

BV/09/23-095

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Bobitz "AGRI-PV Scharfstorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 02.10.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 17.10.2023	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bobitz beschließen die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „AGRI-PV Scharfstorf“. Ziel der Planung ist die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen (Solarstrahlung).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Ackerfläche in der Nähe des Ortsteiles Scharfstorf, östlich der Bundesstraße 208 und nördlich der Am Schlossberg Straße.

Der räumliche Geltungsbereich von etwa 416 013 m² umfasst ein Flurstück (Gemarkung Scharfstorf, Flurstück 219). Die Planung und der Betrieb der AGRI-Photovoltaikanlage erfolgt nach DIN SPEC 91434. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im beiliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1). Der Geltungsbereich orientiert sich an den Flurstücksgrenzen. Kleine Standgewässer (Biotope) sind von der Planung ausgenommen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung leitet das Aufstellungsverfahren ein und führt auf Grundlage eines zu erstellenden Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch.

Sachverhalt

Die Gemeinde Bobitz möchte in ihrem Gemeindegebiet zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen beitragen und in der Gemarkung Scharfstorf eine Fläche für die Solarenergie- und Agrarnutzung (Doppelnutzung) bereitstellen.

Sie verfolgt das Ziel, eine räumlich konzentrierte Nutzung der Solarenergie in ihrem Gemeindegebiet zu ermöglichen. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Ausweisung des Sondergebietes „Solarenergienutzung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Inhalt der Planung

Im räumlichen Geltungsbereich (Flurstück 219 in der Gemarkung Scharfstorf) kann entsprechend dem aktuellen Stand der Technik eine AGRI-Photovoltaikanlage (AGRI-PVA) inklusive aller zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. Die maximale Höhe der AGRI-PVA soll sich ebenfalls am aktuellen Stand der Technik orientieren und kann in Abhängigkeit vom Neigungsgrad der Modultische 4,1 m erreichen. Die Planung, Errichtung

sowie der Betrieb der AGRI-PVA hat nach den hierfür erforderlichen Normen, Richtlinien, Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen.

Mit dem qualifizierten Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Festlegung einer Fläche für die Belegung mit Photovoltaikmodulen (Tracker) inklusive Nebenanlagen
- Berücksichtigung von gesetzlich geschützten Teilen von Natur und Landschaft und Vereinbarkeit mit landschaftspflegerischen Belangen;
- Berücksichtigung von Bodendenkmälern;
- Abstimmung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

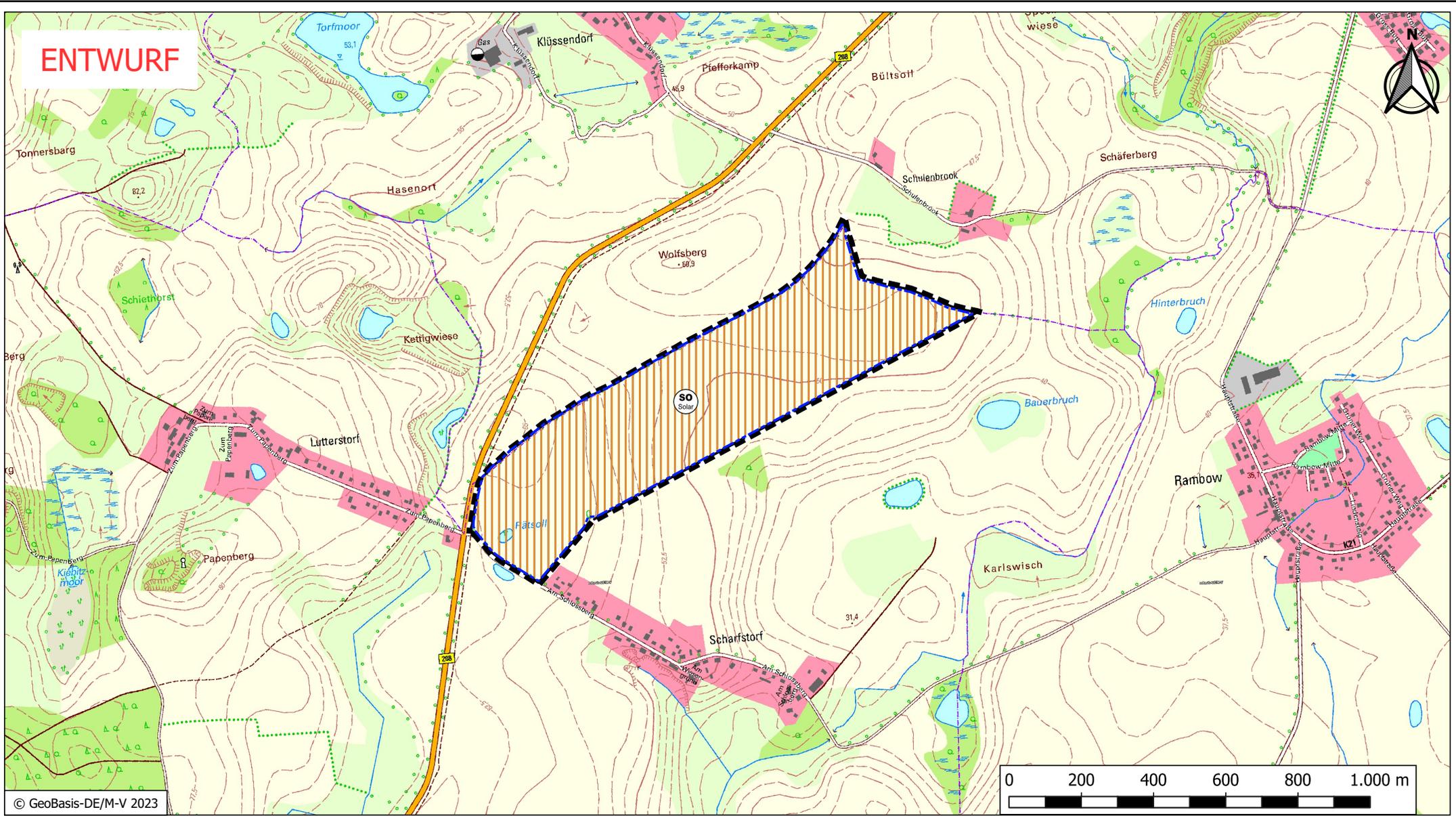
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich der Kosten für die juristische Beratung der Gemeinde tragen die Investoren. Hierüber werden mit der Gemeinde Bobitz gesonderte Städtebauliche Verträge geschlossen, die auch die Übernahme der Kosten durch die Investoren regeln.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Übersichtsplan (öffentlich)
---	-----------------------------

ENTWURF



© GeoBasis-DE/M-V 2023

Legende



Geltungsbereich qualifizierter B-Plan
mit Sondergebiet "Solarenergienutzung"

Baugrenzen

© DTK10

**Anlage 1 zum Beschluss zur Aufstellung des
qualifizierten Bebauungsplans
"AGRI-PV Scharfstorf"**

**Gemeinde Bobitz
Gemarkung Scharfstorf**

Maßstab: 1 : 10.000

Datum: 26.09.2023

Planersteller:
DVP Solar Germany GmbH
Kurfürstendamm 167-168
10707 Berlin