

Amtsblatt für die Stadt Templin

37. Jahrgang

Nr. 8

Templin, den 15.04.2025

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>Öffentliche Bekanntmachungen</u>	
Grundsatzbeschluss für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Stadt Templin, Bekanntmachungsanordnung	3
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Templin-Land in der Fassung vom Dezember 2024 gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachungsanordnung	7
Impressum	12

Öffentliche Bekanntmachung

Grundsatzbeschluss für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Stadt Templin

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin hat in ihrer Sitzung am 26.02.2025 den nachfolgenden überarbeiteten „Grundsatzbeschluss für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gefasst. Mit dem Beschluss zur Neufassung tritt der bisher geltende Grundsatzbeschluss vom 24. Mai 2023 (DS 41/2023) außer Kraft. Der neue Grundsatzbeschluss soll der Politik und Verwaltung als Grundlage für die Einleitung und Durchführung von Bauleitplanverfahren und für den Abschluss städtebaulicher Verträge im Zusammenhang mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen. Der Grundsatzbeschluss ist im Amtsblatt für die Stadt Templin und im Internet öffentlich bekannt zu machen. Auch für die betroffenen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger wird damit transparent, unter welchen Bedingungen künftig in der Stadt Templin Planungsrecht für die Errichtung von PV-FFA geschaffen werden kann.

I. Anwendungsbereich

Der Grundsatzbeschluss bezieht sich auf die Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren und ggf. erforderliche Flächennutzungsplanänderung) im gesamten Gemeindegebiet. Er findet Anwendung bei Neuausweisungen oder Änderungen von Flächen im bisherigen Außenbereich, auf der die Errichtung von PV-FFA geplant ist.

II. Kriterien für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, mit dem Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Flächenflächenanlage im Gemeindegebiet geschaffen werden soll, kommt nur unter folgenden Voraussetzungen, die kumulativ vorliegen müssen, in Betracht:

1. Das Bebauungsplangebiet darf zusammen mit den im Gemeindegebiet bereits bestehenden und im Verfahren¹ befindlichen PV-FFA max. 2 % der Gemeindegebietsfläche (= ca. 754 ha) nicht überschreiten. Vorhaben auf Konversionsflächen, auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad und Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist, werden dabei prioritär berücksichtigt.

¹ „Im Verfahren“ sind Vorhaben, für die ein Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung bereits gefasst worden bzw. – bei nach § 35 BauGB privilegierten PV-FFA - ein Antrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde schon gestellt worden ist.

2. Die Flächen des künftigen Plangebiets liegen nicht in
- einem Landschaftsschutzgebiet (LSG),
 - einem Naturschutzgebiet (NSG),
 - einem Schutzgebiet der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009(147/EG) und der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie (Natura 2000-Gebiet),
 - im Wald,
 - im Freiraumverbund gemäß LEP HR,
 - in natürlichen Stand- und Fließgewässern,
 - in Wasserschutzgebieten der Zone I und II oder
 - in naturnahen Mooregebieten.
3. Der Mindestabstand zur Wohnbebauung darf 400 m nicht unterschreiten.
4. Die umzäunte Vorhabenfläche für die jeweilige PV-FFA soll max. 20 ha nicht überschreiten. Bei Agri-PV-FFA soll die Maximalgröße der Modulfläche 20 ha nicht überschreiten.
5. Die durchschnittliche Ackerzahl im Plangebiet darf max. 28 betragen. PV-FFA auf Flächen mit einer höheren durchschnittlichen Ackerzahl sind nur als Agri-PVA zulässig.
6. Der Vorhabenträger hat eine aussagekräftige Sichtbarkeitsanalyse vorzulegen, die visualisiert, von wo die PV-FFA in welcher Weise sichtbar sein wird.
7. Ferner hat der Vorhabenträger ein Blendgutachten von einem Fachgutachter vorzulegen, das nachweist, dass von dem Vorhaben keine Blendwirkungen für die Wohnbebauung ausgehen werden.
8. Der Vorhabenträger hat ferner durch entsprechende Unterlagen und Pläne nachzuweisen, dass von dem Vorhaben keine Umzingelungswirkung für die Ortsteile ausgeht. Von einer Umzingelungswirkung wird ausgegangen, wenn ein Ortsteil mehr als 180 Grad von bestehenden bzw. im Planungsverfahren befindlichen PV-FFA umgeben ist. PV-FFA, die mehr als 1 km von der Ortsteilgrenze entfernt liegen, werden nicht mit betrachtet.
9. Es liegt eine schriftliche Einverständniserklärung des/der Grundstückseigentümer aller Flächen im Plangebiet für eine entsprechende Flächennutzung vor.
10. Es liegt eine verbindliche, den Anforderungen der Gemeinde entsprechende Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers für alle mit der Planung und Durchführung des Vorhabens verbundenen Kosten vor.

Das Vorliegen aller Voraussetzungen muss durch Vorlage entsprechender aussagekräftiger Unterlagen vom Vorhabenträger nachgewiesen werden, bevor der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines entsprechenden Planungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung gefasst werden kann.

III. Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger führt vor Einreichen des Antrags auf Einleitung des Planungsverfahrens in der Stadt Templin eine Bürgerinformationsveranstaltung² zu dem geplanten Vorhaben durch, bei der Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet werden. Soweit diese bereits vor der Beschlussfassung zum neuen Grundsatzbeschluss erfolgt war, ist diese unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen erneut durchzuführen und ein entsprechender Nachweis (Einladung und Protokoll mit Angaben zu Ort, Zeitpunkt und Teilnehmerkreis und -zahl sowie einer Zusammenfassung der wesentlichen Hinweise) zu erbringen.

Nach Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung kann der Vorhabenträger den Antrag auf Einleitung eines Planungsverfahrens bei der Verwaltung einreichen. Dabei sind alle erforderlichen Unterlagen, insbesondere ein maßstabsgerechter Lageplan zum künftigen Geltungsbereich, eine Projektbeschreibung und alle Unterlagen zum Nachweis der Erfüllung der unter II. genannten Kriterien vorzulegen.

Nach Einreichen des Antrages des Vorhabenträgers prüft die Verwaltung die Vollständigkeit der Unterlagen und die Erfüllung der unter II. genannten Kriterien.

Steht der Antrag nicht im Einklang mit den Vorgaben dieses Grundsatzbeschlusses, teilt die Verwaltung dem Vorhabenträger mit, dass kein Aufstellungsbeschluss gefasst wird. Liegen die Unterlagen vollständig vor und werden alle Kriterien erfüllt, bereitet die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren (Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren und Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB) für die Stadtverordnetenversammlung vor.

Gleichzeitig informiert die Verwaltung in allen Fällen den Ortsbeirat und die Stadtverordnetenversammlung über den Antrag und das Ergebnis der Prüfung.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde, wird das Planungsverfahren nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Vorhabenträger wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass nach Durchführung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung aber vor Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB noch ein begleitender städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll, der weitergehende Verpflichtungen des Vorhabenträgers enthalten wird (z.B. zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur Rückbauverpflichtung bei Betriebseinstellung, Verpflichtung zur Einhaltung naturschutzfachlicher Empfehlungen, Verpflichtung zur Erdverkabelung etc.).

Der Vorhabenträger wird ferner darauf hingewiesen, dass ein Anspruch auf Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nicht besteht und auch weder durch Anwendung dieses

² Ortsbeiratssitzungen und andere Sitzungen von Gremien gelten nicht als Bürgerinformationsveranstaltung im Sinne dieses Grundsatzbeschlusses. Die Bürgerinformationsveranstaltung erfolgt auf Einladung des Vorhabenträgers und ist von diesem zu organisieren.

Grundsatzbeschlusses noch durch städtebauliche Verträge begründet werden kann (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Nach dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Errichtung der PV-FFA und vor der Genehmigung soll der Betreiber der PV-FFA mit der Stadt eine schriftliche Vereinbarung zur finanziellen Beteiligung der Kommunen am Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 6 EEG abschließen.

IV. Durchführungsfrist

Der erforderliche beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien setzt eine zeitnahe Umsetzung der Planung nach Wirksamwerden des Bebauungsplans voraus. Ferner sollen die Flächen nicht zu Spekulationsgründen entwickelt werden. Daher soll im Rahmen des begleitenden städtebaulichen Vertrags eine regelmäßige Durchführungsfrist von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans gesetzt werden.

Stadt Templin, den 09.04.2025

gez. Annette Nitschmann

Amtierende Bürgermeisterin

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich gemäß § 1 Abs. 1 BekanntmV und gemäß § 18 der Hauptsatzung der Stadt Templin in der derzeit geltenden Fassung die öffentliche Bekanntmachung des Grundsatzbeschlusses für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Stadt Templin im Amtsblatt für die Stadt Templin an.

Templin, den 09.04.2025

gez. Annette Nitschmann

Amtierende Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Templin-Land

in der Fassung vom Dezember 2024

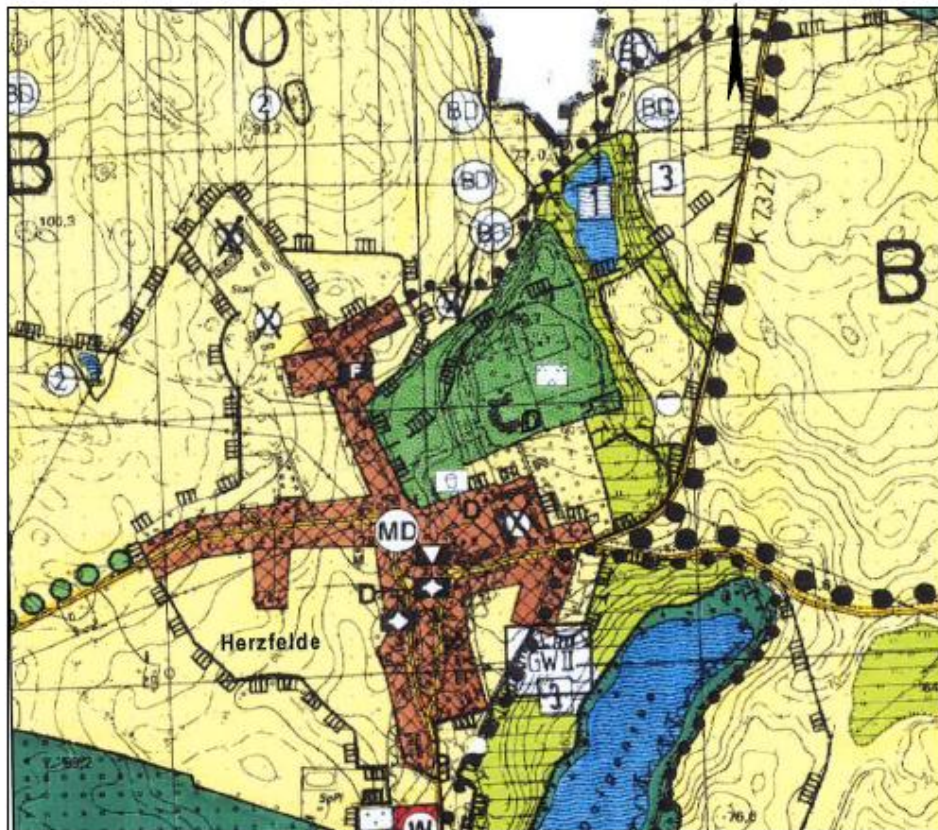
gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gutshaus und Gutspark Herzfelde“ im Ortsteil Herzfelde gefasst. Das Bauleitplanverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden Templin-Land wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

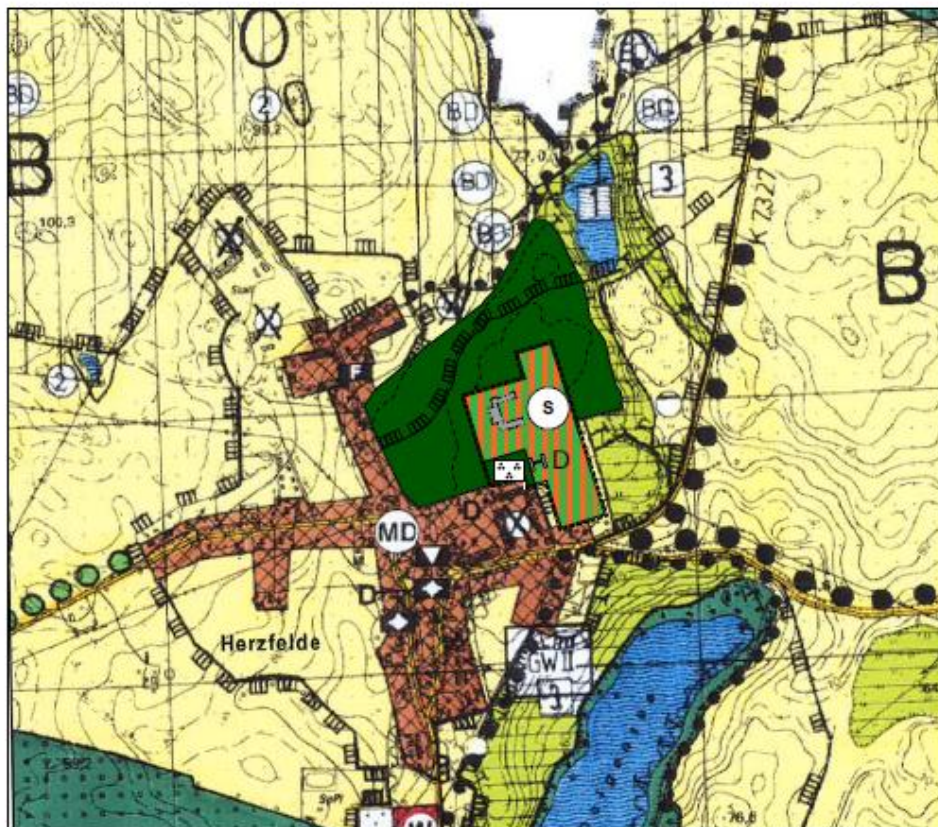
Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Teil des Ortsteils Herzfelde, nördlich der dorfmittig verlaufenden Mittenwalder Straße (K 7326), östlich der Kreuzkruger Straße, südlich des Trebowseegrabens und westlich der Klärteichanlagen südlich vom Trebowsee. Das Plangebiet umfasst den größten Teil der früheren Gutsanlage mit einer Fläche von ca. 14 ha.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige touristische Nutzung des denkmalgeschützten Gutshofs inklusive der Parkanlage geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für Teilflächen des beplanten Bereichs Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sowie Fläche für die Landwirtschaft/Acker dar. Im Zuge der Änderungen sollen „Erholungsbezogene Sonderbauflächen (S)“ sowie Grünfläche mit Zweckbestimmung Park ausgewiesen werden.



Aktueller Flächennutzungsplan; Maßstab 1:10.000
zu beachten: Zeichengenauigkeit aufgrund analoger Plangrundlage



Geänderter Flächennutzungsplan; Maßstab 1:10.000
zu beachten: Zeichengenauigkeit aufgrund analoger Plangrundlage

Der Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Dezember 2024 mit der Begründung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 28.04.2025 bis 30.05.2025

im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

<https://www.templin.de/templiner/buergerservice/bauleitplaene/>

Parallel liegen die oben genannten Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Templin, Zimmer Nr. 222, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin, während der Dienstzeiten:

Montag von	7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag von	7:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch von	7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag von	7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag von	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 03987/2030-177) auch außerhalb dieser Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Alternativ können Stellungnahmen auch per Post an:

Stadt Templin,
Fachbereich III,
Prenzlauer Allee 7,
17268 Templin

gesendet oder im Zimmer Nr.: 222 im Verwaltungsgebäude Prenzlauer Allee 7 abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Absatz 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Das Formblatt zu Informationspflichten bei der Erhebung von Daten wird mit veröffentlicht.

Stadt Templin, den 09.04.2025

gez. Annette Nitschmann

Amtierende Bürgermeisterin

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich gemäß § 1 Abs. 1 BekanntmV und gemäß § 18 der Hauptsatzung der Stadt Templin in der derzeit geltenden Fassung die öffentliche Bekanntmachung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Templin-Land in der Fassung vom Dezember 2024 nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Templin an.

Templin, den 09.04.2025

Gez. Annette Nitschmann

Amtierende Bürgermeisterin

IMPRESSUM**Amtsblatt für die Stadt Templin**

Herausgeber:	Stadt Templin, Bürgermeister
Anschrift:	Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin
Telefon:	03987/20300
Telefax:	03987/2030104
Druck:	Stadt Templin. Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf.
Bezugsmöglichkeit:	Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin oder auf der Internetseite unter www.templin.de
Bezugsbedingung:	Die Abgabe erfolgt kostenlos, bei Zusendung werden Versandkosten berechnet.