

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	03.07.2023
--------------------	---	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	18.07.2023	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Döbberin

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf befürwortet den Antrag zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeschdorf wie folgt geändert wird,

1. Ausweisung eines Sondergebiets (SO) für Freiflächen – Photovoltaikanlagen im räumlichen Geltungsbereich:

Gemarkung Döbberin, Flur 1,
Flurstücke: 72, 73, 77

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in Sondergebiete (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten 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 zu Zielen 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:

Der Vorhabenträger Agrarfairbund GmbH & Co. KG aA mit Sitz in Quitzin 4/5 in 18513 Splietsdorf hat mit Schreiben vom 23.03.2023 einen Antrag über die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Döbberin gestellt.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“ erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans.

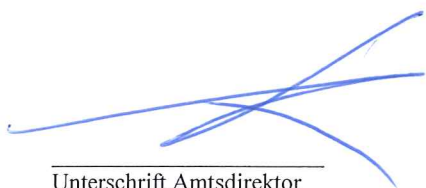
Für die Gemeinde Zeschdorf liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (2. Änderung) vom 02.11.2009 vor. Der räumliche Geltungsbereich zur beabsichtigten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV)“ dargestellt.

Die Gemeinde Zeschdorf beabsichtigt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AgrarFairBund Solar Döbberin“ auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, der die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ermöglichen soll. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.

Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 6. 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 Zeschdorf einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen.

Anlage:
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor

Fachamt

