

Beschlussvorlage

2023/GVIv/204

öffentlich

Gemeinde Ivenack

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Zolkendorf“ der Gemeinde Ivenack

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Christin Reinke	<i>Datum</i> 24.04.2023 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ivenack (Entscheidung)	09.05.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung Ivenack beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Zolkendorf“ für die in der beigefügten Karte mit rotem Rand abgegrenzte und rot schraffierte Teilfläche des Flurstückes 16 der Flur 4 der Gemarkung Zolkendorf mit einer Größe von ca. 2,5 ha. Damit befindet sich das Plangebiet auf dem Gelände der ehemaligen LPG Zolkendorf und damit am östlichen Ortsrand von Zolkendorf. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack ist in diesem Bereich in einem Parallelverfahren zu ändern.
2. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der ehemaligen LPG Zolkendorf. Als Art der baulichen Nutzung soll ein der Nutzung der Sonnenenergie dienendes sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung durchzuführen.
4. Es ist durch den Vorhabenträger, die Komesker Energiesysteme GmbH, für die Erarbeitung der Planungsunterlagen ein für die Bauleitplanung ausgewiesenes Planungsbüro zu beauftragen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Im Bereich der ehemaligen LPG in Zolkendorf, 17153 Ivenack soll auf einer ca. 2,5 ha großen Teilfläche des Flurstückes 16 der Flur 4 der Gemarkung Zolkendorf eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Hierbei handelt es sich um eine Freiflächen-PV-Anlage, die auf einer Konversionsfläche errichtet werden soll und damit der Vergütungsfähigkeit des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) entspricht. Ein entsprechendes Konversionsgutachten mit Stand 03.03.2022 liegt zusammen mit dem Antrag auf Einleitung des Planverfahrens sowie einer Kostenübernahmeerklärung in der Verwaltung vor.

Freiflächen-PV-Anlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB. Die gesetzlichen Regelungen erfordern insofern die Aufstellung eines Bebauungsplans, um im Verfahren die Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu prüfen. Vor diesem Hintergrund beantragte die Komesker Energiesysteme GmbH die Einleitung eines satzungsgebenden Verfahrens. Seitens der Verwaltung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener B-Plan) vorgeschlagen. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben dem Planwerk ein Durchführungsvertrag, der alle Aspekte der Zusammenarbeit zwischen Vorhabenträger und Gemeinde regelt (Kosten, Erschließung, Kompensation, Durchführungszeitraum, Rückbau).

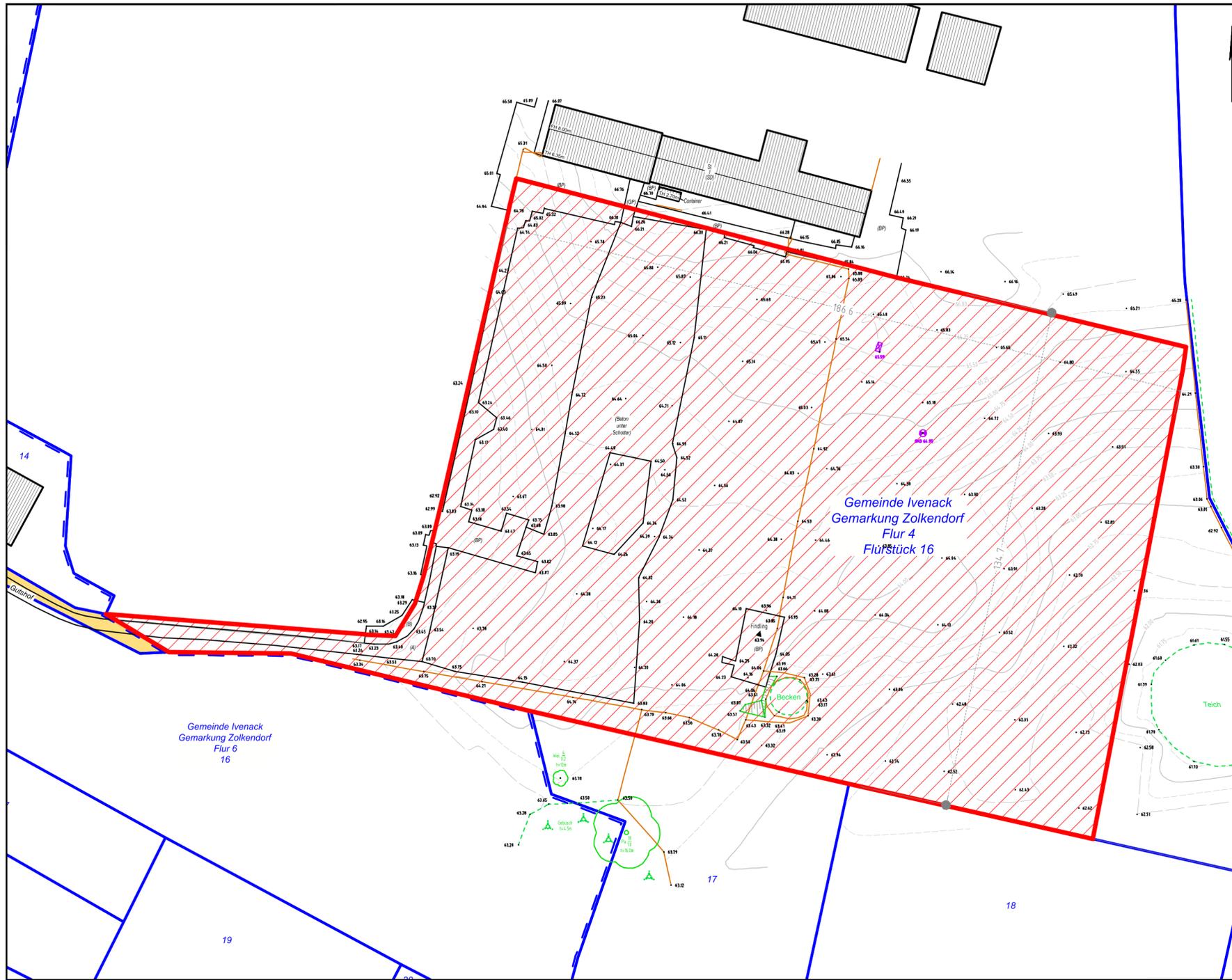
Die gültige 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ivenack stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ entspricht somit nicht der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes. In einem gesonderten Parallelverfahren ist die voraussichtlich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ivenack durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja	x	Nein			
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				2. Jährliche Folgekosten/ -lasten	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€		€		€	€	€
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:		Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:				Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Geltungsbereich B-Plan Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Zolkendorf (öffentlich)
2	Übersichtskarte B-Plan Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Zolkendorf (öffentlich)
5	Flächennutzungsplan im Bereich B-Plan Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Zolkendorf (öffentlich)



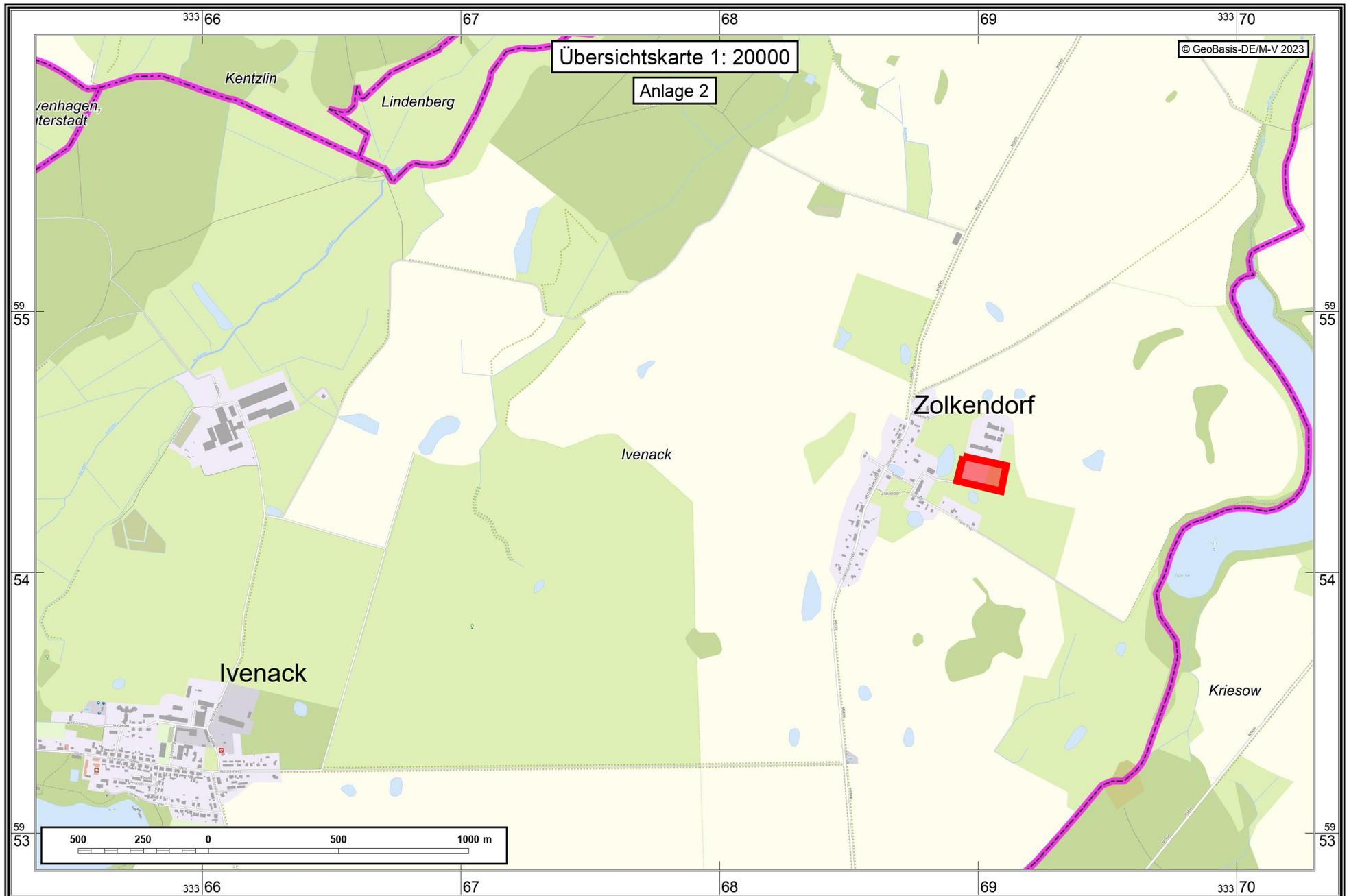
Zeichenerklärung:

	Gebäude		Trigonometrischer Punkt
	Gebäude offen		Aufnahmepunkt
	Gebäude unterdach		Polygonpunkt
	Gebäude Abbruch		Höhenpunkt
	Flurgrenze		Grenzpunkt vermarkt
	Gemarkungsgrenze		Grenzpunkt unvermarkt
	Nutzungsgrenze		Flutlöckegrenze
	Hecke		Geländeköhe
	Mauer		Graben
	Zaun		Damm
	Stahlgestern		Böschung
	Stahlgestern/Fahrlinie		Schacht
	Betonmast		Oberflurhydrant
	Betonmast/Fahrlinie		Unterflurhydrant
	Kabelmast		Merkäule Gas
	Kabelmast mit TrSt		Schieber (Wasser)
	Kabelauführungsmast		Schieber (Gas)
	Stahlmast		Einlauf
	Holzmast		Grundmessstelle
	Holzmast mit Betonfuß		Zapfsäule
	A-Mast		Springbrunnen
	A-Mast mit Betonfuß		Gas Hochdruck
	Kabelmarken		Gas Mitteldruck
	Kabelmarken		Gas Niederdruck
	Kabelmarken DP		Abwasserleitung
	Schaltkasten Gasbox		Abwasserkanalig
	Schaltkasten Fermetalle		Mischwasserleitung
	Latene		Regenwasserleitung
	Kabelmulde		Brauchwasserleitung
	Strom oberird. HS		Industriewasser
	Strom oberird. MS		Heizleitung oberirdisch
	Strom oberird. NS		Heizleitung unterirdisch
	Strom unterird. HS		Lüschwasser
	Strom unterird. MS		Drainageleitung
	Strom unterird. NS		Sammler
	Steuerkabel		Trennwasserleitung
	Lichtwellenleiter		Erdung
	Telefonleitung oberird.		Durchörterung
	Telefonleitung unterird.		Schutzgrub

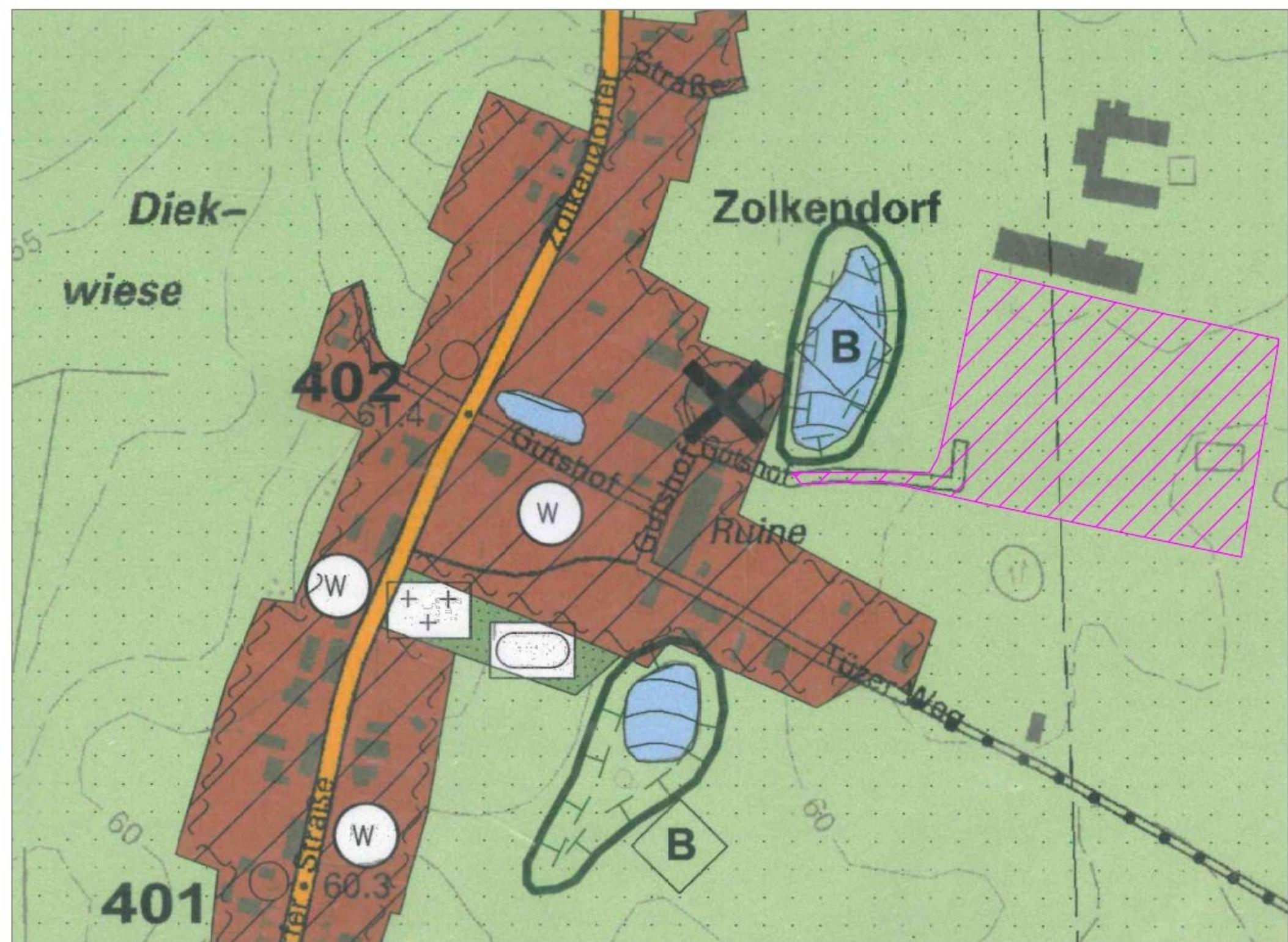
Geltungsbereich des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 5
„Sonstiges Sondergebiet
Photovoltaikanlage
Zolkendorf“ der Gemeinde
Ivenack

Anlage 1

Darstellung / Planinhalt:	
Entwurfsvermessung (Lage- u. Höhenplan)	
Bauherr:	geprüft durch:
Photovoltaikpark Zolkendorf	
Bauer:	Unterschrift:
Komesker Anlagenbau GmbH Güter Weg 2 17091 Tützow	
Planverfasser:	Maßstab: 1 : 1000
Hauff Vermessung GmbH & Co. KG Überwegstraße M. Eng. Kurt Schwabbe Offenbüschel Vermessungsgenossenschaft Straße der Einheit 7, 17309 Jatznick Tel. 03974193462 E-Mail: service@hauffvermessung.de Internet: www.hauffvermessung.de	Lagebezug: ETRS89 Höhenbezug: DHHN2016/NHN
Plan-Nr.: 001	Arch.-Nr.: 095-2022
gemessen: 06.04.2022 T. Ziegert	bearbeitet: 07.04.2022 M. Bock
Blatt-Nr.: 001	Blatt-Anz.: 001
Jatznick den 07.04.2022	



Anlage 2 Übersichtskarte mit der Lage des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Zolkendorf“ der Gemeinde Ivenack



Anlage 3 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 1. Änderung) der Gemeinde Ivenack mit Abgrenzung Änderungsbereich in Magenta