

## Beschlussvorlage für Gemeinde Utzedel

öffentlich

### Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Utzedel

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 14.06.2021
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 18/21/030

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Utzedel (Entscheidung)	30.06.2021	Ö

#### Sachverhalt

Die Firma secureenergy solutions AG aus Berlin beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf Flächen entlang der Bahntrasse nördlich der Ortslage Utzedel auf einer Fläche von ca. 2,5ha (förderfähig nach dem EEG). Das Projekt wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 02.06.2021 bereits vorgestellt. Nun wurde ein entsprechender Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt. Der Antrag enthält auch eine Kostenübernahmeerklärung. Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag des Vorhabenträgers und über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Es ist zu entscheiden, ob die geplante PV-Anlage durch Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden soll. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Rechtsanspruch; auch nicht auf eine bestimmte Planung. Der Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann der geplante Solarparks mangels Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich nicht errichtet werden.

Die Gemeindevertretung ist auch in allen weiteren Verfahrensschritten in ihrer Entscheidung frei.

#### Zum Aufstellungsverfahren:

Auf der Grundlage eines 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.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zudem, 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. In den noch zu schließenden Verträgen kann auch eine entsprechende Rückbauverpflichtung verlangt werden.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für Teilflächen des Flurstückes 31/7, Flur 6, Gemarkung Utzedel (Größe ca. 2,5 ha) für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der Bahntrasse entsprechend der Antragstellung der secureenergy solutions AG, Goerzallee 299, 14167 Berlin vom 08.06.2021. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Hinsichtlich der Planungskosten soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Antragsteller geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller sein. Bürgermeisterin und 1. Stellvertreter werden zu entsprechenden Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Antragsteller verpflichten, sämtliche Kosten des Planverfahrens und der Erschließung zu übernehmen. Dieser hat die Übernahme der Kosten bereits zugesichert.

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).

Durch den Antragsteller sind grundsätzlich Modelle für die Errichtung von Ladesäulen, für Bürgerstrom und Beteiligungsmodelle für Einwohner o.ä. denkbar und könnten im weiteren Planverfahren gemeinsam mit der Gemeinde entwickelt werden.

### **Anlage/n**

1	Antrag Aufstellung PV Utzedel ( öffentlich )
---	--

secureenergy solutions AG, Goerzallee 299, 14167 Berlin

**Gemeinde Utzedel**  
über Amt Demmin-Land  
Goethestraße 43  
17109 Demmin

**Axel Czoski**  
Projektentwickler

secureenergy solutions AG  
Goerzallee 299  
14167 Berlin

Tel: +49 (30) 868 00 10 74

E-Mail: [axel.czoski@secureenergy.de](mailto:axel.czoski@secureenergy.de)  
Web: [www.secureenergy.de](http://www.secureenergy.de)

Berlin, 08.06.2021

**Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß §12 Abs. 2 BauGB  
sowie Kostenübernahmeerklärung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragen wir hiermit die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für den in der Anlage 1 dargestellten Planungsraum in einem 110 m breiten EEG-konformen Streifen parallel der Bahnlinie nahe der Ortslage Utzedel. Der Planungsraum von ca. 2,5 ha umfasst südlich der Bahnlinie Teilflächen der Flurstücke 31/7 in Flur 6 in der Gemarkung Utzedel. Zielstellung des Vorhabens ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. bis 3 MWp.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit Ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichten wir uns hiermit vorab, die Kosten der Planungen und die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen. Nach Abstimmung mit der Verwaltung wird der B-Plan der Gemeinde zur Beschlussfassung vorgelegt. Durch Bedarfsanalysen, Machbarkeitsberechnungen werden im Laufe des Planverfahrens der Gemeinde Modelle zur Errichtung von Ladesäulen, Bürgerstrom und Teilnehmungsmodelle der Einwohner vorgestellt. Für den Betrieb der Anlage ist eine Betreiber-Gesellschaft mit 100 %igem Sitz in der Gemeinde Utzedel vorgesehen.

Für weitere Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen und den kommunalen Gremien selbstverständlich zur Verfügung.

Wir bitten darum, die Einleitung des Planverfahrens zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen



Holger Stabernack  
Vorstand

