

über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2022/WAR/516 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.03.2022 Wiedervorlage:
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Warsaw Hier: Aufstellungsbeschluss	
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge	25.04.2022 Gemeindevertretung Warsaw

Sach- und Rechtslage:

Die Firma SolarWind Projekt GmbH, Bernstorffstraße 120, 22767 Hamburg (nachfolgend Vorhabenträger) beabsichtigt, nördlich des Ortsteils Kothendorf die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Da die Flächen außerhalb des EEG-Bereichs liegen sollen die Anlagen als PPA (Power Purchase Agreement) errichtet werden.

Für den Geltungsbereich, welcher die Flurstücke 4/1, 12, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 149/3, 149/4, 150 und teilweise die Flurstücke 9/2, 15, 121, 123 und 152 der Flur 1, Gemarkung Kothendorf umfasst, soll der Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen.

Der genaue Plangeltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan Anlage1 zu entnehmen. Die betreffenden Flächen liegen nördlich des Ortsteils Kothendorf und südlich der L042, östlich und westlich der Walsmühler Straße.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Warsaw stellt den Planungsraum überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Der Vorhabenträger, Firma SolarWind Projekt, verpflichtet sich, im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten im Zusammenhang mit der Aufstellung und Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Warsaw. Zugleich verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB mit der Gemeinde Warsaw.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag der Firma SolarWind Projekt GmbH, Bernstorffstraße 120, 22767 Hamburg, auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu und beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Der Planungsraum umfasst einen Geltungsbereich mit einer Fläche von insgesamt ca. 140 ha und umfasst folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Warsaw:

- 4/1, 12, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 149/3, 149/4, 150 und teilweise die Flurstücke 9/2, 15, 121, 123 und 152.
2. Ziel der Aufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
 3. Die entstehenden Planungskosten für die Aufstellung und Durchführung der 4. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Warsow trägt als Vorhabenträger, die Firma SolarWind Projekt GmbH, Bernstorffstraße 120, 22767 Hamburg. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Absicherung aller mit dem Bauleitplanverfahren in Verbindung stehenden Kosten abzuschließen
 4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – Planungskosten trägt Vorhabenträger

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan mit Planänderungsbereich

Anlage 2: Kostenübernahmeerklärung

Bemerkungen

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:
Davon stimmberechtigt:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenenthaltungen:
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)