

Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" - Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 27.08.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/24/006

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

Sachverhalt

Die Gemeindevorvertretung hatte mit Beschluss vom 07.11.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB dient der möglichst vollständigen Ermittlung und Bewertung der öffentlichen Belange.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.12.2023 bis 26.01.2024 statt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte zeitgleich, Fristverlängerung wurden gewährt. Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) wurde eine orientierende Erkundung in Bezug auf Altlastenverdacht gefordert. Diese wurde durch den Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Diese Untersuchungen ergaben, dass am Standort der ehemaligen Tierproduktionsanlage keine schädigenden Auswirkungen im Boden nachweisbar sind. Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch das Planungsbüro der beigefügte Abwägungsvorschlag erarbeitet.

Der Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, wenn der Durchführungs- und Erschließungsvertrag beschlossen und unterzeichnet wurde (siehe vorheriger TOP VO/GV 82/24/005). Dies kann in einer Gemeindevorvertretersitzung erfolgen; jedoch zeitlich nacheinander

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird spätestens zur Sitzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken aus den eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ werden entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages abgewogen. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
2. Die Gemeindevorvertretung beschließt die Satzung über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ (Planungsstand September 2024) einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die Begründung wird genehmigt. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten sowie Erschließungs- und Durchführungsvertrages (siehe Vorlage Nr. 82/24/005) entstehen der Gemeinde Verchen keine Kosten. In den zukünftigen Jahren sind Gewerbesteuereinnahmen zu erwarten. Verhandlungen zum Abschluss von Verträgen nach §6 EEG (freiwillige Zahlung von bis zu 0,2 Cent/kWh) dürfen frühestens nach dem Satzungsbeschluss erfolgen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Planung ausschließlich nach objektiven Kriterien (städtebauliche Gesichtspunkte) erfolgt und nicht aus monetären Gründen. Andernfalls könnten Straftatbestände nach dem StGB (Vorteilsnahme im Amt) zutreffen.

Anlage/n

1	Abwägung (öffentlich)
2	Satzung (öffentlich)
3	Belegungsplan (öffentlich)
4	Begründung (öffentlich)
5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
6	FFH-Vorprüfung (öffentlich)
7	Gutachten Konversion (öffentlich)
8	Bodenuntersuchung (öffentlich)