

14GV/21/006

Beschlussvorlage
öffentlich

Zustimmung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV- Freiflächenanlage eheml. Stallanlage Ballin" in der Gemeinde Lindetal

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 05.03.2021 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö
---	---

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal stimmt einer Einleitung eines Verfahrens zum Aufstellen eines Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage eheml. Stallanlage Ballin“ für die Gemeinde Lindetal zu.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger die Kommunalwind Nord GmbH mit Sitz in 17291 Prenzlau beabsichtigt auf den Flurstücken 12/29 (teilweise), 14/1, 15, 16/1 und 17, der Flur 1 in der Gemarkung Ballin die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Grundstückseigentümer ist die Saatzucht Steinach GmbH & Co. KG. Es handelt sich hierbei um eine Konversionsfläche, zu welcher ein geotechnischer Bericht vorliegt. Die Planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen über die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO geschaffen werden. Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, es handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

rechtliche Grundlagen

BauGB, BauNVO, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB vorbereitet und geschlossen.

Anlage/n

1	Antragsunterlagen KWN (öffentlich)
---	------------------------------------

Kommunalwind Nord GmbH | Freyschmidstraße 20 | 17291 Prenzlau

Amt Burg Stargard land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard



Ihr Zeichen

Unser Zeichen
WK

Durchwahl
03984 853-341

Datum
17.02.2021

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans „PVA Balin“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kommunalwind Nord GmbH ist ein Unternehmen der Stadtwerke Prenzlau GmbH und Stadtwerke Waren GmbH. Ziel des Unternehmens ist die Erzeugung von Strom aus Windkraft und Sonne.

Hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bebauungsplans für Teile der Flurstücke 12/29 teilweise, 14/1, 15, 16/1 und 17 in der Flur 1, Gemarkung Ballin auf einer Gesamtfläche von ca. 10,3 Hektar.

Dem Antrag liegt eine Vorhabenbeschreibung mit Lageplan mit dem möglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bei.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse der gemeindlichen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen.

Die Kommunalwind Nord GmbH erklärt sich zur Übernahme der Planungskosten einschließlich städtebaulicher Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in vollem Umfang bereit. Der Gemeinde Lindetal entstehen keine zusätzlichen Kosten. Ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen.

Uns ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Gemeinde Lindetal darstellt, auf die kein Anspruch besteht und dass aus der Einleitung des Verfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans ableitbar ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Jahnke
Geschäftsführer

Anlage: Beschlussentwurf
Vorhabenbeschreibung

Gemeinde Lindetal

Bebauungsplan „PVA Ballin“

I. Beschlussentwurf:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „PVA Ballin“ auf einer Fläche von 10,3 Hektar für Teile der Flurstücke 12/29 teilweise, 14/1, 15, 16/1 und 17 in der Flur 1, Gemarkung Ballin (gemäß Anlage)

II Sachvortrag/Begründung

Der Vorhabenträger die Kommunalwind Nord GmbH mit Sitz in 17291 Prenzlau beabsichtigt auf den o. g. Flurstücken die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück der Saatzucht Steinach GmbH & Co. KG. Es handelt sich hierbei um eine Konversionsfläche, zu welcher ein geotechnischer Bericht vorliegt. Die Planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen über die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVo geschaffen werden. Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, es handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

III Rechtsgrundlage

Zuständig für die Entscheidung ist gemäß § 22 KV m-V die Gemeindevertretung.

IV Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Antragsteller: Kommunalwind Nord GmbH
Freyschmidtstraße 20
17291 Prenzlau

Projekt: PV Anlage Ballin

Vorhabenbeschreibung

Die Kommunalwind Nord GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Prenzlau GmbH und Stadtwerke Waren GmbH, plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 12/29 teilweise, 16/1, 14/1, 15, und 17 der Flur 1 in der Gemarkung Ballin.

Das Gelände befindet sich am Ortsrand und ist auf Grund seiner Lage nicht einsehbar. Die Flächen befinden sich auf der 2016 stillgelegten Sauenanlage. Teile der Anlage wurden bereits abgerissen.

Durch die Sauenanlage kam es in der Vergangenheit zu Geruchsbelästigungen. Auf längerer Sicht sollen weitere Ställe abgerissen werden. Die PV Anlage wäre nicht störend für das Gemeindebild.

Die Kommunalwind Nord GmbH hat mit dem Eigentümer der Saatzucht Steinach GmbH & Co KG einen Pachtvertrag zur Nutzung der Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage abgeschlossen.

Dazu soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Auftrag und auf Kosten der Kommunalwind Nord GmbH erstellt werden.


Die Kommunalwind Nord GmbH ist Mitgesellschafter der Landwerke Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit Sitz in Neustrelitz.

Durch die Landwerke wurde bereits 2018 ein Baugrundgutachten in Auftrag geben. Die Ergebnisse der Standortuntersuchung belegen, dass die geplante Freiflächenanlage auf einer Fläche angebracht werden soll, bei der es sich um eine sonstige bauliche Anlage (Konversionsfläche) im Sinne des EEG 2017 handelt.

Die Landwerke Mecklenburg-Vorpommern GmbH haben das Vorhaben an die Kommunalwind Nord GmbH übergeben.



Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll auf einer Fläche von ca. 10,3 ha in mehreren Abschnitten errichtet werden. Als Anlage legen wir Zeichnungen mit dem geplanten räumlichen Geltungsbereich bei.

Prenzlau, den 17.02.2021



Wilke, Gerd
Projektleiter



	
Kommunalwind Nord GmbH Freyschmidtstraße 20 17291 Prenzlau	
Maßnahme:	PV-Anlage Ballin
Bearbeiter:	Max Frenzel
Datum:	17.02.2021
Lageplan 1  geplanter räumlicher Geltungsbereich (DOP GAIA-MV; 2021)	