

Geschäftszeichen	Datum: 21.12.2023	Drucksache Nr. 01-BV 2023-219
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 18.01.2024 24.01.2024 29.01.2024	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage östlich der K 22"

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung lehnt grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 31/3 und 32/6 der Flur 13 der Gemarkung Wolgast mit dem mit dem Planziel der Schaffung von Planrecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ab.

oder

2. Die Stadtvertretung stimmt grundsätzlich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Flurstücke 31/3 und 32/6 der Flur 13 der Gemarkung Wolgast mit dem Planziel der Schaffung von Planrecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu. Der Antragsteller muss sich vor dem Aufstellungsbeschluss im Rahmen einer Planungskostenvereinbarung zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehenden Kosten verpflichten und den VEP mit der Stadt abstimmen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Die ENVIRIA IPP DEVCO 4 GmbH & Co.KG beantragt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage östlich der K 22“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 31/3 und 32/6 der Flur 13 der Gemarkung Wolgast und eine Gesamtfläche von ca. 9,9 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Als Planziel wird die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage angestrebt. Diese Photovoltaikanlage wird mit einer Anlagenleistung von ca. 7.279,47 kWp geplant.

Es liegen bereits bestehende Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern über eine Festvertragszeit von 25 Jahren mit Verlängerungsoption seitens ENVIRIA für 2 x 5 Jahre vor. Die Erschließung soll über gesicherte Wegerechte, Wege der Eigentümer, den Bücklingsweg und die Bundesstraße B111 erfolgen. Die Photovoltaikfreiflächenanlage soll an die gegebene Geländestruktur angepasst werden. Die Ausrichtung der Module erfolgt nach Süden, mit einem voraussichtlichen Montagewinkel von 15 Grad. Die verwendeten Modultische werden zweifüßige mit 3 Hochformat Modulen übereinander in den Boden gerammt. Hierdurch erreicht der Vorhabenträger eine minimale Bodenversiegelung von unter 0,2 % der Fläche. Die verwendeten Stringwechselrichter werden voraussichtlich direkt an die Unterkonstruktion montiert, um eine zusätzliche Versiegelung zu vermeiden. Es werden ökologisch sinnvolle Abstände zwischen den Modulreihen – in Abstimmung mit dem Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Vorpommern-Greifswald – gewählt. Die Photovoltaikanlage wird mit einem Zaun, welcher die Passierbarkeit für Kleinsäugetiere gewährleistet, eingefriedet. Eine naturnahe Heckenbepflanzung soll erfolgen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei zwingend erforderlichen Elementen. Diese sind der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag. Der VEP stellt anhand von Plänen und Zeichnungen das geplante Bauvorhaben einschließlich dessen Erschließung umfassend dar. Er dient als Grundlage für das Satzungsverfahren beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird in der Folge dessen Bestandteil. Die Abgabe des VEP muss daher zwingend vor Aufstellungsbeschluss erfolgen. Derzeit liegt zum Antrag für den vorhabenbezogenen BP Nr. 5 kein VEP vor, sodass zunächst die Einbringung eines Grundsatzbeschlusses erfolgt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist der Planbereich derzeit als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr.5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 bedarf somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2023 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2024 :			
Betrag im Jahr 2025 :			
Betrag im Jahr 2026 :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 21.12.2023
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

Übersichtsplan

Antrag – nicht öffentlich