

Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow

öffentlich

Bebauungsplan zur Errichtung eines Solarparks westlich der Ortslage Glendelin - geänderter Aufstellungsbeschluss - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 10.02.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/22/029

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung)	07.04.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Beggerow hatte in der Sitzung am 20.05.2021 einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für eine Fläche von ca. 70ha gefasst. Auf die Vorlage VO/GV 30/21/021 wird verwiesen.

Der Investor hat nun Interesse, das Plangebiet (Gemarkung Glendelin, Flur 1, Flurstücke 93, 95 und 97 (teilweise), Fläche bislang ca. 70 ha) auf angrenzende Flächen zu erweitern. Folgende Flurstücke sollen das bisher beabsichtigte Plangebiet ergänzen:

Flurstücke 87, 88, 89, 90, 92, 94 sowie teilweise 18/1, 91 und 115.

Das angestrebte Plangebiet hat nunmehr eine Fläche von ca. 100ha und soll eine Anlage mit einer Leistung von bis zu 90 MWp ermöglichen.

Der entsprechende Änderungsantrag ist beigelegt.

Zwischenzeitlich liegt ein Angebot eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten vor. Dieser entspricht dem Vertragsmuster, das üblicherweise abgeschlossen wird und durch die Bearbeiterin geprüft wurde. Das Vertragsangebot ist beigelegt.

Auf die Mitwirkungsverbote des §24 Kommunalverfassung (u.a. Flächeneigentümer/Verpächter und deren Angehörige im Plangebiet) wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach §12 BauGB für die Flurstücke 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94 und 95 und teilweise 18/1, 91, 97 und 115, Flur 1, Gemarkung Glendelin für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Fläche ist in der beigefügten Anlage entsprechend kenntlich gemacht.

2. Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss des in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrages mit der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH zur vollständigen Kostenübernahme durch den Antragsteller. Sofern Änderungen am Vertragsentwurf erforderlich sind, werden Bürgermeisterin und 1. Stellvertreter zu entsprechenden Anpassungen und Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Mit Abschluss des angebotenen Vertrages trägt der Investor die Kosten des Planverfahrens.

Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Einnahmen in Form von Gewerbesteuer und ggf. nach § 6 EEG (bis zu 0,2 Cent/kwh)

Anlage/n

1	Antrag Änderung Geltungsbereich (öffentlich)
2	Übersichtskarte geänderter Geltungsbereich (öffentlich)
3	Städtebaulicher Vertrag (öffentlich)



PV Projektentw.ges. mbH & Co. KG, Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock

Gemeinde Beggerow
Die Bürgermeisterin, Frau Anders
über
Amt Demmin - Land
Allg. Bauverwaltung und Bauleitplanung
Frau Neubert
Goethestr. 43
17109 Demmin

Rostock, 08. März 2022

**Vorhaben „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage“ in der Gemeinde Beggerow,
Antrag auf Änderung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrtere Frau Bürgermeisterin Anders,
sehr geehrte Frau Neubert,

westlich der Ortschaft Glendelin beabsichtigen wir auf einer Freifläche eine Photovoltaikanlage (PVA) zu entwickeln. Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2021 der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht auf dem zu diesem Zeitpunkt 70,2 ha Vorhabengebiet zugestimmt und einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Um die Anlage energetisch möglichst flächeneffizient zu planen, haben wir das Vorhabengebiet durch Abschluss zusätzlicher Nutzungsverträge auf 100,0 ha erweitern können. Das größere Vorhabengebiet ermöglicht es uns, mehr Energie unter Nutzung von Skaleneffekten bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage zu produzieren, ohne dabei negative Effekte auf die umliegenden Ortschaften Lindenhof im Westen und Glendelin im Osten des Planungsgebietes zu haben. Der geänderte Geltungsbereich ist in der Anlage zu diesem Antrag abgebildet. Es soll ein vorhabenbezogener selbstständiger Bebauungsplan entwickelt werden.

Wir möchten Sie daher bitten, auch die Änderung des Vorhabengebietes zu unterstützen und unser Anliegen an die Stadtvertretung weiterzuleiten. Wir bitten den obengenannten Aufstellungsbeschluss entsprechend anzupassen und bedanken uns bereits an dieser Stelle für die Unterstützung ausdrücklich bei ihnen. Wie zuvor, übernehmen wir auch für den größeren Geltungsbereich alle anfallenden Kosten. Eine unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung legen wir diesem Antrag bei.

Im Folgenden möchten wir Ihnen die neuen Parameter zum Vorhaben zusammenfassen.

Lage des Planungsgebietes

Das zukünftige Baugebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Glendelin, in der Gemarkung Glendelin, auf der Flur 1 mit den Flurstücken 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94 und 95 sowie teilweise 18/1, 91, 97 und 115 entlang der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Lindenhof. Es umschließt eine Fläche von 100,0 ha.

Planungsziel

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Nutzung des produzierten Grünstroms unter anderem zum Betrieb eines Elektrolyseurs zur Produktion von Wasserstoff im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde

Erforderliche Bauleitplanung

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen selbstständigen Bebauungsplanes erforderlich.

Für die Bauleitplanung ist das Büro KAWO Ing GmbH, Wendorf, gebunden. Landschaftsplanerisch wird das Vorhaben durch Landschaft kompakt, Herr Enno Meier-Schomburg, ansässig in Neubrandenburg, begleitet.

Erforderliche Abstimmungen laufen bereits und werden in enger Abstimmung mit Ihnen und Ihrer Verwaltung weitergeführt.

Gemeindliche Verträge

Mit der Gemeinde Beggerow wird ein städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB sowie ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.

Bitte leiten Sie unser Anliegen an die Gemeindevertretung mit der Absicht weiter, die Änderung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwirken.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Vorab.

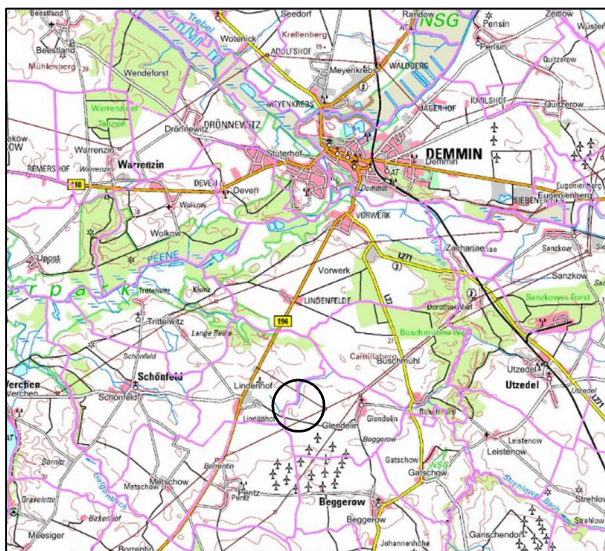
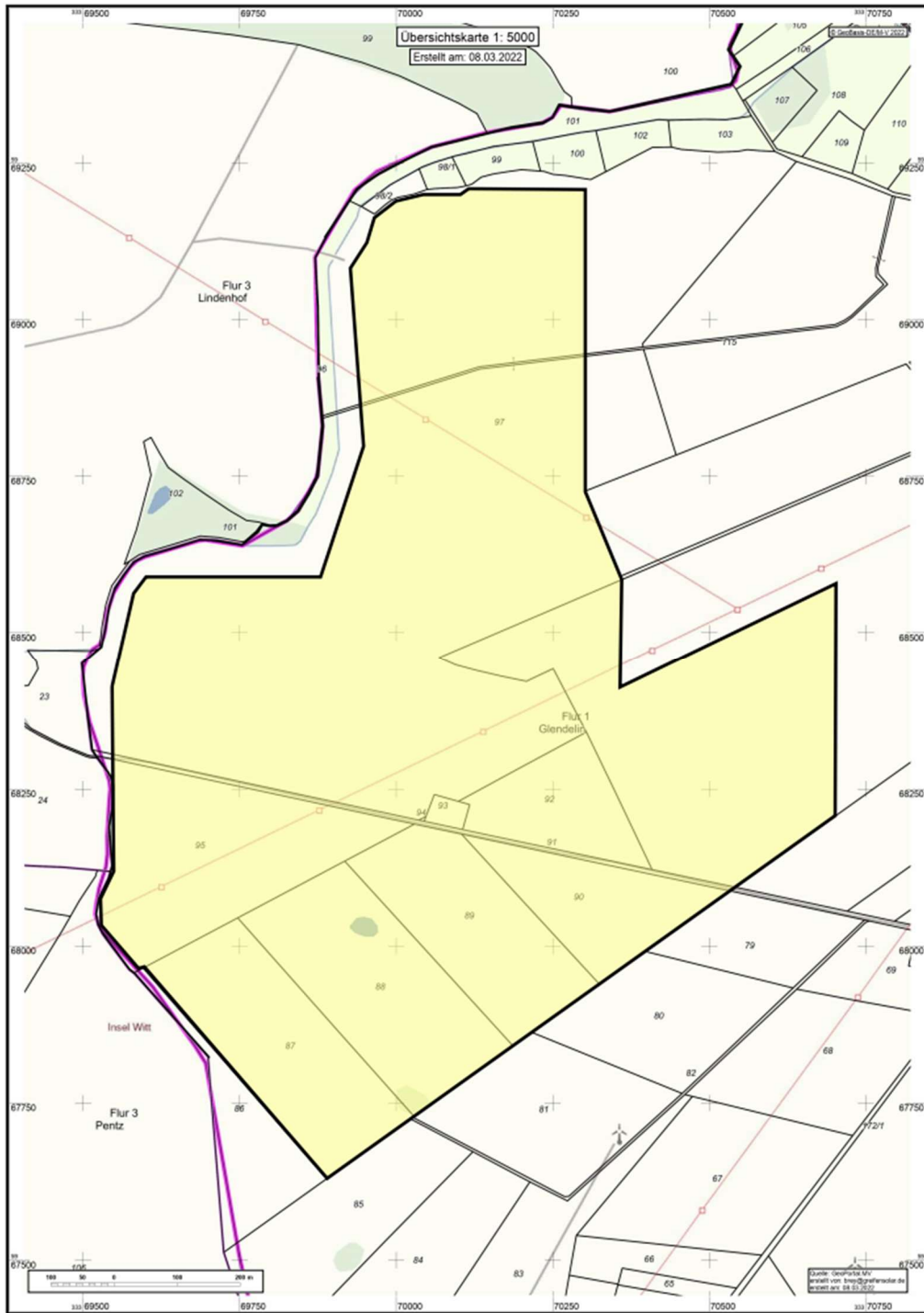
Mit freundlichen Grüßen



Sven Bänsch
Geschäftsführung

Anlagen

- Vorschlag für die Ausweisung des räumlichen Geltungsbereiches
- Kostenübernahmeerklärung



Quelle: GAIA M-V, 06.04.2021

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Lage der Fläche im Gemeindegebiet

Flur: 1 Flurstücke: 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94 und 95 sowie teilweise 18/1, 91, 97 und 115

Gemarkung: Glendelin

Flächengröße: ca. 999.983 m² (ca. 100,00 ha)

Maßstab: 1:5000

Datum: 08.03.2022

Städtebaulicher Vertrag

zwischen der Gemeinde Beggerow, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Manuela Anders sowie den 1. Stellvertreter Herrn Kay Ahrendt, dienstansässig Goethestraße 43, 17109 Demmin (nachfolgend „**Gemeinde**“)

und der Firma PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock, vertreten durch die MSAB Holding GmbH, Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock, diese vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Klänhammer (nachfolgend „**Investor**“).

Präambel

Die Gemeinde Beggerow hat sich auf Grundlage ihres Beschlusses Nr. VO/GV 30/21/021 vom 20.05.2021 entschlossen, einen Bebauungsplan für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen.

Die Verfahrensunterlagen hierfür sind zu erarbeiten. Der Investor hat ein Interesse an der Aufstellung des Bebauungsplanes. Er beabsichtigt, innerhalb des Vorhabengebiets die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dem Investor ist bekannt, dass die Gemeinde allein nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen entscheidet. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Planverfahren zügig zu betreiben und sich gegebenenfalls mit dem Investor abzustimmen.

Grundlagen des Vertrages sind:

- § 11 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung
- der Lageplan mit den Grenzen des Vorhabengebiets (=Vertragsgebiet) - Anlage 1
- der Vorentwurf oder Städtebauliches Konzept - Anlage 2

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Investor erarbeitet den Bebauungsplan (städtebauliches Konzept, Vorentwurf, Entwurf und Satzung), die Begründung und andere dazu gehörende Fachplanungen. Das Vorhabengebiet umfasst die in der Anlage 1 umgrenzten Flächen im Außenbereich der Gemeinde.
- (2) Der Bebauungsplan soll die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik ermöglichen.

- (3) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird der Investor mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung des Amtes Demmin-Land vertrauensvoll zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sind vom Investor im Einvernehmen mit dem Bauamt des Amtes Demmin-Land vorzubereiten.
- (5) Das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan mit Aussagen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung sind innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss dem Bauamt des Amtes Demmin-Land zu überlassen. Die Entwürfe des Vorentwurfes sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich jeweiliger Begründungen sowie sonstiger dem Verfahrensschritt entsprechender Fachgutachten sind dem Bauamt des Amtes Demmin-Land in einer für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB / für die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB geeigneten Form zu überlassen. Das übergebene Material muss den Anforderungen des BauGB und dessen Durchführungsvorschriften entsprechen.
- (6) Im Rahmen der Auftragsdurchführung ist der Investor an die Weisungen der Gemeinde gebunden. Dadurch werden die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde bzw. des Amtes Demmin-Land, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gewahrt. Die Gemeinde erhält uneingeschränkten Zugriff auf die Leistungen des Investors nach diesem Vertrag.

§ 2 Kosten der Bauleitplanung

- (1) Der Investor übernimmt sämtliche anfallenden Kosten für städtebauliche Leistungen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen; insbesondere die Kosten der Planung nach diesem Vertrag. Diesbezüglich hat der Investor keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde.
- (2) Sollten im Bauleitplanverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes weitere Leistungen erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen, so erstattet der Investor der Gemeinde alle durch diese Leistungen entstehenden Kosten.

§ 3 Sanierung/Erschließung

- (1) Eventuell vorhandene Altlasten und Bodenverunreinigungen im Bebauungsplangebiet hat der Investor auf seine Kosten zu beseitigen.
- (2) Der Investor verpflichtet sich, die Erschließung im Bebauungsplangebiet auf eigene Kosten durchzuführen. Zusätzlich verpflichtet sich der Investor, die Erschließung / den Ausbau der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Verkehrsanlagen zum Anschluss an das regionale Verkehrsnetz durchzuführen. Dazu hat der Investor vor Rechtskraft des Bebauungsplanes einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen. Einzelheiten regelt der noch abzuschließende Erschließungsvertrag.

§ 4 Kündigung und Anpassung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen (z.B. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Investors oder Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse).
- (2) Dem Investor steht im Falle einer Vertragsbeendigung kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihm bis dahin entstanden sind.
- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich zu einer fairen Vertragsanpassung, wenn der Investor oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme das Vertragsziel in gleicher Weise erreichen lässt.

§ 5 Ausschluss von Ersatzansprüchen

Sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, kann der Investor keine Ansprüche (z.B. Schadenersatz, Ersatz erfolgloser Aufwendungen, o.ä.) gegen die Gemeinde geltend machen.

§ 6 Sonstiges

- (1) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Greifswald zuständig.
- (2) Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen.

- (4) Der Vertrag kann ganz oder teilweise nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde, die diese Zustimmung mit Auflagen und Bestimmungen verbinden kann, an Dritte übertragen werden; die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.
- (5) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Investor.
- (6) Der Investor hat hinsichtlich einer späteren Erschließung des Investitionsstandortes keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde. Vielmehr obliegt es ausschließlich ihm, für eine ausreichende Erschließung des Standortes zu sorgen.

§ 7 Inkrafttreten

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

Ort, Datum

Bogel, 26.01.22

Ort, Datum

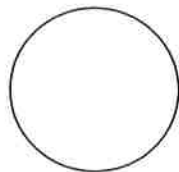
Bürgermeisterin



PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH

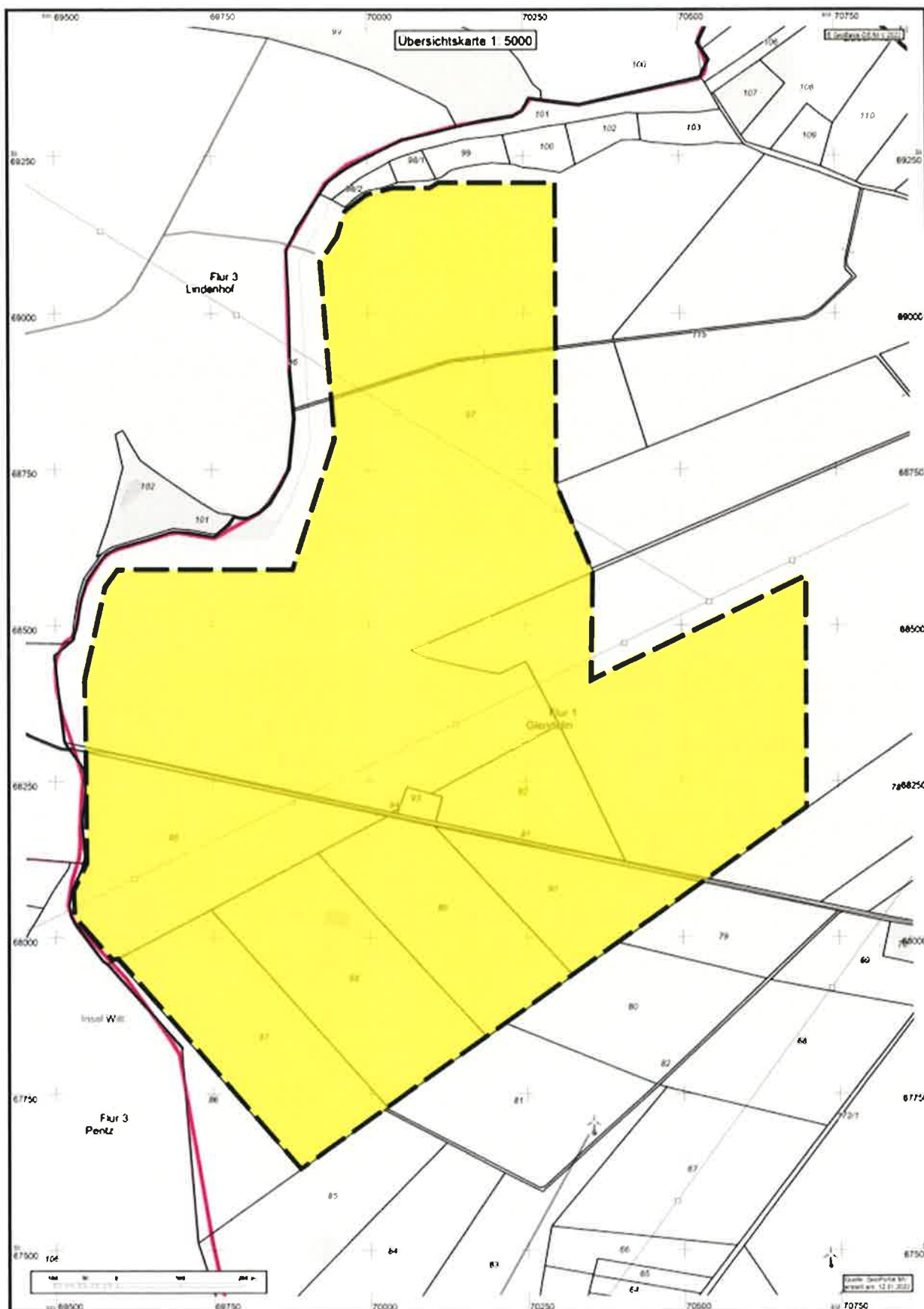
1. Stellvertreter

Siegel



Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Beggerow und der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Anlage 1 - Lageplan



Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Beggerow und der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Anlage 2 - Exposé

Exposé

Vorhaben „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage“ in der Gemeinde Beggerow, Gemarkung Glendelin

Es wird beabsichtigt, auf einer Freifläche eine Photovoltaikanlage (PVA) zu entwickeln. Das Gebiet ist in der anliegenden Zeichnung dargestellt.

Dafür ist die Schaffung von Baurecht durch die Gemeinde Beggerow für das Vorhaben notwendig. Im Folgenden werden zu dem Vorhaben einige gegenwärtig bereits bekannte Parameter aufgeführt.

Vorhabenträger

PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Schwarzer Weg 2
18069 Rostock

Lage des Planungsgebietes und Flächengröße

Das zukünftige Baugebiet befindet sich westlich des Ortes Glendelin und östlich der Bundesstraße B 194, in der Gemarkung Glendelin, auf der Flur 1, Flurstücke 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94 und 95 sowie teilweise 18/1, 91, 97 und 115. Es umschließt gegenwärtig eine Fläche ca. 100 ha.

Eigentumsverhältnisse

Die geplante Fläche befindet sich im privaten Eigentum und ist an den Vorhabenträger verpachtet.

Leistungen

Auf der genannten Fläche könnten bis zu 90 MWp errichtet werden.

Vorgesehene Bauweise

Es soll eine Trägerkonstruktion in aufgeständerte Bauweise errichtet werden. Darauf werden die Photovoltaikmodule installiert.

Bestandssituation

Im Vorhabengebiet befinden sich zwei 110-kV Hochspannungsfreileitungen und die Pipeline der PCK Schwedt.

Die Fläche wird trotz der Vorbelastung landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Beggerow und der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Erforderliche Bauleitplanung

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Erforderliche Abstimmungen laufen bereits und werden in enger Abstimmung mit der Gemeinde und dem zuständigen Bauamt (Amt Demmin - Land) weitergeführt.

Planungsziel

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Versorgung einer wasserstoffproduzierenden Anlage mit Grünstrom am Standort Demmin
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde

Städtebaulicher Vertrag

Mit der Gemeinde Beggerow wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.