

BV/09/26-041

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikanlage Groß Krankow" der Gemeinde Bobitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 31.03.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Agri-PV Groß Krankow“. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit drei Teilflächen zur Erzeugung von Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen (Solarstrom).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst 3 Ackerflächen nördlich des Ortsteils Groß Krankow, die beidseitig von der Bundesautobahn A20 liegen. Der räumliche Geltungsbereich von etwa 684.962 m² umfasst 22 Flurstücke.

Gemarkung Groß Krankow , Flur 2, Flurstücke 21/4, 22, 23, 24, 27/2, 30, 31, 32/2, 33/2, 34/9, 35/9, 35/11, 37/1, 37/6, 38/1, 38/3, 39/5, 40/4, 40/5, 41/2, 42/5, 44/7.

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.

2. 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

Begründung:

Die Gemeinde Bobitz möchte in ihrem Gemeindegebiet zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen beitragen und in der Gemarkung Groß Krankow 3 Ackerflächen für die Solarenergie- und Agrarnutzung (Doppelnutzung) bereitstellen.

Die Gemeinde Bobitz verfolgt das Ziel, eine räumlich konzentrierte Nutzung der Solarenergie in ihrem Gemeindegebiet zu ermöglichen. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Ausweisung des Sondergebietes „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) soll eine geordnete städtebaulichen 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 (22 Flurstücke in der Gemarkung Groß Krankow) kann

entsprechend dem aktuellen Stand der Technik eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV Anlage) inklusive aller zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. Die maximale Höhe der Agri-PV Anlage soll sich ebenfalls am aktuellen Stand der Technik orientieren und kann in Abhängigkeit vom Neigungsgrad der Modultische 4,1 m und mehr erreichen. Die Planung, Errichtung sowie der Betrieb der Agri-PV Anlage hat nach den hierfür erforderlichen Normen, Richtlinien, Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen.

Mit dem vorhabenbezogenen 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.

Anlagen

Anlage 1 – Übersichtslageplan Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-PV Groß Krankow“

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	B-PlanAGRI-PV (öffentlich)
---	----------------------------