

Gemeinde Rechlin

Beschlussvorlage

BV-18-2022-048

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaikanlage Müritz Airpark“ der Gemeinde Rechlin für großflächige Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen und Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.08.2022
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt:

1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Photovoltaikanlage Müritz Airpark“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung und Betreibung einer großflächigen Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich der Ortsteile Retzow und Kotzow.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaikanlage Müritz Airpark“ gelten soll, ist in 3 Teilgeltungsbereiche unterteilt, die im beiliegenden Übersichtsplan durch gestrichelte Linien umgrenzt sind. Teilgeltungsbereich 1 befindet sich nördlich des Müritz Airpark und südlich der Bundesstraße B 198. Teilgeltungsbereich 2 befindet sich südöstlich des Müritz Airpark und westlich der Bundesstraße B 198. Teilgeltungsbereich 3 befindet sich östlich des Müritz Airpark und der Bundesstraße B 198.

Teilgeltungsbereich 1 umfasst in der Gemarkung Retzow, Flur 7 das Flurstück 4/7 (ca. 32,9 ha).

Teilgeltungsbereich 2 umfasst in der Gemarkung Kotzow, Flur 1 das Flurstück 96/29 (ca. 20,4 ha).

Teilgeltungsbereich 3 umfasst in der Gemarkung Kotzow, Flur 1 die Flurstücke 78, 79, 83, 85, 92 und 93 und Teilflächen der Flurstücke 87/1, 89 und 94/1 (ca. 34,9 ha).

Ziel und Zweck der Planung ist:

- Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der

Zweckbestimmung „Solarenergie“.

2. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaikanlage Müritz Airpark“ der Gemeinde Rechlin ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaikanlage Müritz Airpark“ der Gemeinde Rechlin beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit zu beantragen, nachdem der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Rechlin die Kriterienkataloge A & B ausgearbeitet hat und diese durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin durch Beschluss bestätigt wurden.
4. Für das Flurstück 87/1, Flur 1 der Gemarkung Kotzow sind die vertraglich vereinbarten Grunddienstbarkeiten, die den Eigentümern der umliegenden Flurstücke Wegerechte einräumen, bei der Planung zu berücksichtigen und für die gesamte Laufzeit der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.

Sachverhalt

Es besteht das Interesse des Vorhabenträgers, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Bereichen der Gemarkungen Retzow und Kotzow mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanen, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu erlangen.

Die „Vorgaben“ für die Bauleitplanungen auf dem Gebiet einer Gemeinde sind im gültigen Landesraumentwicklungsprogramm (Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-LVO M-V)) vom 27.05.2016 (GVObI. M-V 2016, S. 322) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V)) vom 15.06.2011 (GVObI. Nr. 10/2011, S. 362) als Ziele und Grundsätze der Raumordnung verankert und durch die Gemeinden zu berücksichtigen.

Danach sind großflächige Photovoltaikanlagen bisher nur auf einer ganz bestimmten Flächenkulisse, z.B. im 110 m Korridor an Autobahnen und an Bahntrassen oder auf Konversionsflächen, zulässig.

Das beabsichtigte Planungsvorhaben zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Geltungsbereich ca. 87 ha) für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Gemeinde Rechlin entspricht nicht den aktuell geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS).

Nach dem am 10.06.2021 im Landtag Mecklenburg-Vorpommern beratenen Antrag der Fraktion der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ -Drucksache 7/6169- sollen weitere Flächen für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen geprüft und bei Einhaltung von nachvollziehbaren Rahmenbedingungen (Matrix) in einem Zielabweichungsverfahren zugelassen werden. Die im Zuge dessen zu erfüllenden Kriterien nach den Kriterienkatalogen A und B werden nach Zusage

des Vorhabenträgers bis spätestens zum Sitzungstermin vorgelegt.
 Zuständige Behörde für das Zielabweichungsverfahren ist das Ministerium für
 Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit als Oberste
 Landesplanungsbehörde.

Das Zielabweichungsverfahren ist von der Gemeinde zu beantragen. Die
 Grundlage dafür ist nach Auskunft des Ministeriums ein förmlicher
 Aufstellungsbeschluss für ein entsprechendes Bauleitplanverfahren.
 Weitere Grundlage des Zielabweichungsverfahrens sind die Kriterien der
 Kriterienkataloge A und B, wobei besonders die Kriterien der Kategorie B in
 Zusammenarbeit mit der Gemeindevertretung auszuarbeiten sind.

Die förmlichen Verfahrens- und Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren zum
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden erst nach Prüfung des
 Zielabweichungsverfahrens und Abschluss mit einer positiven landesplanerischen
 Beurteilung durchgeführt.

Der Gemeinde Rechlin entstehen durch die Ausarbeitung der Bauleitplanung
 keinerlei Kosten. Diese werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

Das Flurstück 87/1, Flur 1 der Gemarkung Kotzow befindet sich derzeit noch im
 Eigentum der Gemeinde Rechlin. Es besteht die Absicht des Eigentümers der
 restlichen zu überplanenden Flurstücke, dieses Flurstück zu erwerben. Hierzu
 liegt ein Vertragsentwurf vor. Da das Flurstück 87/1 ursprünglich als
 Wegeflurstück konzipiert war und daran angrenzend auch Flurstücke dritter
 privater Eigentümer liegen, wurden im Kaufvertrag Grunddienstbarkeiten
 vereinbart, die jenen Eigentümern weiterhin Wegerechte einräumen, um ihre
 Flächen dauerhaft, auch während des hypothetischen Betriebes der geplanten
 Photovoltaikanlage, erreichen zu können.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
	
Ertrag/Einzahlung in €		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Antrag auf Einleitung vB-Plan Verfahren (öffentlich)
2	Übersichtsplan Geltungsbereich Lageplan (öffentlich)
3	Übersichtsplan Geltungsbereich Flurstücksgenau (öffentlich)
4	Übersichtsplan Geltungsbereich Flurstücksgenau Luftbild (öffentlich)