

Gemeinde Torgelow am See

Beschlussvorlage

10/2023/25

öffentlich

Begehren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark an der Lindenallee - OT Meierei"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 21.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Torgelow am See (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 17.10.2023	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB, auf den nachfolgend genannten Flächen, für die Nutzung als Solarpark bzw. Errichtung einer Freiflächensolaranlage (Karte siehe Anlage):

Gemarkung: Torgelow am See

Flur: 2

Flurstücke: 81/1, 87/1, 89, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104

Name des B-Planes: **VB-Plan Nr. 6** "Solarpark an der Lindenallee – OT Meierei"

Die Flächen liegen gegenüber der Ortslage Meierei an der Lindenallee (siehe Anlage).

Sachverhalt

Die MaxSolar GmbH aus Traunstein begehrt für die in der Anlage ersichtlichen Flächen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage, für die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage. Das ca. 25 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Meierei, an der Lindenallee. Die Flächen werden derzeit ackerbaulich bewirtschaftet und würden durch die vorgesehene Nutzung der Ackerwirtschaft entzogen. Mit Fassung des Beschlusses zeigt die Gemeinde, dass Sie der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB grundsätzlich positiv gegenüber steht. Die Firma MaxSolar GmbH kann weitere Planungsschritte einleiten, um einen Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwirken. Die Kosten für das Verfahren sind vom Vorhabenträger zu tragen. Zu gegebener Zeit wird ein städtebaulicher Vertrag nach dem BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Antrag auf Aufstellungsbeschluss mit Karte (öffentlich)
2	Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)

MaxSolar GmbH · Schmidhamer Str. 22 · 83278 Traunstein

Gemeindeverwaltung Torgelow Am See

Herrn Manfred Kucklick
Friedensstraße 11
17192 Waren (Müritz)

Traunstein, 19.09.2023

MaxSolar GmbH
Schmidhamer Straße 22
83278 Traunstein
Germany

Standort Grabenstätt
Innerlohener Straße 10
83355 Grabenstätt

Standort Hamburg
Friedensallee 120
22763 Hamburg

Standort München
Dornacher Straße 3
85622 Feldkirchen

Büro Berlin
Prinzessinnenstraße 19/20
10969 Berlin

T: +49 861 213 966-0

info@maxsolar.de
www.maxsolar.de

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel der Ausweisung eines Qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB sowie einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Kunstmann,
Sehr geehrter Herr Kucklick,

hiermit bitten wir Sie die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Torgelow Am See einzuleiten.

Ziel der Aufstellung ist die Ausweisung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung soll als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO für Anlagen (PV-Freiflächenanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll dieser ebenfalls entsprechend geändert und eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Torgelow Am See, Flur 002:

- Flurstücke 81, 87/1, 89, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104 mit einer Planfläche für das Sondergebiet Photovoltaik i.H. von ca. 25 Hektar

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches entnehmen Sie außerdem dem angehängten Lageplan.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern. Die Belange von Natur und Landschaft werden gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.



Bankverbindung

Commerzbank Rosenheim
IBAN:
DE33 7114 0041 0612 7872 00
BIC:
COBADEFF711

USt-ID DE: DE265872202
USt-ID AT: ATU75708815

Sitz der Gesellschaft: Traunstein
Registergericht:
Amtsgericht Traunstein
HRB 19235

Geschäftsführer:
Christoph Strasser

MaxSolar GmbH · Schmidhamer Str. 22 · 83278 Traunstein

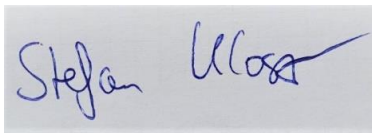
Selbstverständlich sichern wir eine vollständige Übernahme der, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallenden, Kosten zu. Die Kostenübernahmeerklärung erhalten Sie im Anhang. Die Übernahme der Kosten wird auch im später zu schließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB fixiert.

Anlage 1: Lageplan

Geplanter Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)

Mit freundlichen Grüßen

MaxSolar GmbH



i. A. Stefan Klosz

MaxSolar GmbH
Schmidhamer Straße 22
83278 Traunstein
Germany

Standort Grabenstätt
Innerlohener Straße 10
83355 Grabenstätt

Standort Hamburg
Friedensallee 120
22763 Hamburg

Standort München
Dornacher Straße 3
85622 Feldkirchen

Büro Berlin
Prinzessinenstraße 19/20
10969 Berlin

T: +49 861 213 966-0

info@maxsolar.de
www.maxsolar.de



Bankverbindung

Commerzbank Rosenheim
IBAN:
DE33 7114 0041 0612 7872 00
BIC:
COBADEFF711

USt-ID DE: DE265872202
USt-ID AT: ATU75708815

Sitz der Gesellschaft: Traunstein
Registergericht:
Amtsgericht Traunstein
HRB 19235

Geschäftsführer:
Christoph Strasser

PVA Torgelow Am See



0 0,1 0,2 km

Erstellt am: 20/07/2023
Bearbeitet durch: Constantin Gabriel
KBS: ETRS89 / UTM zone 32N

Legende

- Grundstücksumriss
- Potentialfläche Torgelow, ca. 25,1 Hektar

MaxSolar GmbH · Schmidhamer Str. 22 · 83278 Traunstein

Gemeindeverwaltung Torgelow Am See

Herrn Manfred Kucklick
Friedensstraße 11
17192 Waren (Müritz)

Traunstein, 19.09.2023

MaxSolar GmbH
Schmidhamer Straße 22
83278 Traunstein
Germany

Standort Grabenstätt
Innerlohener Straße 10
83355 Grabenstätt

Standort Hamburg
Friedensallee 120
22763 Hamburg

Standort München
Dornacher Straße 3
85622 Feldkirchen

Büro Berlin
Prinzessinnenstraße 19/20
10969 Berlin

T: +49 861 213 966-0

info@maxsolar.de
www.maxsolar.de

Kostenübernahmeerklärung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet zur Nutzung der Sonnenenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Kunstmann,
Sehr geehrter Herr Kucklick,

Die MaxSolar GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Torgelow Am See, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Hierzu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren nach den §§ 2 – 10 BauGB notwendig. Die Gemeinde Groß Plasten wird daher gebeten, die erforderlichen Schritte für die Aufstellung des Bebauungsplans einzuleiten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll dieser ebenfalls entsprechend geändert und eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) dargestellt werden.

Die MaxSolar GmbH, beauftragtes Unternehmen für Planung und Bau der Anlage, verpflichtet sich mit dieser Erklärung sämtliche Kosten, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallen, zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen



Constantin Gabriel
Projektentwicklung

MaxSolar GmbH



Bankverbindung

Commerzbank Rosenheim
IBAN:
DE33 7114 0041 0612 7872 00
BIC:
COBADEFF711

USt-ID DE: DE265872202
USt-ID AT: ATU75708815

Sitz der Gesellschaft: Traunstein
Registergericht:
Amtsgericht Traunstein
HRB 19235

Geschäftsführer:
Christoph Strasser