

Datum 04.08.2023	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: STOLT/BV/080/2023		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE STOLTENBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	15.08.2023	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "südliches Gemeindegebiet, südöstlich der L 211 und westlich der Siedlung Charlottenthal"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Pankow Projektentwicklung GmbH ist an die Gemeinde Stoltenberg herangetreten, um im südlichen Gemeindegebiet, südöstlich der L 211 eine Fläche von rund 20 ha für Photovoltaikfreiflächenanlagen zu entwickeln. Die Gemeindevertretung hat sich in der Sitzung am 02.03.2023 bereits mit dem Thema befasst und beschlossen, dass Herr Pankow in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro B2K aus Kiel eine Weißflächenkartierung erstellen kann, um zu ermitteln, ob und in welchen Bereichen es geeignete Flächen für Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet gibt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sodann in der Sitzung am 24.04.2023 Kriterien entwickelt, die bei der Planung von Photovoltaikfreiflächenanlagen eingehalten werden sollen. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2023 wurde die Weißflächenkartierung als Potentialflächenanalyse vorgestellt. Die bereits in Aussicht genommenen Flächen im südlichen Gemeindegebiet, südöstlich der L 211 sind grundsätzlich geeignet. Eine Einzelfallprüfung mit einer Abwägung über ggf. einschränkende Kriterien ist jedoch erforderlich. Die Einzelfallprüfung erfolgt im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes und insbesondere im Rahmen des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses definierten Kriterien können eingehalten werden.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan vom Projektentwickler bzw. Investor der Anlagen vorzulegen und es ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abzuschließen. Im Durchführungsvertrag muss sich der Projektentwickler bzw. Investor u.a. verpflichten, das Vorhaben innerhalb eines festzulegenden Zeitrahmens fertigzustellen. Weiterhin werden Vereinbarungen zur Erschließung, zur Grünordnung, zu den zur Verfügung zu stellenden naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und ggf. auch zu einer Möglichkeit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an dem Projekt getroffen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde vom Betreiber der Photovoltaikanlagen einen Anteil von 0,2 Cent pro Kilowattstunde erhält. Diese

Vereinbarung darf aber erst nach dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen werden.

Es wird nun empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 mit dem anliegenden Geltungsbereich zu fassen, wobei sich der Geltungsbereich im Rahmen des Planverfahrens noch ändern kann. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Projektentwickler bzw. Investor zu erstatten. Es ist ein Planungsbüro mit den städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen zu bestimmen, es kann auch jeweils ein Büro mit den städtebaulichen und ein weiteres Büro mit den naturschutzfachlichen Leistungen bestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „südliches Gemeindegebiet, südöstlich der L 211 und westlich der Siedlung Charlottenthal“ (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro _____ erteilt, der Auftrag für die naturschutzfachlichen Leistungen wird dem Planungsbüro _____ erteilt.
3. Die Planungskosten sind der Gemeinde in vollem Umfang zu erstatten, es ist hierzu ein entsprechender Kostenerstattungsvertrag abzuschließen. Die Aufträge für die Planungsleistungen sind erst nach Unterzeichnung des Kostenerstattungsvertrages zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor