

Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsburg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg hat auf ihrer Sitzung am 21.06.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ gefasst.

Plangebiet:

Die Änderungsfläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 76,5 ha und erstreckt sich westlich der Ortslage Karlsburg parallel zur Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujcie.

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

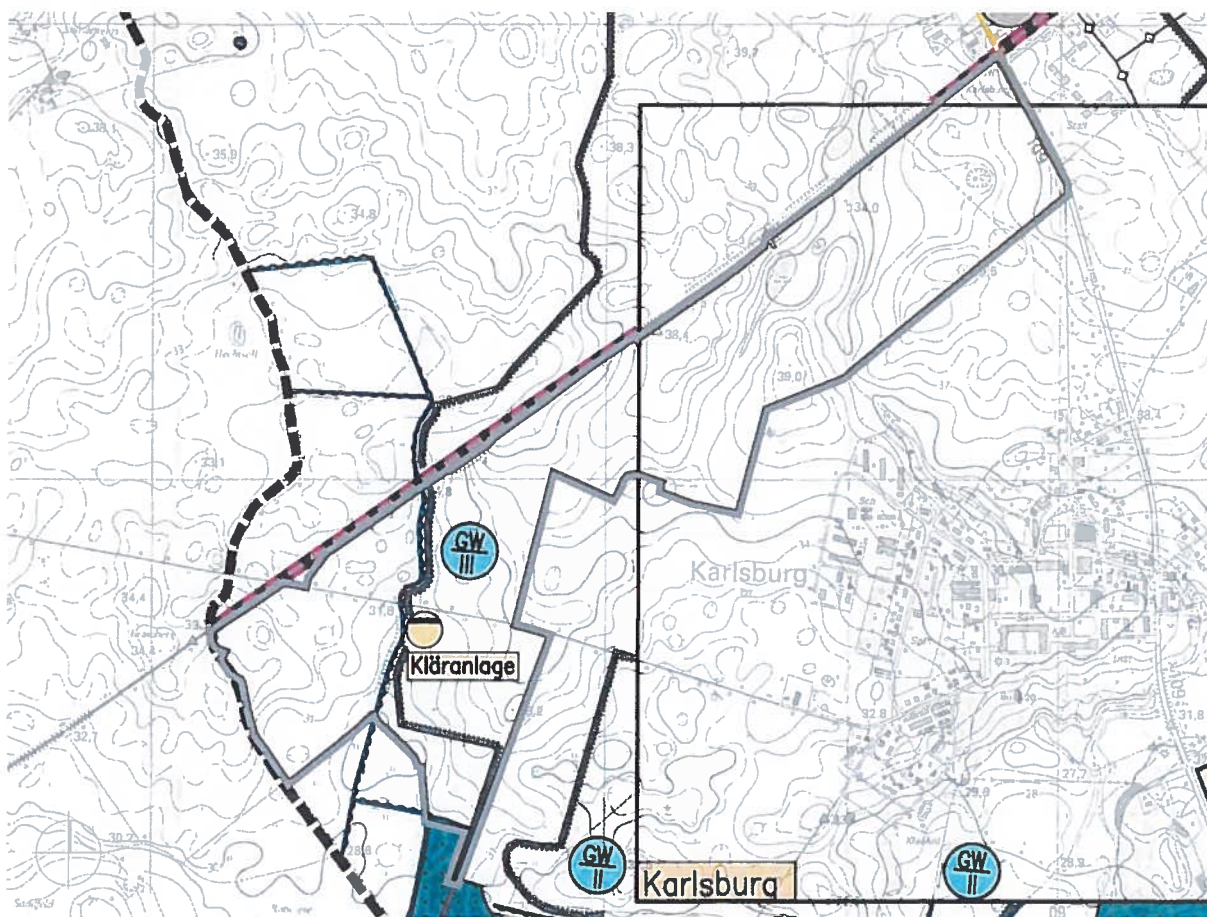


Abb: Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsburg (graue Strichlinie)

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen, stellt die Gemeinde Karlsburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ auf. Für die Gemeinde Karlsburg liegt ein mit Bekanntmachung vom 23.03.2002 wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen bzw. Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung:

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Stromspeicherung“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Karlsburg mit dem Verfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planbegründung (Stand September 2023). Dieser wird während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet unter

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

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 email an 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.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

