

Gemeinde Witzeze

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Witzeze

Datum

12.07.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaikanlagen" ("Teilweise beidseitig entlang der Franzhagener Str. (K52)")

hier:

- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.06.2022**
- **Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.06.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ für das Gebiet: „Teilweise beidseitig entlang der Franzhagener Str. (K52), Flurstücke 13/2, 13/3 und 14 der Flur 1, Flurstück 6/1 der Flur 2, Flurstücke 29, 28, 27, 84 der Flur 3, Gemarkung Witzeze“ gefasst.

Planungsziel war die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“. Das Plangebiet hatte eine Größe von ca. 64,1 ha.

In der Zwischenzeit sind die Eigentümer der Flurstücke 13/3 und 14 der Flur 1, Gemarkung Witzeze, an den Projektierer herangetreten und stellen ihre Flächen nicht mehr für Photovoltaikanlagen zur Verfügung. Es wird empfohlen, diese Flächen aus der Bauleitplanung herauszunehmen.

Die Größe des Plangebietes der Bauleitpläne würde sich abzüglich der Flurstücke 13/3 und 14 auf ca. 53,8 ha reduzieren.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert und dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden, ist der Aufstellungsbeschluss vom 29.06.2022 aufzuheben und der Aufstellungsbeschluss über die geänderte Gebietsabgrenzung, wie dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, neu zu fassen.

Im Parallelverfahren wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der neu gegründeten Gesellschaft MN Project 4 GmbH über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu

übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 12 ins Verfahren gegeben. Die INNOVAR Solar GmbH wäre der Projektierer und die MN Project 4 GmbH der Betreiber der künftig entstehenden Anlagen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 29.06.2022 des Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ für das Gebiet: „Teilweise beidseitig entlang der Franzhagener Str. (K52), Flurstücke 13/2, 13/3 und 14 der Flur 1, Flurstück 6/1 der Flur 2, Flurstücke 29, 28, 27, 84 der Flur 3, Gemarkung Witzeze“ wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet: „Teilweise beidseitig entlang der Franzhagener Str. (K52), Flurstück 13/2 der Flur 1, Flurstück 6/1 der Flur 2, Flurstücke 29, 28, 27, 84 der Flur 3, Gemarkung Witzeze“ wird der Bebauungsplan Nr. 12 „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 MN Project 4 GmbH ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 12 ins Verfahren gegeben.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. 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 MN Project 4 GmbH direkt das Planungsbüro Claussen-Seggelke Stadtplaner, Lippeltstr. 1, 20097 Hamburg, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die MN Project 4 GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.
5. Mit der Ausarbeitung des landschaftsplanerischen Fachbeitrages, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und dem Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes zum Bauleitplanverfahren soll durch die MN Project 4 GmbH direkt das Büro Landschaft und Plan, Dipl.-Ing. Margarita Borgmann-Voss, Julienstr. 8a, 22761 Hamburg, beauftragt werden.
6. 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.

7. 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 Gemeindevertreter: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: