

Eingereicht durch:	Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	07.02.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Podelzig	23.02.2022	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) in der Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstücke 74 und 86

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Podelzig befürwortet den Antrag zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage, westlich der alten Bahnlinie“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Podelzig wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 33,9807 ha umfasst die Flurstücke 74 und 86 in der Flur 9 der Gemarkung Podelzig. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage, westlich der alten Bahnlinie“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigelegten Kartenausschnitt.
2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
3. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung:

Für die Gemeinde Podelzig liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (01.12.2005) vor. Der räumliche Geltungsbereich zur beabsichtigten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 339.807 m².

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV)“ dargestellt.

Herr Frank Tiggemann hat bei der Gemeinde Podelzig den Antrag gestellt, einen Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine geplante Photovoltaik – Freiflächenanlage westlich der alten Bahnlinie zu fassen. Dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

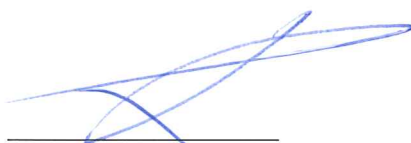
Die AG Erneuerbare Energien (Podelzig) hat in Ihrer Beratung am 18.01.2022 eine positive Bewertung zum erneuten Antrag der Firma Tiggemann über die Errichtung eines Solarparks an der alten Bahnlinie, auf Podelziger Gemarkung abgegeben. In der Sitzung der Gemeindevertretung Podelzig vom 26.01.2022 wurde bereits durch den Antragsteller / Investor über den Antrag informiert.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage, westlich der alten Bahnlinie“ bedingt die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Podelzig beabsichtigt mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage, westlich der alten Bahnlinie“ auf den Flächen an der alten Bahnlinie zu schaffen, der die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ermöglichen soll. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.

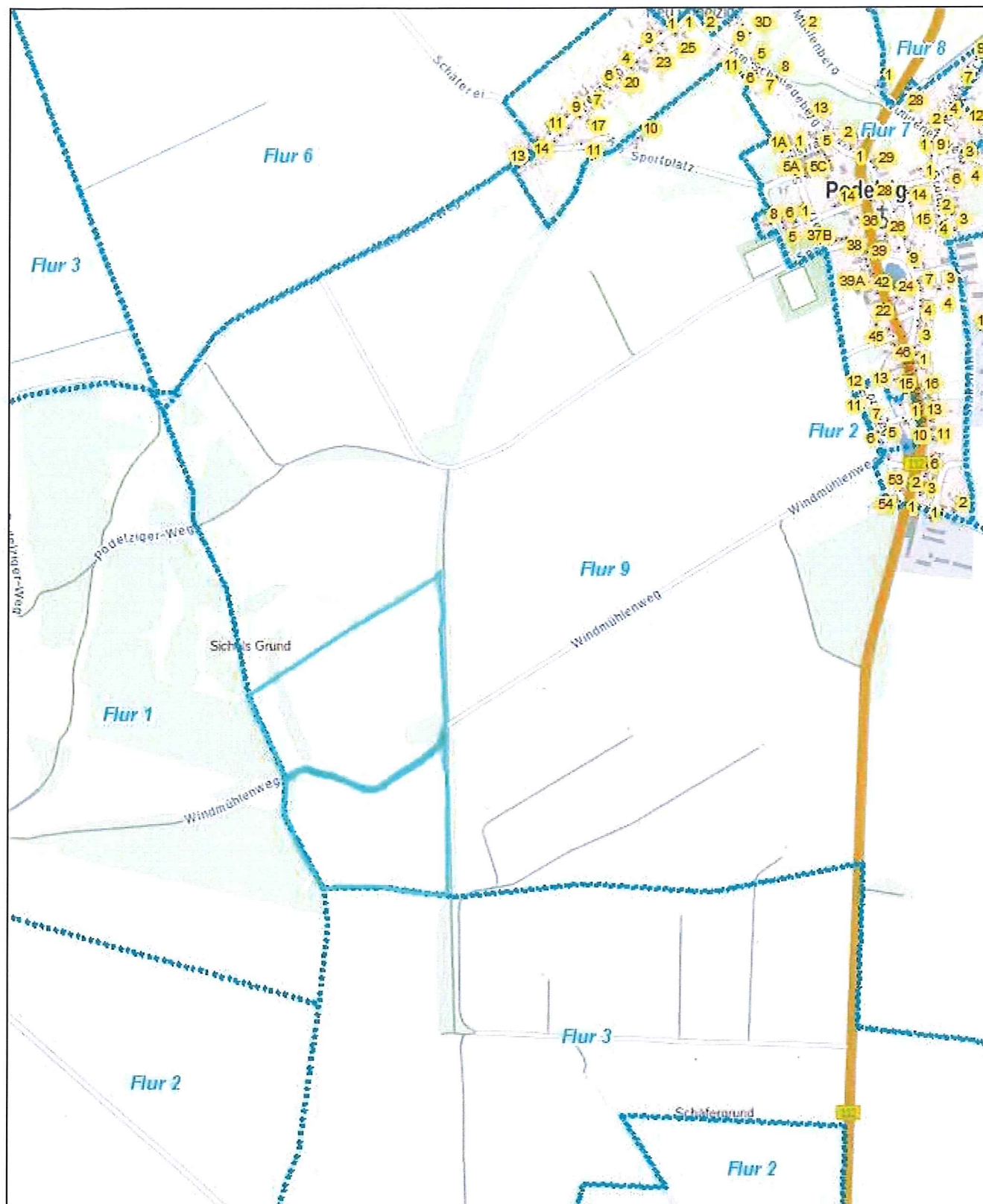
Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit zu regeln, muss die Gemeinde Podelzig einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen.

Anlage:
Flurkarte vom Geltungsbereich



Unterschrift Amtsdirektor

Fachamt



ETRS_1989_UTM_Zone_33N

Daten aus zug

Erstellt für Maßstab 1:15 208



Ersteller Amt Lebus

Erstellungsdatum 07.02.2022



Landkreis Märkisch-Oderland

Landkreis
Märkisch-Oderland



Puschkinplatz 12, 15306 Seelow

