

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr. S-BOA/359/23-RM

Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Herzhorn,, der Gemeinde Reichenow-Möglin, Ortsteil Herzhorn

Beratungsfolge Gemeindevertretung Reichenow-Möglin	Termin 23.11.2023	Behandlung Entscheidung
---	----------------------	----------------------------

Produkt: Entwicklungskonzepte

Einreicher: Reik Scharmach

Sachverhalt und Begründung:

Ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den „Solarpark Herzhorn“ wurde von der Vorhabenträgerin VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH, Lennéstraße 3, 10785 Berlin, eingebracht. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (nord-) östlich der Ortschaft Herzhorn in der Gemeinde Reichenow-Möglin geschaffen werden. Es wird eine Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ angestrebt. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flure 1 und 2 der Gemarkung Herzhorn und umfasst eine Fläche von rund 70 ha (exklusive rund 13 ha Pufferzone). Es umfasst die in der Anlage genannten Flurstücke vollständig oder in Teilen. Die südlichen Flächen im Plangebiet sollen als konventionelle PV-Freiflächenanlage umgesetzt werden und die nördlichen Flächen als Agri-PV-Anlage, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit weiterhin zu ermöglichen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird noch eine westliche Begrenzungslinie für die südliche konventionelle PV-Freiflächenanlage festgelegt. Diese Begrenzungslinie wird innerhalb einer Fläche, die den Abstand zum Ortsteil Herzhorn zwischen 300 und 500 Meter darstellt, festgelegt. Die Fläche ist in Anlage 1 entsprechend als „200m-Puffer westliche „Geltungsbereichsgrenze“ dargestellt. Entlang der dann festgelegten Begrenzungslinie wird der Sichtschutz (mehreihige Hecke) verlaufen, um die Sichtbarkeit der Anlage auf ein Minimum zu reduzieren. Die Gesamtbauhöhe der neuen Photovoltaikanlagen wird entsprechend des Stands der Technik bis max. 4,5 m über Erdboden betragen. Kosten für das Planverfahren werden vollständig von der Vorhabenträgerin übernommen. Ein Durchführungs- bzw. städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB wird im weiteren Bauleitplanverfahren abgeschlossen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Reichenow-Möglin beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Herzhorn“. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Herzhorn in der in Anlage 1 aufgeführten Flurstücken.

2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch).

(Name des Abteilungsleiters)
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Nein

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans