

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2022/WAR/517 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.03.2022 Wiedervorlage:
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf,, der Gemeinde Warsow Hier: Aufstellungsbeschluss	
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge	25.04.2022 Gemeindevertretung Warsow

Sach- und Rechtslage:

Die Firma SolarWind Projekt GmbH, Bernstorffstraße 120, 22767 Hamburg (nachfolgend Vorhabenträger) beabsichtigt, nördlich des Ortsteils Kothendorf die Errichtung eine Freiflächenphotovoltaikanlage.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ umfasst 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.

Der genaue Plangeltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan Anlage 1 zu entnehmen. Die betreffenden Flächen liegen nördlich des Ortsteils Kothendorf und südlich der L042, östlich und westlich der Walsmühler Straße.

Insgesamt sollen ca. 140 ha überplant und eine installierte Leistung von ca. 140 MWp erreicht werden. Gegebenenfalls wird nicht die gesamte Fläche mit PV-Modulen bebaut, insbesondere bei den südlichen Flurstücken 121 und 123 ist die genaue Nutzung im Laufe des Planverfahrens noch abzustimmen. Neben der Bebauung mit Solaranlagen ist auch eine Nutzung als Ausgleichsfläche denkbar.

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Monitoringcontainer, Kameramasten, Zaun und Leitungen) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 20°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt ca. 3,50 m (variiert etwas je nach Topographie). Die Gestelle werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Die Freiflächen-PVA kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

Um das Vorhaben realisieren zu können, sind 2 Bauleitplanverfahren erforderlich. Zum einen ist für das Plangebiet ein Bebauungsplan aufzustellen und zum anderen ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Warsow an die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans anzupassen. Die beiden Bauleitplanverfahren können im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Die Planungskosten für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Solarpark Kothendorf" der Gemeinde Warsow trägt als Vorhabenträger, die Firma SolarWind Projekt GmbH, Bernstorffstraße 120, 22767 Hamburg. Eine Kostenübernahmeerklärung der Firma SolarWind Projekt GmbH liegt vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Solarpark Kothendorf" der Gemeinde Warsow.

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 des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ der Gemeinde Warsow 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 Warsow: 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 des o.g. Bebauungsplanes 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 zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ 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)