

Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 25 Sondergebiet SO "Freiflächenphotovoltaikanlage am Admannshäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Sven Breitrück	<i>Datum</i> 18.08.2022 <i>Antragsteller:</i> VOSS Energy GmbH, Admannshäger Damm 20, 18211 Admannshagen- Bargeshagen
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	01.09.2022	N
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Sondergebiet SO,, Freiflächenphotovoltaikanlage am Admannshäger Weg“,
2. Folgendes Planungsziel strebt die Gemeinde mit der Aufstellung an:
 - Festsetzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung,
3. Der Geltungsbereich (Anlage 1) des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 26 ha wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und zwei Sölle
 - im Osten durch den Admannshäger Weg und das angrenzende Wohngebiet „Ahrensholt“
 - im Süden durch den Admannshäger Weg und landwirtschaftliche Nutzflächen
 - im Westen durch Privatgärten, Grünflächen und landwirtschaftlicher Nutzflächen,
4. der Bürgermeister wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,
5. der Bürgermeister wird beauftragt, einen durch den Vorhabenträger auf seine Kosten zu beantragenden Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen,
6. die Übernahme aller Kosten für den Bebauungsplan Nr. 25 soll über einen

städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geregelt werden.

Sachverhalt

In der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen soll auf Grundlage des schriftlichen Antrages vom 17.05.2022 (Anlage 2) zwischen den Ortslagen Admannshagen und Lichtenhagen, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) errichtet werden. Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Darüber hinaus ist nach Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde ein Zielabweichungsverfahren im zuständigen Ministerium zu beantragen, da sich der Geltungsbereich in Teilen außerhalb der nach dem Landesraumentwicklungsprogramm für PVA vorgesehen Flächen befindet. Entsprechende Unterlagen sollen vom Vorhabenträger erarbeitet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst in der Gemarkung Lichtenhagen, Flur 1, die Flurstücke 72,73, 74/1, 74/2, 74/3 und 74/15 eine Fläche von rund 26 ha. Die Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

die Zulässigkeit einer Abweichung von den Zielen der Landesraumordnung ist zu prüfen;

die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.

Die Erstellung des Bebauungsplanes soll im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt werden.

Das Zielabweichungsverfahren soll nach dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden.

Zwischen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und dem Vorhabenträger ist zur Übernahme aller mit dem Bebauungsplan verbundenen Kosten ein städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB abzuschließen.

Übersicht der bisherigen Abstimmungen in folgenden Gremien:

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt vom 21.04.2022: 3x ja, 1x nein, 1x Enthaltung.

Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus vom 21.06.2022: 3x ja, 1x nein, 1x Enthaltung

Finanzielle Auswirkungen

Die Regelung der Kostenübernahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

1	Anlage 1 Geltungsbereich (PDF) (öffentlich)
2	Anlage 2 Antragsschreiben vom 17.05.2022 (öffentlich)