

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB - Neubau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Lindenhof

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 09.02.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/23/102

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	28.02.2023	Ö

Sachverhalt

Die Solarpark Lindenhof GmbH hat einen Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gestellt.

Der Vorhabenträger hatte bereits im Jahr 2021 Bauvorlagen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. § 62 Landesbauordnung M-V(LBauO) für das Projekt eingereicht. Zu diesem Zeitpunkt lagen die Voraussetzungen jedoch noch nicht vor (u.a. fehlt die Wirksamkeit des Bebauungsplanes). Der Vorhabenträger bat seinerzeit um das Ruhen des Verfahrens. Auch zum jetzigen Zeitpunkt liegen die Voraussetzungen für eine Realisierung im Rahmen der Genehmigungsfreistellung noch nicht vor. Der Vorhabenträger möchte jedoch so schnell wie möglich Baurecht erlangen. Er beantragt daher nun eine Baugenehmigung im Rahmen der sog. Planreife gem. §33 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Gemeinde Borrentin ist aufgefordert worden, das gemeindliche Einvernehmen oder die Versagung nach § 36 BauGB zu erklären. Das Einvernehmen kann nur innerhalb von 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde versagt werden (Fristende: 30.03.2023).

Das gemeindliche Einvernehmen darf nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergebenden Gründen versagt werden.

Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung vom 105 MWp. Dazu ist beabsichtigt, 2.440 Tische mit 78 Modulen und 136 Tische mit 27 Modulen und 14 Trafostationen aufzustellen. Die Grundflächenzahl von 0,5 wird eingehalten.

Gemäß § 33 BauGB sind in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, Vorhaben zulässig, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist und anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht

(formelle und materielle Planreife), der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

Vorliegend handelt es sich um den Sonderfall es vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB, bei dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss verpflichten muss. Ein solcher Durchführungs- und Erschließungsvertrag wurde noch nicht abgeschlossen. Der Vertragsentwurf wurde bislang nur in der Gemeindevertretung beraten. Vor dem Vorliegen eines solch notwendigen Vertrages kann die Planreife nach § 33 BauGB nicht vorliegen.

Darüber hinaus kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht verlässlich ausgeschlossen werden, dass die im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen auch nach Abschluss der Trägerbeteiligung bestehen bleiben werden. Ein Abwägungsbeschluss, der als Rechtfertigung für das Bestehenbleiben der Festsetzungen dienen könnte, liegt noch nicht vor.

Es ist festzustellen, dass der Antrag des Vorhabenträgers zu einem zu frühen Zeitpunkt gestellt wurde und die Voraussetzungen des § 33 BauGB noch nicht vorliegen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich daher allein nach § 35 BauGB. Mangels Privilegierung und Begünstigung käme nur der Sonderfall es Abs. 2 in Betracht. Danach können sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Als öffentliche Belange kommen hier insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, und die natürliche Eigenart der Landschaft und deren Erholungswert und die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes in Betracht. Auch die Erschließung ist derzeit nicht ausreichend gesichert (u.a. Löschwasser). Die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 35 BauGB liegen demzufolge nicht vor. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann versagt werden.

Die Antragsunterlagen können im Amt Demmin-Land bei Frau Neubert eingesehen werden.

Da davon auszugehen ist, dass der Bebauungsplan in Kürze die Planreife erhalten könnte, kann der Bürgermeister zur Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme / Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ermächtigt werden, um eine erneute Befassung in der Gemeindevertretung (und damit zeitliche Verzögerung) entbehrlich zu machen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung versagt zum jetzigen Zeitpunkt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag der Solarpark Lindenhof GmbH zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 98, Flur 3, Gemarkung Lindenhof, da die Voraussetzungen des § 33 BauGB noch nicht vorliegen.

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Einvernehmen zu erteilen, sobald der Durchführungs- und Erschließungsvertrag geschlossen wurde und die formelle und materielle Planreife festzustellen ist (z.B. nach Abwägungsbeschluss), sofern die weiteren Voraussetzungen des § 33 BauGB erfüllt sind.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine