

## Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solarpark Hohen Viecheln“ der Gemeinde Hohen Viecheln

|                                        |                            |
|----------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt | <i>Datum</i><br>25.02.2025 |
|----------------------------------------|----------------------------|

|                                                  |                                 |              |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                            | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Hohen Viecheln (Entscheidung) | 10.03.2025                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Solarpark Hohen Viecheln“ nach §§ 2 und 8 BauGB für die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Flächen westlich der Ortslage Gallentin (Geltungsbereich s. Übersichtsplan in der Anlage).

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO zu schaffen. Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt etwa 87,5 ha (Brutto), der geplante Solarpark wird jedoch etwa 75 ha (Netto) groß sein, wie aus dem beigefügten Flächenkonzept hervorgeht. Zudem soll eine Teilfläche der Pachtflächen für die Aufstellung von Speichercontainern vorgehalten werden

Der Bebauungsplan ist in einem Regelverfahren zu erarbeiten. Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Artenschutzbeitrag vorzulegen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

#### Planungsrechtliche Ausgangslage

Aktuell ist das Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Konzept zum B-Plan ist diesem Antrag auf Aufstellungsbeschluss beigefügt. Das Konzept wurde auf Basis der mit den Verantwortlichen der Gemeinde (des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen und der Gemeinde Hohen Viecheln) geführten Besprechungen gefertigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hohen Viecheln“, befindet sich in der Gemarkung Hohen Viecheln und Moltow. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

| Gemarkung      | Flur | Flurstück | Größe in ha |
|----------------|------|-----------|-------------|
| Hohen Viecheln | 1    | 82        | 10,18       |

|                |   |       |       |
|----------------|---|-------|-------|
| Hohen Viecheln | 1 | 80    | 8,45  |
| Moltow         | 1 | 194   | 7,04  |
| Moltow         | 1 | 196   | 7,52  |
| Moltow         | 1 | 148/1 | 3,58  |
| Moltow         | 1 | 144   | 7,18  |
| Moltow         | 1 | 145/1 | 2,77  |
| Moltow         | 1 | 148/2 | 4,69  |
| Moltow         | 1 | 145/2 | 4,69  |
| Moltow         | 1 | 192   | 12,15 |
| Moltow         | 1 | 201   | 19,3  |

### **Anlass und Ziel der Planung**

Die allgemeinen Planungsrisiken sind dem Antragsteller bekannt, insbesondere dass mit der Erteilung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan nicht die Sicherstellung des Baurechts verbunden ist. Dieses Risiko trägt allein der Antragsteller. Die Gemeinde Hohen Viecheln wird vom Kostenrisiko mit einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Hohen Viecheln geschlossen wird, freigestellt.

Nach Aufstellungsbeschluss wird der Antragsteller unverzüglich mit den Vermessungsarbeiten und der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) beginnen. Im Zuge der UVP wird gleichzeitig ein Artenschutzbeitrag und ein Umweltgutachten gefertigt.

Es wird eine lange Planungsphase erwartet, daher bitten wir um sehr kurzfristige Vorlage bei den Gremien und um eine zeitnahe Beschlussfassung, so dass unverzüglich mit der Bebauungs- und Grünordnungs-Planungsphase über eine komplette Vegetationsperiode begonnen werden kann.

Auf den gegenständlichen Flächen sind die Ausweisung und die Entwicklung eines Gewerbegebietes und eines Sondergebietes Solar geplant.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

|   |                                                                                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Projektsteckbrief_PV-Vorhaben_Gemeindegebiet Hohen Viecheln_20250225 (öffentlich) |
| 3 | AntragAufstellungsbeschluss (öffentlich)                                          |
| 4 | Flächenkulisse (öffentlich)                                                       |