

## **Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.06.2022 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ beschlossen.

### Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich rd. 150 m westlich der Ortslage Karlsburg und erstreckt sich parallel zur Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujscie. Durch die Ortsverbindungsstraße Karlsburg-Nepzin bzw. den Nepziner Weg wird das Plangebiet in die Teilflächen Nord und Süd geteilt. Im Umgriff des zweigeteilten Plangebietes liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile:

143, 144/2 (tlw.), 150 (tlw.), 151, 154, 155, 158 (tlw.), 197/18 (tlw.), 218/1, 219/3, 219/5, 220/1, 220/2 (tlw.), 221, 222, 223, 224 (tlw.), 225, 256 und 288 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Karlsburg.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

### Teilfläche Nord:

- im Norden durch die Bundesstraße B 109 bzw. den straßenbegleitenden Radweg;
- und Westen durch die Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujscie;
- im Osten durch Ackerflur bzw. die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 217/1, 217/2, 197/18, 159, anschließend abknickend durch die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 158, 157 und 156, anschließend abknickend durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücke 156;
- im Süden durch den Nepziner Weg

### Teilfläche Süd:

- im Norden durch den Nepziner Weg und die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücke 144/1;
- im Ost durch Ackerflur bzw. die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 139, anschließend abknickend durch die 500 m-Abstandlinie der Schienentrasse Züssow-Swinoujscie;
- im Süden das Waldgebiet Karlsburger Holz;
- Im Westen durch die Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujscie;

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Größe von rd. 76,5 ha.

Die räumliche Lage des zweigeteilten Plangebiets ist aus der folgenden Übersichtskarte ersichtlich.

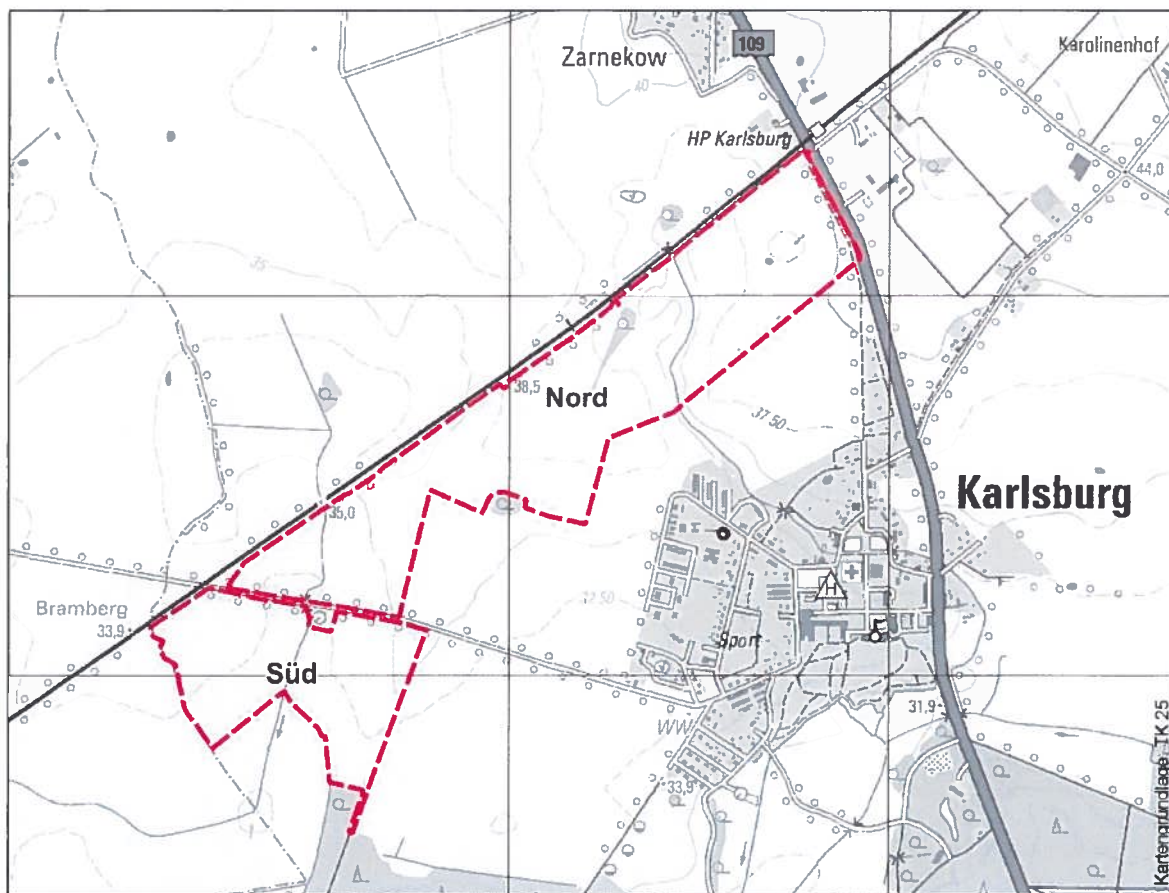


Abb: Zweigeteilter Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ mit den Teilflächen „Nord“ und „Süd“ (rote Strichlinie)

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeinde Karlsburg ist bestrebt, einen Beitrag zur Umgestaltung des Energiesystems hin zur Förderung erneuerbare Energien zu leisten und einen entsprechenden Zubau der Photovoltaik in der Stromerzeugung zu ermöglichen. Daher beabsichtigt die Gemeinde Karlsburg die planungsrechtliche Bereitstellung von Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der Ortslage Karlsburg und parallel zur Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujście.

Der Standort befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB sind PV-Freiflächenanlagen auf Flächen längs von Autobahnen und mindestens zweigleisig ausgebauten Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung von bis zu 200 Metern im planungsrechtlichen Außenbereich privilegiert. Die Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujście ist jedoch eingleisig und nicht Bestandteil des übergeordneten Netzes. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll außerdem im Umgriff der EEG-vergütungsfähigen Flächenkulisse von 500 m errichtet werden. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen, ist daher im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (Erforderlichkeitsgebot) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da es im vorliegenden Fall bereits ein konkretes Vorhaben gibt, bietet sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 1 BauGB an. In einem Durchführungsvertrag verpflichtet sich

der Vorhabenträger zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Ziel und Zweck der Planung:

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, das Gebiet durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.d. § 11 BauNVO für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu entwickeln. Durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen soll die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes gesteuert und damit eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB gewährleistet werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Während der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt

**vom 15.02.2024 bis einschließlich 19.03.2024**

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, umfassen den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ mit Planbegründung und Umweltbericht (Stand Oktober 2023). Diese werden während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet unter

<https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern

unter [https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene\\_in\\_Aufstellung](https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung)

veröffentlicht. **Im Feld Gesamtsuche ist die Eingabe „Karlsburg“ erforderlich.**

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Informationen: Amt Züssow  
Fachbereich Bau- und Grundstückmanagement  
Frau Schmidt  
Bürgerbüro Gützkow (Rathaus)  
Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow  
Tel.: 038355 643 224

Zu folgenden Zeiten: Dienstag von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr,

Donnerstag von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr

Freitag von 09:00 – 12:00 Uhr.

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [n.schmidt@amt-zuessow.de](mailto:n.schmidt@amt-zuessow.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können sie aber auch postalisch (Amt Züssow, Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement, Frau Schmidt, Dorfstraße 6, 17495 Züssow) abgegeben werden.
3. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die zur Offenlage bestimmten Planungsunterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können im

Amt Züssow  
Fachbereich Bau- und Grundstückmanagement  
Bürgerbüro Gützkow (Rathaus)  
Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow

während folgender Dienstzeiten

Dienstag von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr,  
Donnerstag von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
Freitag von 09:00 – 12:00 Uhr.

(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung) eingesehen werden.

Karlsburg, den 22.01.2024



M. Bartoszewski  
Bürgermeister



Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Karlsburg im „Züssower Amtsblatt“ am 14.02.2024.

Karlsburg, den 22.01.2024



M. Bartoszewski  
Bürgermeister

