

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Beschlussfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof"

<i>Federführend:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.03.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/20/023

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	26.05.2020	Ö

Sachverhalt

In der Sitzung am 29.10.2019 hatte die Gemeinde einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Flurstückes 98, Flur 3, Gemarkung Lindenhof (Größe ca. 86ha) für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde mit der GS-P1 GmbH & Co.KG, Rostock, ein städtebaulicher Vertrag zur vollständigen Kostenübernahme abgeschlossen.

Der Investor beabsichtigt, auf der Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ca. 75 MW zu errichten.

Zum Aufstellungsverfahren:

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wird eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Gemeindevertretung ist in allen Verfahrensschritten in ihrer Entscheidung frei. Auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer bestimmten Planung besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Hinsichtlich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung kann die Gemeinde die Form selbst bestimmen. Denkbar wäre z.B. die Unterrichtung in Form einer öffentlichen Versammlung (Informationsveranstaltung) oder das Auslegen des Vorentwurfes.

Da es hier um die Realisierung eines konkreten Vorhabens geht, könnte ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (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. Die Verfügungsberechtigung über das Grundstück sowie die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Investors ist nachzuweisen.

Vorteil für den Vorhabenträger:

- Baurecht wird speziell für ihn und sein konkretes Vorhaben geschaffen
- keine Bindung an Festsetzungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung
- bei Änderungen kein aufwendiges Änderungsverfahren des Bebauungsplanes, sondern nur Änderung des Durchführungsvertrages

Vorteil für Gemeinde:

- Vorhabenträger verpflichtet sich, Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen und Planungs- und Erschließungskosten zu tragen
- Schadensersatzfreie Aufhebung des Baurechts im Falle einer Nichterfüllung des Vertrages möglich

Sofern die Gemeinde beabsichtigt, Baurecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen, wäre zusätzlich die Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes notwendig und der Vorentwurf entsprechend anzupassen.

Es ist jedoch nicht zwingend, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Es können auch in eigenständigen städtebaulichen Verträgen nach § 12 BauGB entsprechende Pflichten des Investors vereinbart werden.

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage des Vorentwurfes (Stand: März 2020 (*alternativ: jedoch als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB*)) des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliches Auslegen des Vorentwurfes für die Dauer eines Monats im Amt Demmin-Land (*alternativ: durch eine öffentliche Informationsveranstaltung*) erfolgen. Dies ist zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich zur Abgabe planungsrelevanter Hinweise aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens trägt aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages der Investor.

Anlage/n

1	Vorentwurf Satzung (öffentlich)
2	Vorentwurf Begründung (öffentlich)
3	Vorentwurf Umweltbericht (öffentlich)
4	Vorentwurf Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) (öffentlich)