

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" für die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen, Flur 2 - Aufstellungsbeschluss

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 03.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/22/067

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Entscheidung)	19.09.2022	Ö

Sachverhalt

Die FEH Bauwerk GmbH aus Eschborn hat mit beigefügtem Schreiben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen 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 mit einer Leistung von ca. 2,6 MWp errichtet werden. Nach Rücksprache sollen auch die Flurstücke 12 und 17 mit in die Planung einbezogen werden.

Der Vorhabenträger hat das Projekt in der Sitzung am 20.06.2022 vorgestellt. Die Gemeindevertretung hat dazu einen Grundsatzbeschluss gefasst. Auf die Ausführungen in der Vorlage 82/22/056 wird daher Bezug genommen.

Der Aufstellungsbeschluss ist der erste förmliche Verfahrensschritt im Aufstellungsverfahren. Danach wird das vom Investor zu beauftragende Planungsbüro einen Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellen, der in einer der nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung vorgestellt und zur Beschlussfassung gestellt wird. Mit diesem Vorentwurf wird zunächst die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einzuleiten. Grundlage werden der vom Vorhabenträger zu erarbeitende und mit der Gemeinde Verchen abzustimmende Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ für die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Vorhabenträger hat die Übernahme der Planungskosten zugesichert. Dazu erfolgt auch noch der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten.

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

Anlage/n

1	Antrag auf Aufstellung (öffentlich)
2	Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)
3	Übersichtskarte (öffentlich)



FEH Bauwerk GmbH · Ginnheimer Straße 4 · 65760 Eschborn

Gemeinde Verchen
c/o Amt Demmin-Land
Goethestr. 43
17109 Demmin

Ansprechpartner: Kai Yang
Abteilung: Projektkoordination
E-Mail: kai.yang@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 22.06.2022

Antrag Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der ehemaligen LPG-Anlage in der Gemarkung Verchen, Flur 2 Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir – die FEH Bauwerk-GmbH – beabsichtigen als Vorhabenträgerin, auf den in dem beigefügten Lageplan bezeichneten Teil-Flächen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage („PV-Anlage“). Bei den Flächen handelt es sich um die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122 in der Flur 2 der Gemarkung Verchen. Ca. 2,5 - 3 ha davon wird mit der Bebauung einer PV-Anlage geplant.

Nach dem positiven Grundsatzbeschluss von der letzten Sitzung der Gemeinde Verchen stellen wir hiermit den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den o.g. Flurstücken.

Herzliche Grüße aus Eschborn

Anlage

- Ausskizze der Liegenschaftskarte
- Kostenübernahmeerklärung


Dirk Göhringer
Geschäftsführer





FEH Bauwerk GmbH • Ginnheimer Straße 4 • 65760 Eschborn

Gemeinde Verchen
c/o Amt Demmin-Land
Goethestr. 43
17109 Demmin

Ansprechpartner: Kai Yang
Abteilung: Projektkoordination
E-Mail: kai.yang@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 17.03.2022

Kostenübernahmeerklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erklären gegenüber der Gemeinde Verchen, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Verchen für den Bereich der Flurstücke

- Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122 der Flur 2 in der Gemarkung Verchen

zu tragen.

Diese Kostenübernahmeerklärung erfasst insbesondere das Planverfahren, alle notwendigen Fachgutachten als auch die Kosten eines städtebaulichen Vertrages und notwendiger Dokumente wie Planzeichnungen und Begründungen sowie die sich aus dem Planungsverfahren ergebenden Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Weitere Regelungen erfolgen in einem städtebaulichen Vertrag.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Göhringer
Geschäftsführer



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“

Übersichtskarte mit Geltungsbereich (schraffiert dargestellt)

