

**Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Alt Zachun an den
Bahngleisen" der Gemeinde Alt Zachun
hier: Aufforderung zur Stellungnahme der
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und
Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 13.05.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ gebilligt und zur förmlichen Beteiligung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 200 m Korridor entlang der Bahnlinie Schwerin-Hamburg, nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), geschaffen werden. Die Gemeinde Alt Zachun beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Das Planungsgebiet liegt auf Teilen des Flurstückes 23/3 – Flur 2 in der Gemarkung Alt Zachun, auf einer Fläche von ca. 14 ha. Der Geltungsbereich ist im Westen von der zweigleisigen Bahnstrecke Schwerin-Hamburg und einer anliegenden Heckenstruktur begrenzt. Von dieser ausgehend ergibt sich die Flächengröße des Planungsgebiets durch den 200 m Abstand zu den Gleisen. Im Norden, Osten und Süden befinden sich

Ackerflächen. Die nächsten Wohnhäuser der Ortslage befinden sich in ca. 400 m nördlicher sowie ca. 600 m östlicher Richtung.

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich wird in dem Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Zukünftig wird eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 20.06.2025** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden weder Anregungen noch Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ der Gemeinde Alt Zachun geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden **folgende** Anregungen und Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ der Gemeinde Alt Zachun geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Mail (öffentlich)
2	vB1 Alt Zachun_Entwurf 24 3 24-Plan M1-1500 (öffentlich)
3	vB1 Alt Zachun_Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
4	vB1 Alt Zachun_Begründung Entwurf (öffentlich)
5	vB1 Alt Zachun_ AFB mit Anhängen (öffentlich)
6	vB1 Alt Zachun - Blendgutachten (öffentlich)

7	vB1 Alt Zachun - Umweltbezogene Stellungnahmen (öffentlich)
8	vB1 Alt Zachun - Zwischenabwägung (öffentlich)