

B e s c h l u s s - V o r l a g e

für die Gemeindevertretung Gülzow-Prüzen am 24.07.2025

Betreff: Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Grüne Aue“ der Gemeinde Gülzow-Prüzen und über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Erläuterung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2022 (DS-Nr. 37/22) wurde das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) im Regelverfahren auf Flächen in der Gemarkung Wilhelminenhof, Flur 1, Flurstücke 47/31 (anteilig), 63, 71, 100/4 (anteilig), 111, 114, 119 (anteilig), 123, 129/1, 130, 288, 289, 290, 292 und 298 begonnen. Ein ergänzender Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2024 (DS-Nr. 25/24) passte den Geltungsbereich an: Die Flurstücke 288, 289, 290, 292 und 298 wurden auf Grund ihrer Lage im EU-Vogelschutzgebiet (SPA DE 2137-401) aus dem Geltungsbereich entfernt, während Flurstücke 64 (vollständig) und 117 (anteilig) hinzugefügt wurden. Der angepasste Geltungsbereich umfasst nun 145,6 ha mit den Flurstücken 47/31 (anteilig), 63 (anteilig), 64, 71, 100/4 (anteilig), 111, 114, 117 (anteilig), 119, 123, 129/1, 130, Flur 1, Gemarkung Wilhelminenhof.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden im Zeitraum vom 12.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 statt, und die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet, wie in der Abwägungstabelle (Anlage 2) dokumentiert. Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren erstellt, da dies in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Vorhabenträger (Solarpark Grüne Aue GmbH) beschlossen wurde, um die Planungshoheit der Gemeinde zu wahren (Begründung, Abschnitt 2).

Das Vorhaben ermöglicht die Errichtung einer FF-PVA mit Batteriespeichern zur Stromerzeugung aus solarer Energie (ca. 180 MWp) und trägt zur Erreichung der Klimaziele bei, indem es erneuerbare Energien fördert und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern reduziert (Begründung, Abschnitt 1). Die Flächen weisen eine geringe bis mittlere Bodenqualität auf (durchschnittlich 37,95 Bodenpunkte), was die Eignung für die PV-Nutzung unterstützt (Begründung, Abschnitt 14). Umweltbelange wurden durch Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen umfassend berücksichtigt, wie im Umweltbericht (Anlage 3) erläutert. Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 ROG wurde am 06.02.2023 beantragt, da die Flächen außerhalb des 110-m-Korridors von Verkehrswegen liegen (LEP M-V 2016, Ziffer 5.3 (9) Abs. 2). Der ZAV-Antrag ist derzeit in Bearbeitung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern (Stand April 2025). Das überragende öffentliche Interesse an erneuerbaren Energien (§ 2 EEG 2023) unterstützt die Planung (Begründung, Abschnitt 2.1).

Die Nutzung ist zeitlich befristet, und der vollständige Rückbau der PV-Anlage (inkl. Leitungen und Fundamente) ist durch vertragliche Nutzungsverträge und eine Rückbaubürgschaft gesichert, um die Folgenutzung als Landwirtschaftsfläche gemäß Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten (Begründung, Abschnitt 2.3). Da der B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt wurde, bedarf er einer Genehmigung durch die obere Landesplanungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Planbegründung nebst Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag und FFH-Vorprüfung müssen zunächst von der Gemeindevertretung gebilligt und zur Auslegung bestimmt werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt nach Billigung der Entwürfe.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Grüne Aue“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird in der Fassung vom Juli 2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gebilligt.
2. Die Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag und FFH-Vorprüfung wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2025 gebilligt.
3. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt, und die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros berücksichtigt (Anlage 2).
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Grüne Aue“ ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wurden, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich unter www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes dem Bau- und Planungsportal M-V unter dem Pfad <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> zugänglich zu machen.
6. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB werden auf Grundlage der zuletzt geänderten Fassung des Baugesetzbuches durchgeführt.

Im Auftrag


Nowak
Ltd. Verwaltungsbeamter

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter : 11
(reduziert, da 2 Sitze unbesetzt)

anwesend : 10

Ja-Stimmen : 8

Nein-Stimmen : 0

Enthaltungen : 2

auf Grund § 24 KV an der Beratung und
Abstimmung nicht mitgewirkt : 0

24.07.2025
Wiegand