, 309/2, 310/3, 310/5 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow unter der Voraussetzung, dass alle Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 21 eingehalten werden (u. a. Zaunhöhe in Bodennähe hat mindestens 20 cm zu betragen) und der Gemeinde die Löschwasserversorgung nachgewiesen wird sowie Vorliegen des abgeschlossenen Durchführungsvertrages.