



Gemeinde Sukow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Suk GV 576/23-02 Datum: 04.08.2023 Status: öffentlich
Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz"	
Fachbereich:	Bauamt
Sachbearbeiter/-in:	Frau Priehn

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Sukow (Entscheidung)	29.08.2023

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeinde Sukow liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) vor. Es wurden durch den Antragsteller Nachweise zur Flächenverfügbarkeit und zur finanziellen Leistungsfähigkeit, eine Grundzustimmungserklärung zum Verfahren, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und Vorentwurfsunterlagen vorgelegt.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von solarer Energie zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung dargestellte Fläche von ca. 8,6 ha. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Aufgrund dessen, dass PVA baugenehmigungspflichtig sind und aufgrund der begrenzten Privilegierung der PVA im Außenbereich, kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hergestellt werden. Der vorhabenbezogene B-Plan wird im 2-stufigen Planverfahren aufgestellt. Es ist ein Umweltbericht anzufertigen.

Der vorhabenbezogene B-Plan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige F-Plan der Gemeinde Sukow ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

Der Bauausschuss hat empfohlen, dass in den Vorentwurfsunterlagen eine Sichtschutzhecke mit 6 m Breite im südlichen Bereich zur Abschirmung der Wohnbebauung im Bereich Zietlitz ergänzt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Planungskosten und weitere in Verbindung mit der Planung auftretende Kosten.

Anlage/n:

1. Antrag

2. Vorhabensbeschreibung
3. Vorhaben- und Erschließungsplan, Planzeichnung und Begründung als Vorentwurf
4. Nachweis Flächenverfügbarkeit (nicht öffentlich)
5. Nachweis Finanzielle Leitungsfähigkeit (nicht öffentlich)
6. Grundzustimmungserklärung

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz“ im Regelverfahren nach § 12 BauGB nebst Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 BauGB.

Geltungsbereich ca. 8,6 ha: Gemarkung Zietlitz, Flur 1, Flurstück 57/1 teilweise, 61 teilweise, 59/2 teilweise und 60 teilweise

Im Norden wird das Plangebiet durch die Gemeindegrenze Pinnow und den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ begrenzt. Im Osten befinden sich der Kieselsee und das Kieswerk. Dahinter schließt sich die Wohnbebauung Zietlitz an. Im Süden und Westen liegen ebenfalls der Kieselsee und das Kieswerk.

Planungsziel:

Ziel ist die Entwicklung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PVA) zur Erzeugung von erneuerbaren Energien (solarer Strahlungsenergie) aus einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

2. Die Grundzustimmungserklärung des Antragstellers wird angenommen. Durch den Vorhabenträger sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans auf eigene Kosten zu erarbeiten. Die Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens sowie die Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger ebenso auf eigene Kosten.
3. Zwischen der Gemeinde Sukow und dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 12 BauGB abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind u. a. die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen bzw. Planungen, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die Voraussetzung oder die Folge des geplanten Vorhabens sind.

Die Gemeinde Sukow bestätigt den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz“ mit Ergänzung einer Sichtschutzhecke mit 6 m Breite im südlichen Bereich zur Abschirmung der Wohnbebauung im Bereich Zietlitz. Die Gemeinde Sukow beschließt, dass die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden soll. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt über eine Veröffentlichung im Internet und zusätzlich über eine öffentliche Auslegung.

4. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Photovoltaikanlagen Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz“ sowie der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind ortsüblich bekannt zu machen.

