Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:
Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium	**Datum**
Gemeindevertretung Klein Pampau	30.03.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"
hier: Aufstellungsbeschluss

Die Lunaco GmbH (Berlin) ist ein Projektentwickler für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Als solcher hat die Lunaco GmbH am 14.03.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gestellt. Das Vorhaben betrifft eine Fläche von rund 31,1 ha und umfasst die Flurstücke 73, 79, 80 und 81 auf der Flur 3 in der Gemarkung Klein Pampau.

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie mit Hilfe der Sonnenstrahlung.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erforderlich. Das Plangebiet ist planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Es wird im nördlichen Bereich durch den Verlauf der Dorfstraße und im westlichen Bereich durch den Nüssauer Weg begrenzt. Östliche Grenze des Plangebietes ist die Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Siebeneichen und in südliche Richtung schließen Wald und landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Zur Sicherung der Kostenneutralität für die Gemeinde kann diese mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schließen. Regelmäßige Bestandteile eines städtebaulichen Vertrages sind insbesondere die Übernahme von Kosten oder

sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Im vorliegenden Fall sind sämtliche entstehende Planungskosten von der Firma Lunaco GmbH über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:
Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau“ wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlagen“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“.

   Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

   Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma Lunaco GmbH ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, in 23564 Lübeck, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Lunaco GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeinde-vertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: