

## Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin öffentlich

### Bebauungsplan zur Errichtung eines Solarparks an der B194 nördlich der Ortslage Lindenhof in der Gemeinde Borrentin - Aufstellungsbeschluss

---

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i><br>Bauamt        | <i>Datum</i><br>03.09.2019            |
| <i>Bearbeitung:</i><br>Dagmar Neubert | <i>Vorlage-Nr.</i><br>VO/GV 20/19/008 |

| <i>Beratungsfolge</i>                       | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung) | 29.10.2019                          | Ö            |

#### **Sachverhalt**

Die Firma Greifensolar GmbH & Co.KG aus Rostock beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) in der Gemeinde Borrentin östlich der B194, nördlich der Ortslage Lindenhof (siehe Kartenanlage) auf einer Fläche von ca. 86ha (Gesamtleistung ca. 75 MWp).

Das Projekt war bereits 2010 von einem anderen Investor (juwi) geplant; eine Vorberatung dazu hatte damals in der Gemeinde stattgefunden. Das Vorhaben wurde seinerzeit jedoch wegen des beschlossenen Wegfalls der EEG-Förderung für PV-Anlagen auf Ackerflächen und der damit einhergehenden Unwirtschaftlichkeit eingestellt.

Mittlerweile ist offenbar eine Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-PV-Anlagen auch ohne Förderung zu erzielen.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (RREP MSE) sollen PV-Anlagen vorrangig auf und an vorhandenen Gebäuden / baulichen Anlagen errichtet werden. Freiflächen-PV-Anlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Die beabsichtigte, bislang unversiegelte Fläche nördlich von Lindenhof stellt keine Konversionsfläche dar.

Die Fläche ist lt. RREP jedoch nicht mit Flächendarstellungen belegt, auf denen raumordnerisch keine PV-Anlagen zugelassen werden sollen (z.B.

Tourismusschwerpunktraum, Vorranggebiet Naturschutz, Windeignungsgebiet).

Außerhalb dieser freizuhaltenden Gebiete sind aber dennoch insbesondere Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Gemeindliche Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Gemeindevertretung wurde das Vorhaben durch den Vorhabenträger bereits vorgestellt. Es ist zu entscheiden, ob der geplante Solarpark durch Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden soll. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Anspruch. Er kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann der geplante Solarparks mangels Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich nicht errichtet werden.

Der Bebauungsplan kann auch als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Hierbei verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben (einschließlich der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen) innerhalb einer bestimmten Frist entsprechend eines Vorhaben- und Erschließungsplanes umzusetzen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (ggf. eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB) für eine Teilfläche des Flurstückes 98, Flur 3, Gemarkung Lindenhof (Größe ca. 86 ha) für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Teilfläche ist in der beigefügten Anlage entsprechend kenntlich gemacht.
2. Hinsichtlich der Planungskosten soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Antragsteller, GS-P1 GmbH & Co.KG, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu entsprechenden Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ist branchenüblich, dass der Vorhabenträger sämtliche Kosten des Planverfahrens durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages übernimmt. Dieser hat die Übernahme der Kosten bereits angeboten. In den Folgejahren könnten ggf. Gewerbesteuereinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt). Die Aufteilung der Gewerbesteuer erfolgt für neue PV-Anlagen wie bei den Windkraftanlagen (70% Standortgemeinde, 30% Firmensitz).

### **Anlage/n**

|   |                                                 |
|---|-------------------------------------------------|
| 1 | Übersichtskarte Vorhabengebiet ( öffentlich )   |
| 2 | Vohabenbeschreibung PV Lindenhof ( öffentlich ) |