Gemeinde Wangerland

Sitzungsvorlage	angelegt: 07.09.2015	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	08.09.2015	III-684-2015

Behandlung im:	am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung	**15.09.2015**	**öffentlich**
Verwaltungsausschuss	**21.09.2015**	**nicht öffentlich**

Bezeichnung:

Antrag der Grundstücksverwaltung Mederns GmbH & Co. KG auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/13 "Sondergebiet Photovoltaik Mederns" und des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen? ☐ **ja** ☒ **nein**

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) **ggf. unterteilt nach Jahren**	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse

Sonstige Anmerkungen: Sämtliche anfallenden Kosten trägt die Antragstellerin.

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung? ☐ **ja** ☒ **nein**

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung: ☐ **ja** ☐ **nein**

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen

Auszahlungen ist möglich:	☐ **ja** ☐ **nein**
Sonstige Anmerkungen:	

Die Grundstücksverwaltung Mederns GmbH & Co. KG beantragt eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/13 „Sondergebiet Photovoltaik Mederns“. Der am 11.10.2012 in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet „Photovoltaik“ fest. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen einschl. der erforderlichen Nebenanlagen sind inzwischen errichtet und seit einigen Jahren in Betrieb.

Im Süden des Plangebietes ist noch Gebäudebestand aus der einstigen militärischen Nutzung des Geländes vorhanden. Diese Gebäude können bisher gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Verwaltungs- oder Lagernutzungen, die mit dem Betrieb der Solaranlage verbunden sind, genutzt werden.

Durch die Einleitung einer Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung in den vorhandenen früher militärisch genutzten Gebäuden geschaffen werden. Gastronomische Nutzungen, Einzelhandelsbetriebe und Beherbergungsbetriebe sind nicht Bestandteil der Planung und damit unzulässig.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt für den Bereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sonderbaufläche dar. Diese Darstellung entspricht nicht der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche. Die dadurch erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen ergibt sich aus der beiliegenden Planskizze.

Die Kosten für die Bauleitplanung, Verfahrenskosten, erforderliche Kompensationsmaßnahmen etc. sind vom Antragsteller zu tragen. Hierzu ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/20 „Gewerbegebiet Mederns-West“ zu beschließen. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Mederns-West) zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Mederns-West). Der Geltungsbereich der Änderungsfläche ergibt sich aus der beigefügten Planskizze.

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/20 „Gewerbegebiet Mederns-West“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus

der beigefügten Planskizze. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Dieser hat ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu seinen Lasten zu beauftragen.

Anlagen:

Antragsunterlagen
Geltungsbereich
Wirksamer Flächennutzungsplan
Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/13 „Sondergebiet Photovoltaik Mederns“