

Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" - Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 27.08.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/24/005

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorvertretung Verchen (Entscheidung)	30.09.2024	Ö

Sachverhalt

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen, der ein zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Der Vertrag ist zwingend vor dem Satzungsbeschluss (vgl. nachfolgender TOP) abzuschließen und bedarf eines Beschlusses der Gemeindevorvertretung.

Durch den Vorhabenträger wurde ein entsprechender Vorentwurf ausgearbeitet. Eine Vorberatung zu dem Vertrag hat in der Sitzung am 29.04.2024 bereits stattgefunden (Vorlage VO/GV 82/23/101). In Vorbereitung zum Beschluss über diesen Vertrag waren einige Ergänzungen erforderlich, die in den Vertrag eingearbeitet wurden.

Durch den Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, mit dem Vorhaben einschließlich Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Rechnung spätestens 18 Monate nach Vertragsschluss zu beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von 36 Monaten fertigzustellen. Eine Rückbauverpflichtung wird vertraglich geregelt.

Der Vorhabenträger hat die Verfügungsberechtigung durch Vorlage des Pachtvertrages mit dem Land M-V nachgewiesen. Das Flurstück 12 wurde vom Vorhabenträger erworben. Für das gemeindliche Flurstück 17 liegt ein Pachtangebot vor. Dazu siehe Beschlussvorlage 82/24/009.

Eine finanzielle Absicherung des Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage über eine Rückbaubürgschaft ist im Pachtvertrag mit dem Land MV erfolgt. Eine solche Absicherung ist im Durchführungsvertrag nun auch für das Flurstück 12 (Eigentum des Vorhabenträgers) und Flurstück 17 (Gemeinde) vorgesehen (§6 Abs. 1). Nur so ist im Notfall der vollständige Rückbau auch auf diesen Flächen finanziell gesichert.

Die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit muss der Vorhabenträger durch Vorlage einer Bankbestätigung (Eigenkapital) bzw. Kreditzusage o.ä. noch bis zur Sitzung nachweisen.

Hinsichtlich des Löschwassers hat der Vorhabenträger einen Haftverzicht erklärt (Anlage 4).

Grundsätzlich ist die Gemeinde für die Bereitstellung von Löschwasser verantwortlich. Sie könnte vom Vorhabenträger jedoch fordern, dass dieser die Bereitstellung von Löschwasser absichern muss. Eine Löschwasserentnahmemöglichkeit wird durch den Vorhabenträger aufgrund der geringen Brandlast nicht angestrebt. Durch den Haftverzicht wird die Gemeinde von Haftungsansprüchen, die ggf. aufgrund von Bränden entstehen, die aufgrund des fehlenden Löschwassers nicht wirksam bekämpft werden konnten, freigehalten.

Anlage 1 und 2 siehe Vorlage VO/GV 82/24/006.

Die Anlagen 5 wird spätestens zur Sitzung nachgereicht. Anlage 6 ist aus datenschutzrechtlichen Gründen als nichtöffentliche Anlage beigefügt. Pachtvertrag mit der Gemeinde siehe Vorlage VO/GV 84/24/009.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung beschließt den Abschluss des beigefügten Durchführungs- und Erschließungsvertrages mit der FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Straße 4 in 65760 Eschborn, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ für die Errichtung eines Solarparks auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen.

Finanzielle Auswirkungen

Mit Abschluss des Vertrages entstehen der Gemeinde Verchen keine Kosten.

In zukünftigen Jahren sind Gewerbesteuereinkünfte zu erwarten und Pachteinnahmen für das im Gemeindeeigentum stehende Flurstück 17. Auf freiwilliger Basis könnte nach dem Satzungsbeschluss auch ein Vertrag nach §6 EEG (bis zu 0,2 Cent/kWh) abgeschlossen werden.

Anlage/n

1	Durchführungs- und Erschließungsvertrag (öffentlich)
2	Anlage 6 Pachtvertrag (nichtöffentlich)