

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage

30/2023/59

öffentlich

VB-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" - Abwägungs- sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 21.11.2023
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)	05.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde beschließt die Stellungnahmen entsprechend des anliegenden Abwägungsprotokolls zu behandeln. Die Anregungen wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Tabelle abgewogen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den erneuten/überarbeiteten Entwurf (Planzeichnung) des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt. Der überarbeitete Entwurf ist das Ergebnis der Abwägung der während der Entwurfsbeteiligung vom 27.02.-31.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
3. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes und die überarbeitete Begründung sind erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die von dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.
5. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Im Zuge der Beteiligung zum Entwurf wurden einige Sachverhalte geprüft und ergänzt z.B.:

- Sicherung einer externen, 3.300 m² großen Fläche für den Schreiadler.
- Die Wegeverbindung am Rand des Plangebietes zum Wegeflurstück 36/2 östlich des Plangebietes, soll gemäß den Festlegungen des Bauausschussmitglieder nun durchgängig eine Breite von 4 m erhalten (bisher 3,0 m).
- Das Flurstück 36/2 wurde ins Gemeindeeigentum übertragen, um die östlich der PV Anlage befindlichen Flächen erreichen zu können (Sicherung der Zuwegung).
- Die Artenschutzfläche für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes (1.400 m²)

soll gemäß dem Vorschlag der Bauausschussmitglieder etwas in südliche Richtung verschoben werden, so dass sie sich unmittelbar vor dem ehemaligen Gutshaus befindet. Damit wird die geplante PV-Anlage entsprechend der Forderung des Anwohners vom Gutshaus abgerückt. Die geplante Hecke zur optischen Abschirmung kann an dieser Stelle allerdings nicht auf die Innenseiten der Zauneidechsenfläche verlegt werden, da es sonst zu einer Verschattung der Fläche käme und die Eignung für die Eidechsenfläche eingeschränkt würde. Die Hecke muss an dieser Stelle also weiterhin gradlinig zwischen Gutshaus und Eidechsenfläche verlaufen.

- Aus Versicherungsgründen muss der B-Plan einen Kameramast mit einer Höhe von maximal 10,0 m zulassen (Überwachung der PV-Anlage). Der Standort steht noch nicht fest. Eine solche Festsetzung wurde im B-Plan ergänzt.
- Da die Kompensationsfläche am Rittermannshagener See anders als bisher mit der Pächterin abgesprochen, doch nicht zur Verfügung steht, sollen zur Kompensation gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Flächenäquivalente eines anerkannten Ökokontos erworben werden. Dies hatte auch der Vorentwurf des B-Planes schon vorgesehen.
- Die untere Denkmalschutzbehörde führte ohne Begründung aus, dass die historische Wegeführung von einer Bebauung freizuhalten ist. Dieser Sachverhalt wurde geprüft. Der Forderung wird nicht entsprochen (siehe Abwägung).
- Die geplante Anlage einer Gehölzpflanzung am südwestlichen Rand des Plangebietes wurde gemäß den Forderungen der unteren Denkmalschutzbehörde und eines Anwohners um 80 m Richtung Süden verlängert, um das denkmalgeschützte Gutshaus besser abzusichern.
- Zwei Bürger haben Ausführungen zu einigen Belangen der Planung eingereicht. Diese wurden ebenfalls umfangreich geprüft (siehe Abwägung). Unter anderem wurde das Blendgutachten diesbezüglich nochmals überarbeitet, die Löschwasserproblematik nochmals erläutert und eine Klarstellung zum nicht bestehenden F-Plan abgegeben.

Die vollständige Abwägung mit allen Stellungnahmen befindet sich in der Anlage 3.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	PLANZEICHNUNG B-Plan 3 Levenstorf 2023_11_24 Blatt 1 (öffentlich)
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN B-Plan 3 Levenstorf 2023_11_24 Blatt 2 (öffentlich)
3	B-Plan 3 Levenstorf_Abwägung Entwurf 2023_11_24 (öffentlich)
4	2023-11-23 BEGRÜNDUNG zum B-Plan 3 Levenstorf mit Anlagen (öffentlich)