

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2016/GIE/369
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 17.05.2016
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaik-Anlage Kieswerk Peenhäuser" der Gemeinde Gielow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	26.05.2016	Gemeindevertretung Gielow

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Gielow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Photovoltaik-Anlage Kieswerk Peenhäuser“ der Gemeinde Gielow.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet liegt ca. 4,0 km südlich des Stadtzentrums von Malchin und ca. 1,0 km nordöstlich von Gielow. Das unmittelbare Umland prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 74/6 der Flur 4, der Gemarkung Gielow und wird durch

- Acker im Norden und Osten,
- das Flurstück 72/2 der Flur 4, der Gemarkung Gielow (Straße) im Süden,
- die Landesstraße L 202 im Westen

begrenzt (siehe Anlage).

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

2. Für das nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bebauungsplan festzusetzende Areal gilt die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. zugehöriger peripherer Bauwerke als zulässig.

Entsprechend § 9 Abs.2 BauGB ist die bauliche Nutzung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 25 Jahren bis zum 31.12.2041 zulässig.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Scoping- Termins zu beteiligen.
5. Zeitpunkt und Ort der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Bürgerversammlung sind ortsüblich bekannt zu machen
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich, öffentlich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§ 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorhabensträger, die MES Solar XV GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 10.05.2016 bei der Gemeinde Gielow die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt (s. Anlage).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Kieswerk Peenhäuser“ ermöglicht einem potentiellen Investor die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Gielow die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter in die Planung zu integrieren, um zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und reduziert die CO₂-Ausschüttung.

Da es sich bei dem ehemaligen Kies-/Sandtagebau um eine bauliche Anlage handelt, besteht gemäß § 51 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) ein Anspruch auf die Vergütung des eingespeisten Stroms.

Größere Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund von Art und Umfang sowie Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es ist vorgesehen, die Fläche über 20 Jahre mit optionaler Verlängerung von 5 Jahren an einen potentiellen Investor zu verpachten.

Für den B-Plan wird entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB eine Befristung des Zeitraums der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bis zum 31.12.2041 festgesetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Finanzielle Auswirkungen:

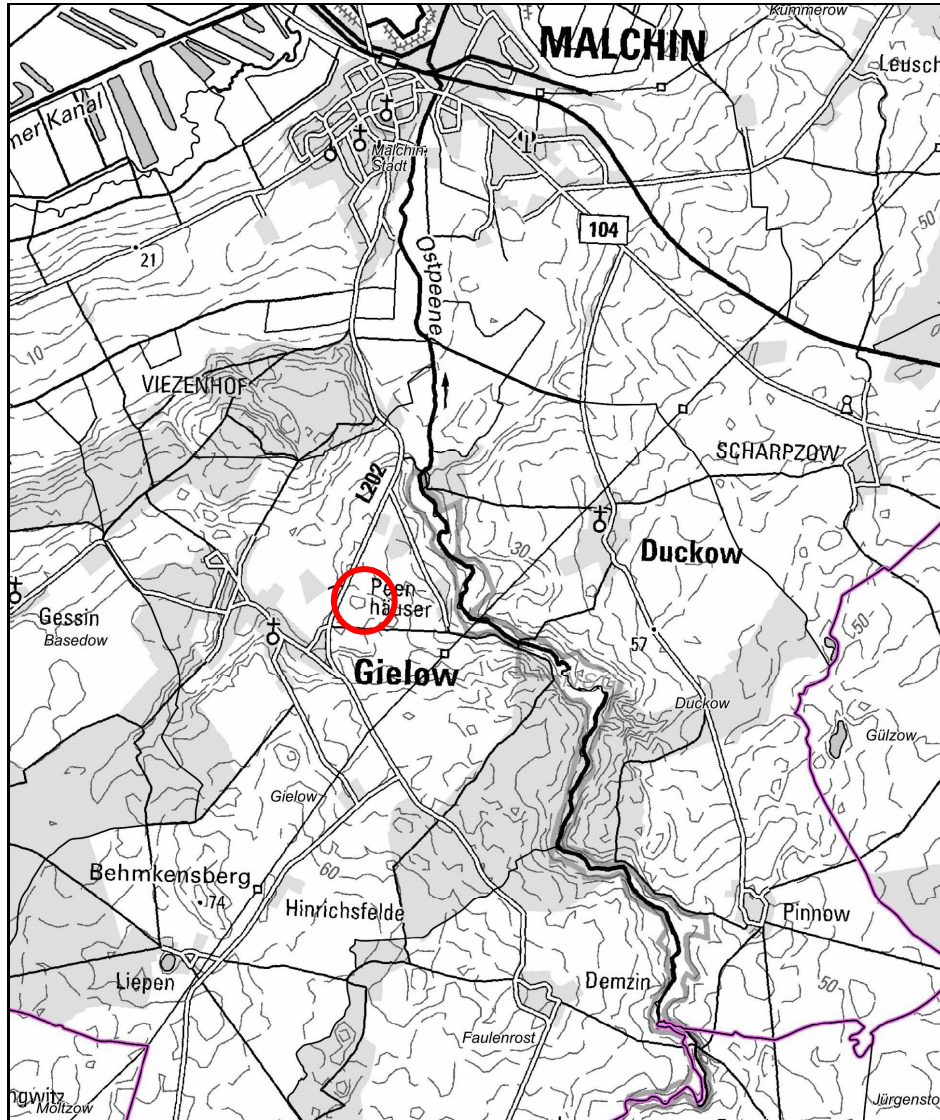
Für die Gemeinde Gielow entstehen keine Kosten. Die MES Solar XV GmbH & Co.KG ist Auftraggeber für die Aufstellung des Bebauungsplanes und trägt die Kosten des Verfahrens. Ein entsprechender städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Gielow und der MES Solar XV GmbH & Co. KG wird abgeschlossen.

Anlagen:

Antrag Vorhabensträger
Lageplan mit Geltungsbereich

Gemeinde Gielow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Übersichtskarte

Bebauungsplan Nr. 4

„Photovoltaik-Anlage Kieswerk Peenhäuser“



Lageplan mit Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4

MES Solar XV GmbH & Co.KG

MES Solar XV GmbH & Co.KG Putlitzer Straße 27 19370 Parchim

Gemeinde Gielow
Amt Malchin Am Kummerower See
Der Bürgermeister
Am Markt 1
17139 Malchin

10.05.2016

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaik-Anlage Kieswerk Peenhäuser“ der
Gemeinde Gielow
hier: Antrag auf Einleitung des Verfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beabsichtigen auf einer Teilfläche des Flurstücks 74/6 in der Flur 4 der Gemarkung Gielow eine Photovoltaik-Anlage zu errichten.

Zur Schaffung des notwendigen Baurechts für das Vorhaben bitte wir um Einleitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Photovoltaik-Anlage Kieswerk Peenhäuser durch die Gemeinde.

MES Solar XV GmbH & Co.KG ist Auftraggeber für den Bebauungsplan und trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Ingenieurbüro S.I.G.- DR.- ING. STEFFEN GmbH wurde von uns mit den notwendigen Planungsleistungen beauftragt.

Für Ihre Unterstützung bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Garbe