

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 91/24
„Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm
Wiebke 1/ Dargetzow“,
Aufstellungsbeschluss**

Datum: 23.09.2024
Federführung: 60.2 Abt. Planung
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
II Senator
60 BAUAMT
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	14.10.2024	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	24.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächenstreifen nordwestlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Stadtteil Dargetzow den Bebauungsplanes Nr. 91/24 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm Wiebke 1/ Dargetzow“ gemäß § 12 BauGB aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Nord-Osten: durch die Stadtgrenze
im Süd-Osten: durch den Verlauf der Bahntrasse Wismar-Rostock
im Süd-Westen: durch einen Feldweg zum Rohlstorfer Weg
im Nord-Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, in einem Abstand von 110 m entlang der Bahntrasse Wismar-Rostock
(siehe Anlage 1)
3. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 91/24 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntzumachen.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von

Planungsleistungen, entsprechend Anlage 3, mit der Sonnenfarm Wiebke GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Christian Auer, München zu schließen.

Begründung

Der Vorhabenträger, die Sonnenfarm Wiebke GmbH & Co. KG, beabsichtigt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtteil Dargetzow der Hansestadt Wismar, eine ca. 10,7 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz zu errichten und zu betreiben. Es soll somit ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende geleistet werden. (Anlage 2 –Antrag des Vorhabenträgers)

Geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb eines 200-m-Bereiches beidseitig von Autobahnen und mind. zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes zählen derzeit zu den gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten baulichen Anlagen, die im planungsrechtlichen Außenbereich zulässig sind.

Die Bahntrasse Wismar-Rostock gilt als eingleisige Strecke und fällt somit nicht unter die Privilegierung. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In diesem Fall wird das städtebauliche Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gewählt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt für ein konkretes Vorhaben und hat den Vorteil, dass vor Satzungsbeschluss zur Absicherung des Vorhabens und auch der Interessen der Stadt ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen wird.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 91/24 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen Sonnenfarm Wiebke 1/Dargetzow“ ist wiederum gemäß Entwicklungsgebot eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Voraussetzung.

Somit wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91/24 ein Verfahren zur Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe VO/2024/0087) durchgeführt.

Zur Durchführung der beiden Bauleitplanverfahren ist vorgesehen, mit der Sonnenfarm Wiebke GmbH & Co. KG mit Sitz in München, einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen abzuschließen. (siehe Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Anlage 1 - Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)

2 - Anlage 2 - Antrag Vorhabenträger (öffentlich)

3 - Anlage 3 - Städtebaulicher Vertrag (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)