

Amt Niepars

Gemeinde Niepars



Beschlussvorlage

Drucksache: 19-24/10/524

Datum: 14.11.2023

Beschlusnummer:

Sachgebiet:	Bauamt
Verfasser/in:	Laurent Broschatt
Mitwirkendes Sachgebiet:	

Beratungsfolge	Termin	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Niepars	07.12.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Martensdorf" der Gemeinde Niepars

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ wird in der vorliegenden Planfassung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, gebilligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niepars beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ der Gemeinde Niepars gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Auslegung wird vom 14.12.2023 bis zum 29.01.2024 stattfinden.

1. Planungsanlass

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Solarparks auf zwei voneinander räumlich getrennten Teilflächen/ Geltungsbereichen.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs

Die beiden Geltungsbereiche des Bebauungsplanes mit einer Fläche von insgesamt ca. 92,16 ha berühren in der Gemarkung Martensdorf:

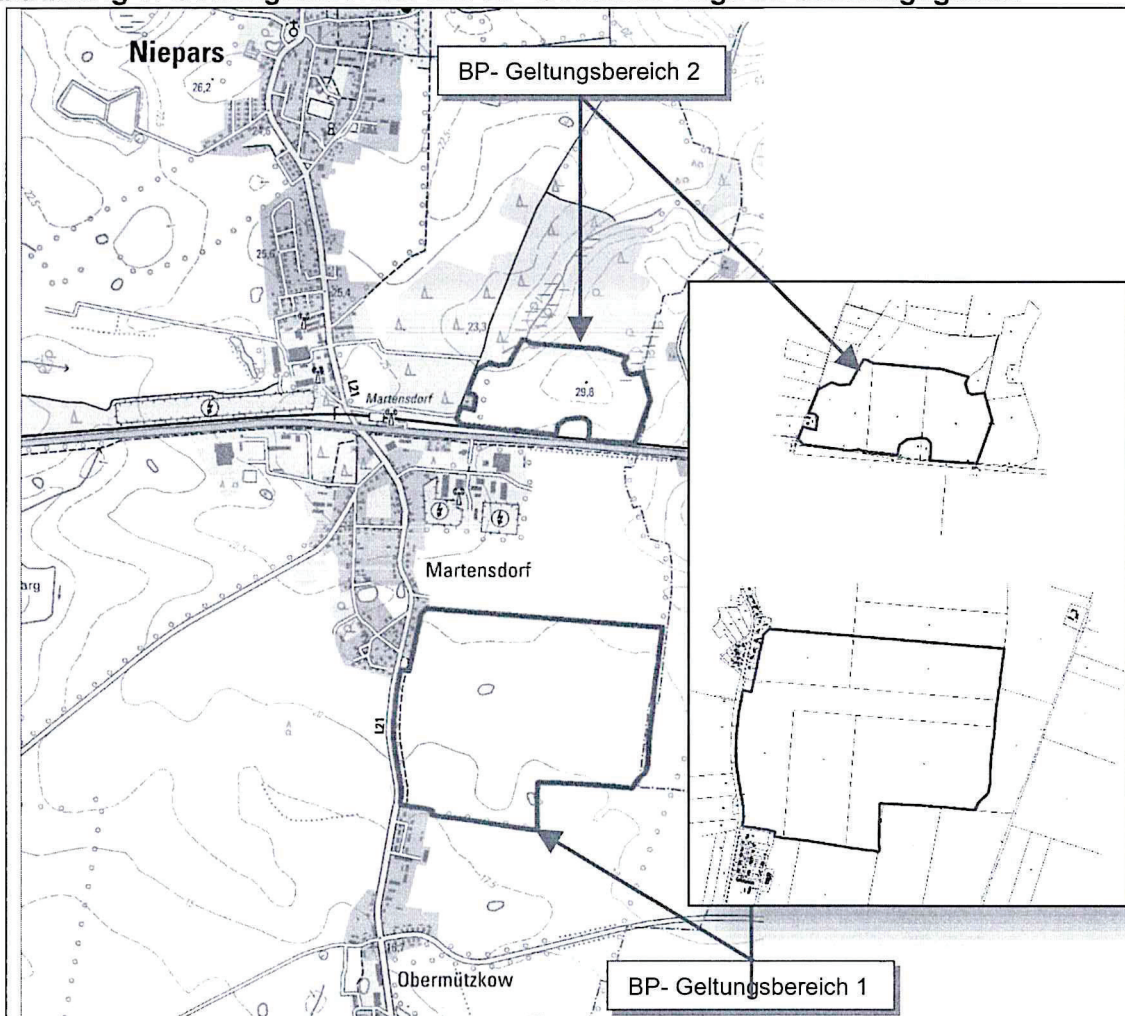
- den ca. 71,48 ha großen Geltungsbereich 1 in der Flur 12 die Flurstücke 12-19,
- den ca. 20,68 ha großen Geltungsbereich 2 in der Flur 1 die Flurstücke 31/5, 35/2, 36/3.

Die vom Vorhaben betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum Dritter. Die Eigentümer stellen die Flurstücke für die beabsichtigte Planung zur Verfügung. Die dauerhafte

Sicherung der Grundstücke zur Umsetzung der Planungsziele erfolgt durch Verträge zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer. Der Vorhabenträger ist Pächter der Grundstücke.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes befinden sich südöstlich sowie nordöstlich der Ortslage von Martensdorf.

Abbildung 1: Geltungsbereiche des BP-Gebietes/ Lage im Siedlungsgebiet



Quelle: DTK10, GeoBasis-DE/M-V 2023, Lageplan, ÖbVI D. Rosnau 04.07.2023 und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Der Geltungsbereich 1 liegt unmittelbar östlich der Landesstraße L 21 zwischen den Ortslagen Martensdorf und Obermützkow. Bis auf die Wohnsiedlungen im Nord- und Südwesten der v.g. Ortslagen, grenzen an das Vorhabengebiet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich 2 liegt unmittelbar nördlich der Bahntrasse Rostock- Stralsund und der angrenzenden Bundesstraße B 105. Südlich der v.g. Verkehrsstrassen grenzen das Gewerbegebiet der Ortslage Martensdorf und Landwirtschaftsflächen an. In einer Entfernung von ca. 450- 500 m liegt im Westen der überwiegend gewerblich geprägte Ortsrand von Niepars mit Bahnhof und die Landesstraße L 21. Dazwischen und im Norden grenzt ein zusammenhängender Wald an den Geltungsbereich. Im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus befinden sich in der Nachbarschaft einzelne Außenbereichsgehöfte (1x im Südwesten und 2x im Osten).

Beide Geltungsbereiche grenzen im Osten an die Gemeinde Pantelitz.

3. Bauleitplanverfahren

Das o. g. Verfahren wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.12.2022 bis zum 23.01.2023 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.12.2022.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB als auch Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB wird durchgeführt werden.

Als gesonderter Teil der Begründung wurde gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, in dem für diesen Bereich, in dem für diesen Bereich, die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und zu bewertenden Umweltbelange dargelegt worden sind.

4. Bekanntmachung

Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung

Begründung / Erläuterung:

Der Vorhabenträger MKG Projekt GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Niepars auf zwei voneinander räumlich getrennten Teilflächen/ Geltungsbereichen einen Solarpark zu errichten.

Der Bebauungsplan dient als Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO₂ Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland.

Die ausreichend großen, unbebauten und anthropogen genutzten Flächen bietet aufgrund ihrer wenig empfindlichen Ortsrandlage (Ortsbild, benachbarte Nutzungen) sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.

Aufgrund der dafür beabsichtigten teilweisen Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen ab einer Wertzahl von 50, entspricht der Bauleitplan nicht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (s. Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Schreiben vom 27.01.2023). Aus dem Grunde hatte das Amt Niepars mit Schreiben vom 07.12.2021 einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz bei der obersten Landesplanungsbehörde eingereicht. Seither fanden Abstimmungen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V zu den Ackerflächen mit über 40 Bodenpunkte statt. In der E-Mail des Ministeriums vom 20.09.2023 heißt es dazu „*Vonseiten des Landwirtschaftsministeriums wird lediglich eine Überschreitung der 40 Bodenpunkte auf maximal 5 ha anerkannt.*“ Danach wurden die Antragsunterlagen überarbeitet und im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

Telefonisch wurde vom Ministerium dem Zielabweichungsverfahren zugestimmt, so dass den Zielen der Raumordnung nicht mehr widersprochen wird und das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden kann. Derzeit wird noch auf die schriftliche Bestätigung gewartet.

Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss ist im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes lt. Baugesetzbuch vorgeschrieben. Es erfolgt die öffentliche Auslegung und die parallele Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Planung ist öffentlich für die Dauer eines Monats einsehbar. Es können Hinweise und Bedenken zur Planung abgegeben werden.

f. d. R.
Broschatt

Anlagen:

1. B-Plan-Solar-Martensdorf-Begründung-2023-10
2. B-Plan-Solar-Martensdorf-Planzeichnung-2023-10
3. Anhang 01 - Luftbild
4. Anhang 02 - Topographische
5. Anhang 03 - Preußisches Urmeßtischblatt
6. Anhang 04 - Maßnahmenplan
7. Anhang 05 - Biotopkartierung
8. Umweltbericht Entwurf Martensdorf 10.11.2023
9. Artenschutzfachbeitrag 06.10.2023
10. Artenschutzfachbeitrag, Anhang 01 - Faunistische Erfassung

Abstimmungsergebnis:

Tatsächliche Anzahl der Mitglieder GV:	17
davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	/
Stimmenenthaltungen:	/
Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en:	/