

Beschlussvorlage für Gemeinde Sommersdorf

öffentlich

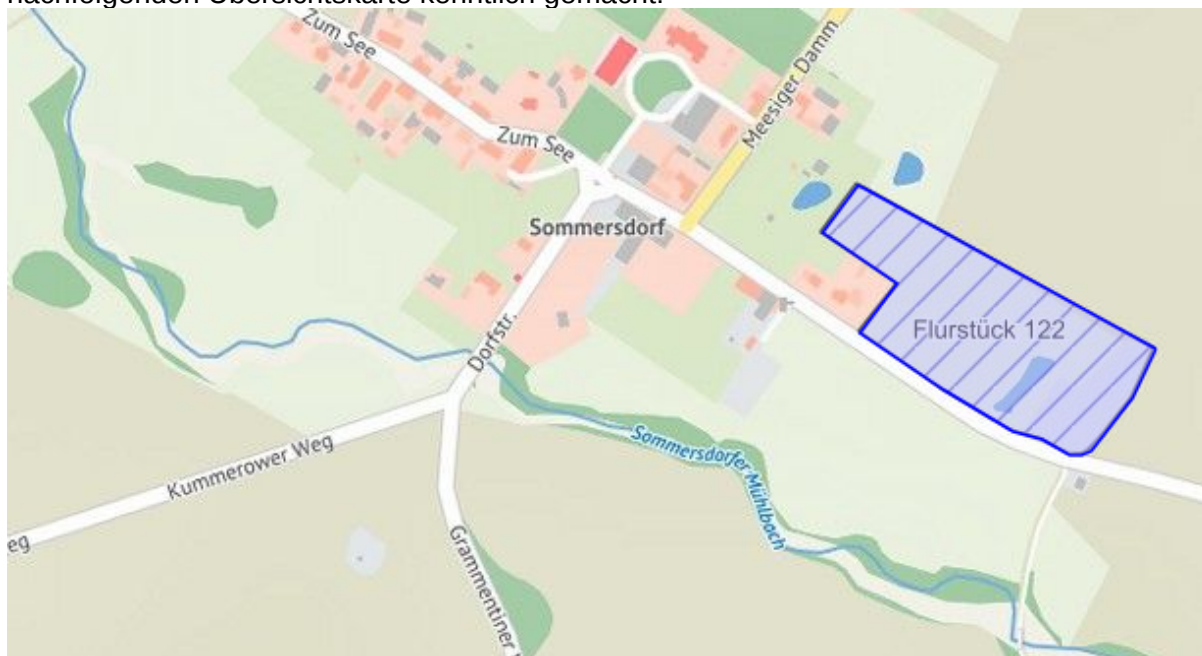
Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 122, Flur 9, Gemarkung Sommersdorf - Erneute Beschlussfassung

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 01.10.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 73/24/010

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sommersdorf (Entscheidung)	14.10.2024	Ö

Sachverhalt

Der Eigentümer des Flurstücks 122, Flur 9, Gemarkung Sommersdorf hat am 27.02.2024 einen Bauantrag für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage gestellt. Das Grundstück ist auf der nachfolgenden Übersichtskarte kenntlich gemacht:



Für die Gemeinde Sommersdorf existiert ein Flächennutzungsplan. Dieser stellt das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft dar. Verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes gibt es für diesen Bereich nicht. Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit beurteilt sich demnach nach § 35 BauGB.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur privilegiert, wenn sie auf Dach- oder an Wandflächen errichtet werden oder sich im 200m-Korridor von Autobahnen oder 2-gleisigen Schienenwegen befinden. Dies ist vorliegend nicht gegeben.

Nach Nr. 9 sind sog. Agri-Photovoltaikanlagen privilegiert, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen (möglicherweise ist der Antragsteller Nebenerwerbslandwirt, entsprechende Angaben fehlen jedoch in den Bauvorlagen), die Grundfläche 25.000m² nicht überschreitet und nur eine Anlage je Hofstelle betrieben wird. Zusätzlich müsste die geplante PV-Anlage die Voraussetzungen des §48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 a, b oder c Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) erfüllen:

- a) Ackerflächen mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau
- b) Flächen mit gleichzeitiger Nutzung mit Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen (z.B. Obst- oder Weihnachtsbäume, Baumschulkulturen)
- c) Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, aber nicht in einem Natura2000-Gebiet.

Hier liegt die beantragte Grünland-Fläche innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes, also einem Natura2000-Gebiet. Die Voraussetzungen für eine Agri-PV-Anlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB dürften vorliegend nicht gegeben sein. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB kommt daher nicht in Betracht.

In Betracht käme dann nur noch der Sonderfall des § 35 Abs. 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist („Auffangregelung“).

Ob und inwieweit eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, ergibt sich insbesondere aus der Anwendung des § 35 Abs. 3 BauGB. Öffentliche Belange stehen den Vorhaben u.a. dann entgegenstehen, wenn sie beispielsweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder den Belangen des Naturschutzes widersprechen, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen.

Der Flächennutzungsplan Sommersdorf stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Auch eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft führt zur Unzulässigkeit des Vorhabens. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird geprägt von der naturgegebenen Art der Bodennutzung. Eine wesensfremde Bebauung des Außenbereichs soll verhindert werden. Aus diesem Grunde sind zumeist Vorhaben mit anderer als land- und forstwirtschaftlicher Zweckbestimmung unzulässig.

Aus diesem Grunde dürfte das Vorhaben auch nicht nach §35 Abs. 2 BauGB zulässig sein. Der Bürgermeister hat das gemeindliche Einvernehmen bereits versagt, da die Versagung nur innerhalb von 2 Monaten möglich ist. Sollte die Gemeindevertretung eine andere Entscheidung treffen, könnte das Einvernehmen nachträglich erteilt werden.

Die abschließende Entscheidung trifft der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde. Sofern die Versagung des Einvernehmens wider Erwarten rechtswidrig sein sollte, müsste die Genehmigungsbehörde dieses ersetzen.

Die Gemeindevertretung hatte sich bereits in der Sitzung am 03.06.2024 mit dem Bauvorhaben befasst und mehrheitlich an der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens festgehalten. Der Antragsteller ist an die Verwaltung und den Bürgermeister herangetreten und bittet mit beigefügter Mail um erneute Beschlussfassung zum gemeindlichen Einvernehmen. Die Erwiderung dazu ist ebenfalls beigefügt.

Der Bürgermeister stellt daher die Vorlage zur erneuten Beratung und Beschlussfassung. Die Vorlage wurde gleichlautend erneut vorbereitet. Andere Erkenntnisse haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, an der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zum Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 122, Flur 9, Gemarkung Sommersdorf festzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Schriftverkehr mit Antragsteller (öffentlich)
---	---

Neubert Dagmar

Von: Neubert Dagmar
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 11:12
An: [REDACTED] *Antragssteller*
Cc: Müller Gerd_Bgm Sommersdorf; Puchert Jörg; Schröder Hagen
Betreff: AW: Stellungnahme (abgelegt im CC ECM)
Anlagen: Beschlussvorlage.pdf; Beschlussauszug.pdf

Hallo [REDACTED]

über eine erneute Beratung und Beschlussfassung eines bereits gefassten Beschlusses entscheidet nicht die Verwaltung (das Amt), sondern der Bürgermeister. Ich habe unseren Bürgermeister Gerd Müller daher in CC: gesetzt, damit dieser über Deinen Antrag auf erneute Beschlussfassung informiert ist. Sofern er eine neue Beschlussfassung wünscht, werde ich selbstverständlich dafür eine entsprechende Beschlussvorlage vorbereiten. In diese fließen nicht meine persönlichen Ansichten ein. Anschuldigungen dieser Art weise ich hiermit deutlich zurück! Vielmehr stelle ich objektiv die Sach- und Rechtslage zu einem Bauvorhaben für die Gemeindevertretung dar, damit diese über die bestehende Rechtslage umfassend informiert ist. Einen Widerspruch in der Beschlussvorlage vom 05.04.2024 (nochmals beigefügt), die auf der Tagesordnung der Sitzung am 03.06.2024 stand, kann ich auch im Nachgang nicht erkennen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu Deiner Bauvoranfrage/Bauantrag wurde im Vorfeld vom Bürgermeister aus Fristgründen versagt. Grundlage dafür war meine rechtliche Würdigung des Bauvorhabens. Der Beschlussvorschlag lautete daher „Gemeinde beschließt, an der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens festzuhalten“. Die Entscheidung der Gemeindevertretung (siehe Beschlussauszug) bestätigte diese Entscheidung.

Inhaltlich verweise ich auch auf meine Ausführungen in meinem Schreiben vom 25.06.2024, die sich nicht mit den unterschiedlichen Voraussetzungen für Windenergieanlagen befasst, sondern sich ausschließlich auf das von Dir beantragte Freiflächenphotovoltaikvorhaben (PV) bezieht. Die strengen rechtlichen Voraussetzungen für derartige Anlagen im Außenbereich ergeben sich aus §35 BauGB. Danach können PV-Vorhaben nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen, die Dein Vorhaben leider nicht erfüllt, zugelassen werden. Auch eine Beweidung mit Schafen würde leider nicht zur Zulässigkeit Deines Vorhabens führen, da vorliegend die Lage im Europäischen Vogelschutzgebiet auch einer Agri-PV-Anlage entgegen steht. Auch das hatte ich bereits geprüft und in der Beschlussvorlage dargelegt.

Im Übrigen gehe ich davon aus, dass auch der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde diese Rechtsauffassung vertritt. Sollte wider Erwarten dort eine andere Auffassung bestehen und das Vorhaben für genehmigungsfähig eingestuft werden, wäre der Landkreis verpflichtet, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, was mit Erteilung der Baugenehmigung / Bauvorbescheides erfolgen würde. Ein Nachteil im Falle einer fehlerhaften Einschätzung entsteht Dir also nicht.

Hast Du vom Landkreis schon eine Mitteilung oder Entscheidung erhalten, eventuell eine Anhörung?

Über die Zulassung von Erläuterungen von Dir als Bauherr zu Tagesordnungspunkten entscheidet in der Gemeindevertretersitzung ebenfalls der Bürgermeister. Per se vorgesehen ist eine Befragung grundsätzlich jedoch nicht. Sollte die Rechtslage so eindeutig sein wie in Deinem Fall, erscheint eine ausgebliebene Befragung auch keineswegs verwerflich.

Ein Umlaufbeschluss zur möglichen Beschleunigung ist hier unzulässig.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich auch persönlich zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Dagmar Neubert

Amt Demmin-Land

Bauamt

Telefon: +49(3998) 2806 – 106

Fax: +49(3998) 2806 – 111

E-Mail: planung@amt-demmin-land.de

Goethestraße 43
17109 Demmin

Von: [REDACTED]@gmail.com>

Antragsteller

Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2024 10:05

An: Neubert Dagmar <planung@amt-demmin-land.de>

Betreff: Stellungnahme

Ihr Zeichen: Bauantrag Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Sehr geehrte Frau Neubert,

ich komme zurück auf Ihr Schreiben vom 25.06.2024 (Eingang 12.07.2024) und bitte - wie bereits in der Gemeindevertretersitzung am 15.07.2024 angeregt - die Beschlussfassung über die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu wiederholen.

Begründung:

An der Gemeindevertretersitzung am 25.06.2024 nahm ich persönlich teil.

Bei dem Tagesordnungspunkt " Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauBG zum Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 122, Flur 9, Gemarkung Sommersdorf fand die Abstimmung durch die anwesenden Gemeindevertreter bereits an diesem Punkt statt. Hierbei wurde aufgrund der - mir im Nachgang festgestellten widersprüchlichen Beschlussvorlage- die Abstimmung in Bezug auf die Äußerungen der Gemeindevertreter wohlmöglich missverstanden. Diesbezüglich stellt sich hier auch die Frage, weshalb bei einer Beantragung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage die Beschlussvorlage lautet: "...**Versagung** der Errichtung einer Photovoltaikanlage". Wahrgenommen haben dies indes auch die weiteren anwesenden Gäste. Ich bitte insoweit um Überprüfung des Sachverhaltes und vorsorglich um Beantragung einer Wiederholung der Beschlussfassung. Weiterhin ist auch mitzuteilen, dass ggf. angeregt werden sollte - wenn wie hier im vorliegenden Fall- der Betreffende anwesend ist, diesen entsprechend zu befragen.

Bezüglich Ihrer Begründung ist weiterhin anzumerken, dass gerade aus dem Grund der Außenbereichslage eine Errichtung eines Solarparks, anders als die eines Windparks anzusehen ist. Weiterhin ist auch mitzuteilen, dass es sich sehrwohl um eine ökologische landwirtschaftliche Weiternutzung handeln wird. Hierbei ist vorgesehen, die gesamte Fläche ökologisch (Haltung von Schafen) zu bewirtschaften.

Ich bitte - abgesehen von Ihrer Haltung - um Wiederholung der gemeindlichen Beschlussfassung. Sowie auch diese durch ein Umlaufbeschlussverfahren zu beschleunigen.

Amt Demmin-Land

Die Amtsvorsteherin

Auskunft erteilt: Frau Neubert
Durchwahl: 03998/2806 - 106
E-Mail: planung@amt-demmin-land.de

Amt Demmin-Land, Goethestraße 43, 17109 Demmin

Demmin, 25.06.2024

Herrn

Antragsteller

17111 Sommersdorf

AUSGANG

27. Juni 2024

gr. La.

Gemeinde Sommersdorf

Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB

-Ihr Bauantrag für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr

ich möchte Sie hiermit darüber informieren, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Sommersdorf in der Sitzung am 03.06.2024 beschlossen hat, das gemeindliche Einvernehmen zu Ihrem Bauvorhaben gegenüber dem Landkreis zu versagen.

Begründung:

Eine Genehmigungsfähigkeit Ihres Vorhabens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Ihrem Grundstück Flurstück 122, Flur 9, Gemarkung Sommersdorf ist nicht gegeben.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit beurteilt sich demnach nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur privilegiert, wenn sie auf Dach- oder an Wandflächen errichtet werden oder sich im 200m-Korridor von Autobahnen oder 2-gleisigen Schienenwegen befinden. Dies ist vorliegend nicht gegeben.

Auch eine Privilegierung nach Nr. 9 für sog. Agri-PV-Anlagen (Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt) wäre nicht gegeben, da sich das Grundstück innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes (Natura2000-Gebiet) befindet.

Ich bin überzeugt, dass aufgrund dieses Schutzstatus auch durch gemeindliche Planung (z.B. ein vorhabenbezogener Bebauungsplan) keine Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden könnten.

Hinweis:

Eine Möglichkeit zur Nutzung von Sonnenenergie wäre es, wenn Sie Photovoltaikanlagen auf Dach- oder an Außenwandflächen auf Ihrem Grundstück Birkenallee 2 errichten. Derartige Vorhaben können gem. § 61 Abs. 1 Nr. 3a Landesbauordnung M-V sogar verfahrensfrei – also ohne Baugenehmigung – errichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Neubert

Anschrift:
Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin
☎ Tel: 03998/28060
☎ Fax: 03998/2806 111
www.amt-demmin-land.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG (BLZ 12030000)
Konto 301077
IBAN: DE08 1203 0000 0000 301077,
SWIFT BIC: BYLADEM1001
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE70ZZZ00000484000

Öffnungszeiten:
Montag geschlossen
Dienstag 8.30-12.00 Uhr und 14.30-17.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8.30-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Freitag 9.00 Uhr - 11.30 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung