

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" - Billigung des geänderten Entwurfes

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 19.01.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/22/054

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	17.02.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 07.10.2021, TOP 6.2, Vorlage 20/21/052, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ beschlossen.

Bei der Vorbereitung der Beschlussvorlage war nicht bekannt gewesen, dass der Bebauungsplan nunmehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden soll und durch das Planungsbüro bereits so benannt wurde. Die Unterlagen waren diesbezüglich jedoch nicht vollständig auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert worden. Der Beschluss der Gemeindevertretung ist fehlerhaft, weil nicht auf den Wechsel zu einem vorhabenbezogenen B-Plan eingegangen wurde und auch der Beschluss dazu nichts aussagt. Der erforderliche Vorhaben- und Erschließungsplan muss nicht zwingend mit beschlossen werden und ausliegen. Im Planverfahren könnte im Rahmen der Abwägung noch ein Wechsel zu einem vorhabenbezogenen B-Plan erfolgen. Dies ist rechtssicher aber nur dann möglich, wenn wirklich alle Regelungen, die in einem vorhabenbezogener B-Plan zu treffen sind, bereits im ausgelegten Entwurf enthalten waren (u.a. auch Rückbauverpflichtung, Umsetzung des Vorhabens, Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, Vorhaben umzusetzen...). Da dies in den Unterlagen, die dem Beschluss vom 07.10.2021 zugrunde lagen nicht vollständig gegeben war, wird aus Rechtssicherheitsgründen eine erneute Beschlussfassung empfohlen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, einen Durchführungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen und Tragung der Kosten verpflichten.

Ein Wechsel der Verfahrensart war aufgrund des notwendigen raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens für erforderlich erachtet worden.

Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen. Der Durchführungsvertrag mit der Gemeinde muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden und bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Noch offen ist der Standort für die Anpflanzung von 10 Laubbäumen als Ausgleichsmaßnahme (siehe Nr. 5.1.5 der grünplanerischen Festsetzung). Hier soll durch die Gemeindevertretung ein Vorschlag unterbreitet werden.

Das Baurecht ist zeitlich befristet auf 30 Jahre. Danach ist ein Rückbau der PV-Anlage vorzunehmen.

Die Löschwasserversorgung ist für den Plan-Bereich nicht gesichert. Im Brandfall soll die Anlage kontrolliert abgebrannt werden lassen. Ein Haftverzicht sollte vertraglich gesichert werden.

In der Anlage sind nur der angepasste Satzungsentwurf, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt.

Beschlussvorschlag

1. Die Beschlüsse Nr. 2 und 3 zu TOP 6.2 der Sitzung vom 07.10.2021 werden aufgehoben.

2. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weitergeführt. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ (Stand: Januar 2022) einschließlich Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Anpflanzung von 10 Laubbäumen soll auf folgendem Standort erfolgen:

..... (bitte eintragen)

3. Bürgermeister und Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen hinsichtlich des Durchführungsvertrages ermächtigt.

4. Der Beschluss Nr. 1 zu TOP 6.2 der Sitzung vom 07.10.2021 (Änderung des Geltungsbereiches) bleibt unverändert bestehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

Anlage/n

1	Satzung (öffentlich)
2	Begründung (öffentlich)
3	Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)

--	--