

## 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 )