

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin öffentlich

Beschlussfassung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage nördlich der Ortslage Wolkwitz (Gesamtfläche ca. 75 ha) in der Gemeinde Borrentin

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 13.09.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/22/073

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	29.09.2022	Ö

Sachverhalt

Die reVenton Asset Partners GmbH, München, hat beigefügten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der Ortslage Wolkwitz gestellt. Herr Rabe jun. hatte das Vorhaben auf der letzten Gemeindevertretersitzung vorgestellt. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 75 ha.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Die Errichtung von 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.

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.

Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen (siehe unten). 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.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich stehen der Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen raumordnerische Belange entgegen, sofern diese keine Konversionsflächen darstellen oder im 110m-Korridor von Verkehrsstrassen liegen. Der Landtag hat im Juni 2021 jedoch die Möglichkeit von Zielabweichungsverfahren eröffnet, wenn bestimmte Kriterien erfüllt sind (als Anlage beigefügt). Über entsprechende Anträge entscheidet das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nur mit einer entsprechend positiven Zielabweichungsentscheidung möglich. In der Anlage sind die Kriterien für ein solches Zielabweichungsverfahren aufgeführt. Bislang ist nach Kenntnis der Verwaltung noch über kein ZAV entschieden worden.

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.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Borrentin beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für die Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprechend des Antrages der reVenton Asset Partners GmbH vom 12.09.2022 auf den nachfolgend benannten Flurstücken (teilweise):
Gemarkung Wolkwitz, Flur 1, Flurstücke 5, 6, 8
Gemarkung Gnevezow, Flur 1, Flurstück 417
Der Geltungsbereich umfasst die im Übersichtsplan als Anlage zu diesem Beschluss dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 75 ha.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Es soll ein städtebaulicher Vertrag mit der Antragstellerin geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch die Antragstellerin sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter (und/oder 2. Stellvertreter, sofern Mitwirkungsverbot) werden zu 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.

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

Anlage/n

1	Antrag und Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)
2	Übersichtskarte Geltungsbereich (öffentlich)
3	Kriterien für Zielabweichungsverfahren (öffentlich)

reVenton Asset Partners GmbH, Theatiner Str. 14, 80333 München

Amt Demmin-Land
Gemeinde Borrentin
Goethestraße 43
17109 Demmin

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan für Photovoltaikanlage
Wolkwitz – Kostenübernahmeerklärung**

12. September 2022

Sehr geehrte Frau Amtsvorsteherin Westphal,

in der nächsten Gemeinderatssitzung der Gemeinde Borrentin am 29.9.2022 soll ein Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Wolkwitz gefasst werden.

Wie in der von Herrn Hans-Alexander Rabe eingereichten Vorhabenbeschreibung beschrieben sind wir, d.h. die **reVenton Asset Partners GmbH**, gegenwärtig der Vorhabenträger. Als solcher **verpflichten wir uns, die im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten zu tragen.**

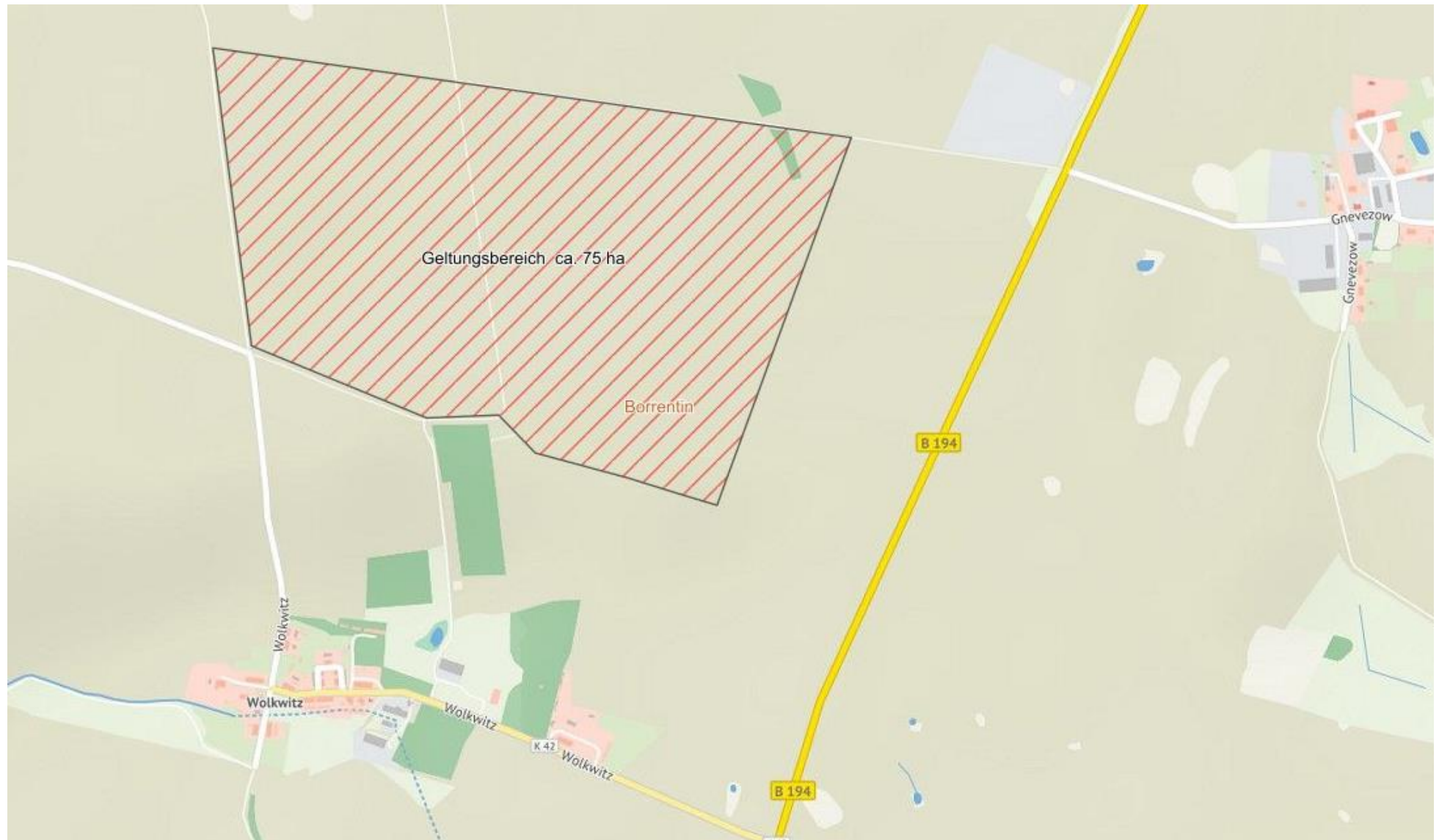
Sobald sich die Planung konkretisiert wollen wir gemeinsam mit Herrn Rabe eine Projektgesellschaft für das Vorhaben gründen.

Mit freundlichem Gruß,


Dr. Camillo Khadjavi

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer
reVenton
ASSET PARTNERS
reVenton Asset Partners GmbH
Theatinerstraße 14
80333 München

Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Anlage zu VO/GV 20/22/073



Kriterien des Landtages für Zielabweichungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Kategorie A - Kriterien, die obligatorisch erfüllt sein müssen:

- Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet
- Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor
- Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land
- Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte
- nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)
- Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag
- Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten

Kategorie B – Auswahlkriterien

	Punkte jeweils bis zu
fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	20
Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	10
gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus	20
interkommunale Kooperation	10
regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)	20
Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/ Rückbau von Altlasten)	20
Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume	10
Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzfläche / Wasserschutzfläche)	20
Größe der FF-PVA über 100 ha	Minus 10
durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40*	Minus 20
Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	15
geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	10
Systemdienlichkeit der Energiewende	
- Nutzung von Wasserstoff	10
- Einbeziehung in regionale Energiesysteme	20
- Anderweitige innovative Ansätze und Konzepte	20

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt die Gesamtpunktzahl von 100 erreicht wird. Mindestens sechs Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein, wobei das Kriterium mit * (Bodenpunkte) nicht in die Aufsummierung der Kriterien einfließt.

Obergrenze soll bei 5.000 Hektar liegen (in ganz M-V)