

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeinde Wiek

Sitzungstermin: Mittwoch, 01.03.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:55 Uhr
Ort, Raum: Kulturscheune "Günter Käning", Gerhart-Hauptmann-Straße 9 A, 18556 Wiek

Anwesend

Vorsitz
Gerd Faralisch

Mitglieder
Fritz Hein
Liselotte Kley
Helmut Linke
Peter Schwuchow

Protokollant
Ralph Knebusch

Gäste:

Frau Knebusch, Frau von Buddenbrock – Gemeindevertretung
Vertreter Vorhaben „Solarpark Nord“

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2023
- 4 Bürgerhinweise und Anfragen
- 5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen
- 5.1 Beschluss über die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" am Funkturm und Billigung des Vorentwurfes 101.07.359/23
- 5.2 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" im Bereich des Funkmastes nordöstlich von Wiek und Billigung des Vorentwurfes 101.07.358/23
- 5.3 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung eines privaten Parkplatzes in der Hafenstraße in Wiek 101.07.363/23
- 6 Schließen der öffentlichen Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2023
- 9 Grundstücksangelegenheiten
- 9.1 Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet Gerhart-Hauptmann-Straße" 101.07.351/22-01
- 9.2 Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Solarpark Wiek Ost" in Bereich der Liegenschaft der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte an der Gehart-Hauptmann-Straße in Wiek 101.07.360/23
- 9.3 Beratung über Antrag auf Ablösung von Stellplätzen in Wiek 101.07.364/23
- 10 Vergabeangelegenheiten

- | | | |
|------|--|------------------|
| 10.1 | Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet Gerhart-Hauptmann-Straße" in Wiek | 101.07.352/22-01 |
| 10.2 | Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Solarpark Wiek Ost" | 101.07.361/23 |
| 10.3 | Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek | 101.07.362/23 |
| 11 | Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung | |
| 12 | Schließen der Sitzung | |

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 5 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltung, bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2023

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 11. Januar 2023 wird einstimmig mit 2 Enthaltungen genehmigt.

4 Bürgerhinweise und Anfragen

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen

5.1 Beschluss über die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" am Funkturm und Billigung des Vorentwurfes

101.07.359/23

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 27.04.2022 dem Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich des Funkmastes nordöstlich der Ortslage Wiek grundsätzlich zugestimmt. (Beschluss-Nr. 101.07.224/22). Am 15.09.2022 wurde abschließend über den städtebaulichen Vorvertrag entschieden (Beschluss-Nr. 101.07.261/22) und der Vertrag am 4.10.2022 ausgefertigt. Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung vor. Das Planverfahren nach dem BauGB beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss. Der Vorentwurf wird die Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden bilden.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Bereich am Funkmast nordöstlich der Ortslage Wiek soll der Flächennutzungsplan zum 15. Male geändert werden. Für die geplante Aufstellung eines vorha-

benbezogener Bebauungsplanes ist auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan zu ändern.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Die Gemeinde Wiek möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.
- 2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- 3. Die Vorentwürfe der Planung und der Begründung werden gebilligt.
- 4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

5.2 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" im Bereich des Funkmastes nordöstlich von Wiek und Billigung des Vorentwurfes

101.07.358/23

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 27.04.2022 dem Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich des Funkmastes nordöstlich der Ortslage Wiek grundsätzlich zugestimmt. (Beschluss-Nr. 101.07.224/22). Am 15.09.2022 wurde abschließend über den städtebaulichen Vorvertrag entschieden (Beschluss-Nr. 101.07.261/22) und der Vertrag am 4.10.2022 ausgefertigt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung vor. Das Planverfahren nach dem BauGB beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss. Der Vorentwurf wird die Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden bilden.

Die Ausschussmitglieder bemängeln den fehlenden Hinweis auf die bereits im Vorfeld besprochenen Heckenpflanzungen als Sichtschutz bzw. der Einfriedung der Anlage. Der Vertreter des Vorhabens weist darauf hin, dass es sich bei der Planung zunächst um einen Vorentwurf handelt. Er wird die Vorschläge der Ausschussmitglieder „mitnehmen“ und muss jedoch einige Einschränkungen machen. Der geplante Solarpark wird aus mehreren Einzelflächen bestehen (Eigentums- und Pachtflächen). Diese werden auch landwirtschaftlich genutzte Flächen tangieren. Bei einem späteren Rückbau der Anlage könnten die Anpflanzungen (dann als gewachsene Gehölze) nicht mehr ohne Weiteres entfernt werden. Hierzu sollte zuvor mit den Eigentümern der angrenzenden Flächen gesprochen werden.

Der Vorhabenvertreter könnte sich im Gegenzug auch andere Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindebereich vorstellen und bittet um entsprechende Vorschläge für die weiteren Planungen.

Die Ausschussmitglieder empfehlen für die Beschlussfassung der Gemeindevertretung die vorherige Prüfung der möglichen Einfriedungsmaßnahmen der Anlage und der Umsetzung weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindebereich. Die Ergänzungen sind in den Sachvortrag mit aufzunehmen

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Bereich am Funkmast nordöstlich der Ortslage Wiek soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Die Gemeinde Wiek möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe der Planung und der Begründung werden gebilligt.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

5.3 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung eines privaten Parkplatzes in der Hafenstraße in Wiek

101.07.363/23

Mit Datum vom 13.2.2023 hat die Abacus Wiek GmbH & Co.KG einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 288/2 in der Gemarkung Wiek, Flur 1 (Hafenstraße 4) gestellt (Antrag in Anlage 1, Übersichtsplan in Anlage 2).

Planungsziel ist die Errichtung einer privaten Stellplatzanlage mit Garagen und einer Photovoltaikanlage (Lageplan mit Schnitten in Anlage 3).

Die Kosten für die Bauleitplanung werden laut Antragsschrift von der Antragstellerin übernommen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vorvertrag anzuschließen.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Verkehr der Gemeinde Wiek möge entscheiden, ob die für den Antrag erforderliche Beschlussvorlage durch die Amtsverwaltung zustimmend oder ablehnend vorbereitet werden soll.

Hinweise des Bauamtes:

- Aufgrund des ausschließlich privaten Charakters mit einem konkret beantragten Vorhaben sollte bei Zustimmung durch die Gemeinde das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB gewählt werden.
- Ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes wie beantragt erforderlich werden wird, sollte im Planverfahren geprüft werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist eine Mischbaufläche aus. Ein Parkplatz kann unter bestimmten Umständen aus einer Mischbaufläche entwickelt werden. Wenn der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wäre ohnehin nur eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

- Zur Sicherung der umgebenden Bebauung ist ein Lärmgutachten erforderlich.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek, die erforderliche Beschlussvorlage durch die Amtsverwaltung zustimmend vorzubereiten.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Gerd Faralisch

Ralph Knebusch