

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)