

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung Datum: 01.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss Podelzig	20.02.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Podelzig	29.02.2024	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig zur Ausweisung von Sondergebieten (SO) in der Gemarkung Podelzig

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Podelzig befürwortet den Antrag zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Podelzig wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 85 ha umfasst die Flurstücke 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 145 in der Flur 9 der Gemarkung Podelzig. Im westlichen Bereich des Plangebietes soll die bisherige Darstellung des *Sondergebiets (SO)* Windenergienutzung gemäß § 11 (2) BauNVO in die Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) geändert werden. Im östlichen Bereich des Plangebiets soll die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergie (WE) 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Sonderfläche Windenergie“ und „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 85 ha.

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der westliche Bereich des Plangebiets als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE)“ und der östliche Bereich als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Windenergie (WE)“

dargestellt.

Die Firma Prokon WP Podelzig - Lebus III GmbH & Co. KG, hat bei der Gemeinde Podelzig den Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig gestellt. In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ der Gemeinde Podelzig vom 02.12.2002 bedingt die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Podelzig beabsichtigt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ zu schaffen, die das Repowering der vorhandenen Windkraftanlagen und die Legalisierung der privilegierten, östlich einzelnstehenden WEA ermöglichen soll. Zielstellung ist die Ausweisung von Sondergebieten für Erneuerbare Energien (EE) und Windenergie (WE).

Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 4. 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:
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

