

Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Obere Warnow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Obere Warnow hat auf ihrer Sitzung am 25.01.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs 1 BauGB bekannt gemacht.

Plangebiet:

Die Änderungsfläche der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 20 ha und befindet sich westlich der Ortslage Wozinkel und rd. 900 m südöstlich der Ortslage Grebbin.

Die räumliche Lage der Änderungsfläche ist aus der folgenden Übersichtskarte ersichtlich.

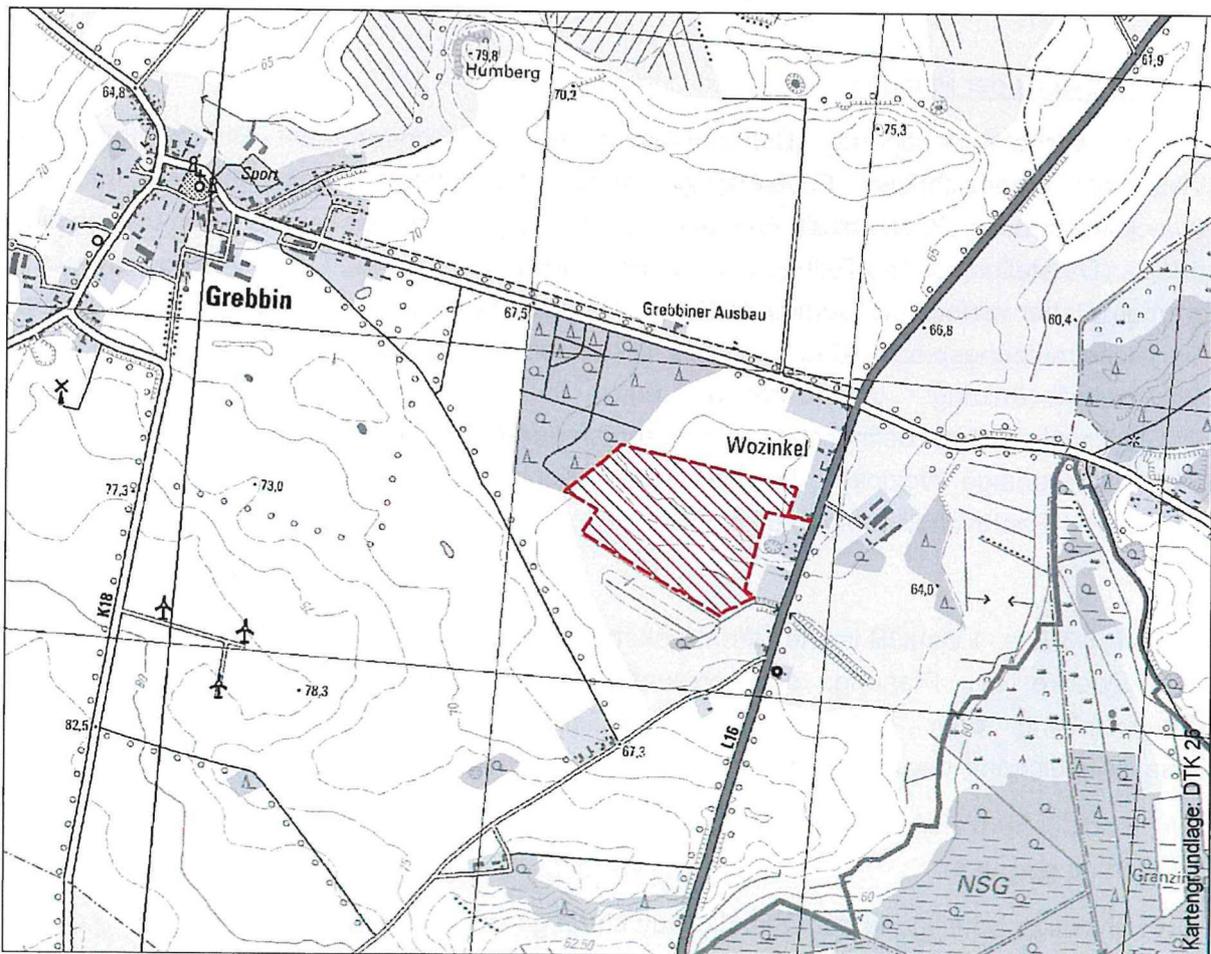


Abbildung: Änderungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Obere Warnow

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen, stellt die Gemeinde Obere Warnow den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ auf.

Für die Gemeinde Obere Warnow liegt ein mit Bekanntmachung vom 28.03.2013 wirksamer Teilflächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung vor. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Die der Grünlandnutzung unterliegenden Flächen werden überlagernd als Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen bzw. Vorgaben des Teilflächennutzungsplans entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung:

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Stromspeicherung“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Obere Warnow entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Obere Warnow mit dem Verfahren der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Während der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt

vom 02.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025.

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet unter

<https://www.amt-parchimer-umland.de/bekanntmachungen/index.php>

sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter [https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene in Aufstellung](https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung)

eingesehen werden. **Im Feld Gesamtsuche ist die Eingabe „Obere Warnow“ erforderlich.**

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch per email an mulsow@amtpu.de übermittelt werden. Bei Bedarf können sie aber auch postalisch (Amt Parchimer Umland, Bauamt, Herr Mulsow, Walter-Hase-Straße 42, 19370 Parchim) oder per Fax (03871/4213-18) abgegeben werden.
3. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die zur Offenlage bestimmten Planungsunterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können im

Amt Parchimer Umland
Bauamt, Zimmer 112
Walter-Hase-Straße 42
19370 Parchim

zu folgenden Zeiten:

Montag 09:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Dienstag von 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung bei Herrn Mulsow unter Tel.: 03871/4213-27 oder E-Mail: mulsow@amtpu.de) eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Grebbin, 01.11.2024

David Wollgandt
Bürgermeister der Gemeinde Obere Warnow

