

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Solarpark Glendelin" - Billigung des Vorentwurfes - frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und §4 Abs.1 BauGB

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 02.11.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/22/039

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung)	15.11.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 07.04.2022 einen geänderten Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nordwestlich der Ortslage Glendelin gefasst (vgl. Vorlage 30/22/029). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 100ha.

Durch den Vorhabenträger wurde nunmehr ein Vorentwurf der Planung eingereicht. Diese ist als Anlage beigelegt.

Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaik. Grundflächenzahl 0,5 - dies bedeutet, dass 50% der Fläche überbaut werden können (die Überdeckung durch die Module zählt mit dazu). Die das Plangebiet querenden Hochspannungsleitungen werden mit einem Korridor von 40m von der Überplanung ausgenommen. Im und am Rande des Plangebietes werden diverse Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe unter Nr. 3 der textlichen Festsetzungen), u.a auch Gehölzstreifen zur Abschirmung der Sichtbeziehung von der Ortslage Glendelin. Verbleibende Defizite sollen durch Abbuchung von einem Ökokonto beglichen werden.

Hier besteht die jedoch Möglichkeit, dass die Gemeinde Beggerow andere geeignete Maßnahmen vorschlägt, sofern z.B. Pflanzungen, Abbruch oder Renaturierungen im Gemeindegebiet gewünscht 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. Daher hat die Gemeinde einen Antrag auf Zielabweichung gestellt (vgl. 30/22/032, GV 07.04.2022). Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nur mit einer entsprechend positiven Zielabweichungsentscheidung möglich. Der Landkreis hat ausgeführt, in Verfahren zur Aufstellung derartiger Solarpark-Pläne keine Stellungnahmen abzugeben, sofern nicht bereits eine positive Zielabweichungsentscheidung getroffen wurde. Der Investor möchte dennoch das Verfahren weiter voranbringen; Vorentwurf durch die Gemeindevertretung beschließen lassen und zumindest die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen.

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

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf (Stand: Oktober 2022) wird gebilligt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfes soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung des Vorentwurfes für die Dauer von 1 Monat im Amt Demmin-Land erfolgen (*alternativ: in Form einer Einwohnerversammlung - unzutreffendes bitte streichen*). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich zur Abgabe planungsrelevanter Hinweise aufzufordern, sobald im Zielabweichungsverfahren eine positive Entscheidung getroffen wurde.

Finanzielle Auswirkungen

Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten wurde bereits geschlossen.

Zukünftig könnten Gewerbesteuererinnahmen erzielt werden und ggf. Einnahmen nach §6 EEG (bis zu 0,2 Cent /kwh)

Anlage/n

1	Entwurf Satzung (öffentlich)
3	Vorentwurf Umweltbericht (öffentlich)
4	Vorentwurf AFB (öffentlich)
5	Entwurf Begründung (öffentlich)