

Geschäftszeichen	Datum: 09.09.2024	Drucksache Nr. 01-BV 2024-155
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 26.09.2024 02.10.2024 09.10.2024	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 39 "PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" in vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“. Das Plangebiet umfasst den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich der Bundesstraße B 111 sowie 270 m westlich der Ortslage Pritzier mit einer Größe von etwa 60 ha und die Flurstücke 135 (teilweise), 136, 139, 142, 143, 152 (teilweise) 155 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Agriphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.
3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Die bestehenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Raumordnungsbehörde sind einzuholen und der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung ist festzulegen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wolgast und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
6. Der Vorhabenträger muss sich vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in einem mit der Stadt Wolgast abgestimmten Plan zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten gemäß § 12 BauGB verpflichten.
7. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist der Teilflächennutzungsplan der Stadt Wolgast gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
8. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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 Stadtvertretung fasste am 18.12.2023 den Beschluss 01-B 2023-155 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast zielte gemäß des Aufstellungsbeschlusses auf die reine Gewinnung von solarer Strahlungsenergie westlich der Ortslage Pritzier ab.

Dieses Planungsziel wird für alle einbezogenen Flurstücke des Geltungsbereichs in das Planungsziel „AGRI-PV“ geändert, welches die Errichtung einer innovativen AGRI-PV-Anlage mit einer Doppelnutzung der landwirtschaftlichen Flächen vorsieht.

Als landwirtschaftliche Flächen im Sinne eines AGRI-PV-Projektes gelten Ackerland, Dauergrünland, Dauerweideland und mit Dauerkulturen genutzte Flächen. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden weiterhin landwirtschaftliche Erzeugnisse; also Produkte, die durch landwirtschaftliche Tätigkeiten erzeugt wurden, vermarktet werden oder dem Eigenverbrauch dienen, gewonnen. Gleichzeitig wird solare Strahlungsenergie durch die PV-Anlagen erzeugt, genutzt oder zwischen gespeichert und ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

In diesem Zusammenhang soll der Name des Bauleitplanverfahrens von „PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ in „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ umbenannt werden, um die Anstoßwirkung aufrecht zu erhalten und Missverständnis bezüglich des Planungsinhaltes zu verhindern.

Darüber hinaus hat der Investor darum gebeten, das Verfahren nicht länger als sogenannten „Angebotsbepauungsplan“, sondern als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortzuführen.

Um eine Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der AGRI-PV-Anlage sicherstellen zu können, muss das Planungs- bzw. Nutzungskonzept auf die Standorteigenschaften und die Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebsführung abgestellt werden. Hierzu werden innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorhabenspezifische Details geregelt. Um die technischen Details die bei der Planung und der Umsetzung einer innovativen AGRI-PV-Anlage notwendig sind planungsrechtlich zu sichern, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weitergeführt. Aus diesem Grund wird die Nummerierung ebenfalls von Bebauungsplan Nr. 39 zu vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 angepasst.

Der Geltungsbereich wurde aus der Beschlussvorlage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 39 übernommen und bleibt unverändert.

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), 09.09.2024
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

Übersichtsplan

Beschluss 01-B 2023-155