

Gemeinde Schenkendöbern

Beschlussvorlage

Datum	23.04.2024
Tagesordnungspunkt	11.
Vorlage Nr.	22/24
öffentliche Sitzung	X
nicht öffentliche Sitzung	
Zuständigkeit: Bauamt	

Beratungsfolge		Datum	Ja	Nein	Enth.
	Bauausschuss (Änderung BSV)	02.04.2024	3	0	0
1.	Ortsbeirat Sembten	29.03.2024	2	0	0
1.	Ortsbeirat Groß Drewitz	25.03.2024	0	3	0
2.	Ortsbeirat Sembten	09.04.2024	2	0	0
2.	Ortsbeirat Groß Drewitz	09.04.2024	3	0	0

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 „Freiflächenphotovoltaikanlage Sembten“

Beschlussvorschlag:

1. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sembten" wird angepasst. Teilflächen des Flurstücks 13 in Flur 1 der Gemarkung Sembten werden dem Geltungsbereich hinzugefügt. Das Flurstücks 32 in Flur 1 der Gemarkung Sembten ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sembten" sowie die Begründung und der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans sowie Begründung und Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange schriftlich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl d. Mitglieder der GV: 15

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 der BbgKVerf haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Hanni Dillan
Vors. d. Gemeindevertretung

Ralph Homeister
Bürgermeister

Information/ Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 30 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sembten" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schenkendöbern am 13.12.2022 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 30.05.2023 bis 29.06.2023 mittels öffentlicher Auslegung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 02.06.2023. Die abgegebenen Stellungnahmen sind Bestandteil des Beschlussantrages.

Die detaillierte Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und die Abwägung der darin enthaltenen Hinweise und Anregungen liegt als Anlage 1 bei. Hieraus ergaben bei der Aufbereitung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 30 folgende Änderungen und Überprüfungen:

- Fortschreibung des Umweltberichtes
- die textlichen Grünfestsetzungen (Maßnahmen ohne bodenrechtlichen Bezug) wurden
- aus dem Regelungsinhalt des B-Planes gestrichen und es erfolgt eine Absicherung mittels des Durchführungsvertrages
- Prüfung des Umgangs mit eventuell vorhandenen Jagdrechten
- Prüfung einer (geringfügigen) Reduzierung der GRZ
- Klärung Widmung des Flurstücks 13
- Abstand von 15 m zu den umgebenden Flurstücken mit Wald
- Verbreiterung des Schutzstreifens zur Gasleitung (Abstand von 10 beidseitig)
- Erweiterung der Maßnahmenflächen am Nordostrand des Plangebiets

Das Plangebiet weist gemäß der Entwurfsfassung eine Größe von rd. 46,0 ha auf.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 in den Sondergebieten bestimmt. Weiterhin werden Teilbereiche verschiedener maximaler Bauhöhen (Moduloberkanten) in Abhängigkeit von den tatsächlichen Geländehöhen festgesetzt, um die gemäß Vorhabenplanung notwendigen Modulhöhen von bis zu 4,5 m zu ermöglichen. Eine Festsetzung über Geländeoberkante ist gemäß aktueller Rechtsprechung nicht eindeutig, daher erfolgt die Festsetzung in den einzelnen Sondergebieten über NHN (im DHHN2016).

Mit der Festsetzung der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) sollen die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Erhalt bestehender Biotopstrukturen sowie zur Anlage extensiver Grünlandflächen in den Modulrand- und Modulzwischenflächen. Mittels textlicher Grünfestsetzung wird die Anlage eines Ackerblühstreifens im Bereich des Schutzstreifens einer das Plangebiet kreuzenden Gasleitung geregelt.

Auf Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann im Rahmen des Umweltberichtes zusammenfassend festgestellt werden, dass planbedingte Eingriffe innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und bei Realisierung der festgesetzten Maßnahmen zur Eingriffskompensation planintern angemessen kompensiert werden können.

Das Flurstück 13 in Flur 1 der Gemarkung Sembten (Wegegrundstück) war nicht Teil des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses, wurde jedoch in der Planung von Beginn an einbezogen und soll demzufolge nun förmlich dem Geltungsberiech zugeordnet werden.

Anlagen:

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sembten"

1. Planzeichnung (Stand 04.04.2024)
2. Begründung

Hinweis: Der Entwurf des Umweltberichts sowie die Abwägungstabelle der Stellungnahmen zum Vorentwurf werden ausschließlich digital als Downloadlink bereitgestellt bzw. können im Bauamt der Gemeinde Schenkendöbern eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja / Nein

Die Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung Ja / Nein

Die Maßnahme verursacht

keine Folgekosten

Folgekosten in Höhe von:

einmalige Euro

jährliche Euro

zuständiger Fachbereichsleiter