Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 18.10.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00605/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Görries
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 125 "Görries – Solarpark an der Kurzen Badlow"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 "Görries – Solarpark an der Kurzen Badlow" einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht des Unternehmens Faber Solartechnik GmbH auf der Konversionsfläche der ehemaligen Ketsch in Görries einen Solarpark zu entwickeln. Die militärische Nutzung der Konversionsfläche wurde 1994 aufgegeben. Seitdem liegt die Fläche brach. Aus der militärischen Nutzung sind Altlasten vorhanden. Durch Sukzession hat sich auf der Fläche Wald entwickelt. In Vorgesprächen hat das Forstamt Gädebehn in Aussicht gestellt, ein Verfahren zur Waldumwandlung durchzuführen.

Planungsziel ist die Herstellung der für das Vorhaben erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Die zur Entwicklung vorgesehenen Flächen liegen im Außenbereich. Zudem sind großflächige Solaranlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung nur in einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien“ zulässig. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der Flächennutzungsplan stellt das Areal als gewerbliche Baufläche dar. Voraussetzung für die Entwicklung großflächiger Solaranlagen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung -Solar-. Die Änderung der Darstellung in Sonderbaufläche erfolgt im

Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in einem eigenständigen Verfahren. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden durch ein Anschlussgleis der Eisenbahn
- Im Osten durch den Gewerbestandort Lange Badlow
- Im Süden durch den Weg „Kurze Badlow“
- Im Osten durch Grünflächen der Lewitz

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück, auf dem der Solarpark entwickelt werden soll. Unter Berücksichtigung von Umweltbelangen wird sich der Solarpark jedoch nur auf ca. 2/3 der Grundstücksfläche entwickeln.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Die Fläche verbleibt in ihrem jetzigen Zustand.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: Der formelle Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Infolge des Aufstellungsbeschlusses werden durch den Projektentwickler Aufträge z.B. für gutachterliche Untersuchungen an Planungsbüros vergeben.

Klima / Umwelt: Gemäß der Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich mit geringer humanbioklimatischer Bedeutung. Bei dem als Solarpark zu entwickelnden Areal handelt es sich um eine Freifläche mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete und geringer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung.

In den nordöstlichen und südlichen Randbereichen befinden sich Freiflächen mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Hier wäre eine maßvolle Bebauung bioklimatisch unbedenklich. Aufgrund naturschutzrechtlicher Schutztatbestände soll in diesen Bereichen jedoch keine städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Etwaige von einem Solarpark ausgehenden Umweltauswirkungen werden im Zuge der Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet.

Gesundheit: Gesundheitliche Aspekte sind nicht berührt.

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Vorhabenträger des Solarparks getragen. Dieser trägt auch die Kosten für die zu erstellenden Fachgutachten. Zu diesem Zweck wird ein städtebaulicher Vertrag (Planungskostenvertrag) zwischen der Landeshauptstadt

Schwerin und der Faber Solartechnik GmbH geschlossen. Der Vorhabenträger hat den Vertrag bereits unterzeichnet.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ----nicht erforderlich----

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ----nicht erforderlich----

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister