

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen

öffentlich

### Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken Gemarkung Verchen, Flur 2, Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121 und 122

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 23.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/22/056

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Entscheidung)	20.06.2022	Ö

#### **Sachverhalt**

Die FEH Bauwerk GmbH aus Eschborn hat mit beigefügtem Schreiben die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen im Nordwesten der Ortslage Verchen für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) gestellt. Das Grundstück stellt eine sog. Konversionsfläche dar (ehemalige Stallanlagen). Auf einer Fläche von ca. 2,5 - 3 ha sollen PV-Module errichtet werden.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist hier unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Nach dem Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte sollen PV-Freiflächenanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Freizuhalten sind u.a. Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen.

Auf dem beigefügten Kartenauszug aus dem RREP ist ersichtlich, dass die angedachte Fläche im Tourismusschwerpunktraum liegt. Hier sollte in einem frühen Planungsstadium die raumordnerische Verträglichkeit bei der Raumordnungsbehörde abgefragt werden.

Der Vorhabenträger wird das Vorhaben in der Sitzung vorstellen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Verchen beabsichtigt, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen zu schaffen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag mit der FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Straße 4, 65760 Eschborn geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch die Antragstellerin sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

### Alternativ:

Die Gemeinde spricht sich gegen die Schaffung von Baurecht für eine angedachte Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122, Flur 2, Gemarkung Verchen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes aus.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Aufstellung von Planung ist nur möglich, wenn die Kosten der Planung gesichert sind.

Derzeit sind keine Mittel im Haushalt eingestellt. Es ist jedoch üblich, dass der Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer die Kosten der Planung übernimmt. Dieser hat die Kostenübernahme bereits zugesichert.

Es könnten Gewerbesteuereinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt), ggfls. Einnahmen aus § 6 EEG (bis zu 0,2 Cent/kwh)

### **Anlage/n**

1	Antrag auf Aufstellung eines B-Plans ( öffentlich )
2	Übersichtskarte ( öffentlich )
3	Lageplan ( öffentlich )
4	Luftbild 1991 ( öffentlich )
5	Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte ( öffentlich )