

Vorlage für Gemeinde Woggersin

öffentlich

VO-41-BO-22-304-1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark nordwestlich von Woggersin" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung	<i>Datum</i> 20.01.2023
<i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	Verfasser:

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Bei dieser Beschlussvorlage handelt es sich um ein Vorhaben der SunFarmer Invest GmbH & Co. KG aus Berlin, welches bereits auf der Gemeindevertreterversammlung am 16.11.2022 behandelt und in der damals beantragten Flächenkulisse (Antrag vom 01.11.2022) abgelehnt wurde. Im Nachgang zu der Sitzung erfolgte mit dem Antragsteller und verschiedenen Vertretern der Gemeinde eine Begehung, bei der man sich bezüglich der zu überplanenden Flächen und weiteren Faktoren (z. B. Bauhöhe der Anlage) auf einen Kompromiss geeinigt hat. Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist der daraufhin nun neu eingereichte Antrag vom 19.01.2023 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (*Anlage 1*, nichtöffentlich).

Für die Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) zuständig. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin hat daher über den eingereichten Antrag zu entscheiden.

Sofern die Gemeinde Woggersin dem Antrag des Vorhabenträgers zustimmt, verpflichtet sich dieser im Rahmen einer Kostenübernahmevereinbarung zur Übernahme sämtlicher Kosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines zwingend vorgeschriebenen Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin beschließt für den in der *Anlage 2* dargestellten Geltungsbereich, umfassend die nachfolgenden Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Woggersin	2	10/1	teilweise
	2	11	teilweise
	2	13/9	teilweise
	2	20/1	vollständig
	2	22	vollständig
	2	23	vollständig
	2	25	vollständig
	2	26/1	teilweise
	2	28/2	teilweise

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark nordwestlich von Woggersin“. Das Plangebiet liegt nordwestlich vom Ort Woggersin und schließt eine insgesamt ca. 106 ha große Fläche ein.

2. Ziel der o.g. Bauleitplanung soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, zu tragen. Die als *Anlage 3* beigefügte Kostenübernahmevereinbarung ist zu diesem Zwecke abzuschließen; der Inhalt dieser Vereinbarung wird gebilligt.
Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden beauftragt, die Vereinbarung entsprechend auszufertigen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.0000000 0
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen:		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.)			
Nein			
ja	für Jahr	i.H.v.	

Anlage/n

1	Anlage 1 - Antrag (nichtöffentlich)
2	Anlage 2 - Geltungsbereich (öffentlich)
3	Anlage 3 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)

Anlage 3: Darstellung avisierter Geltungsbereich

Geltungsbereich Solarpark Woggersin

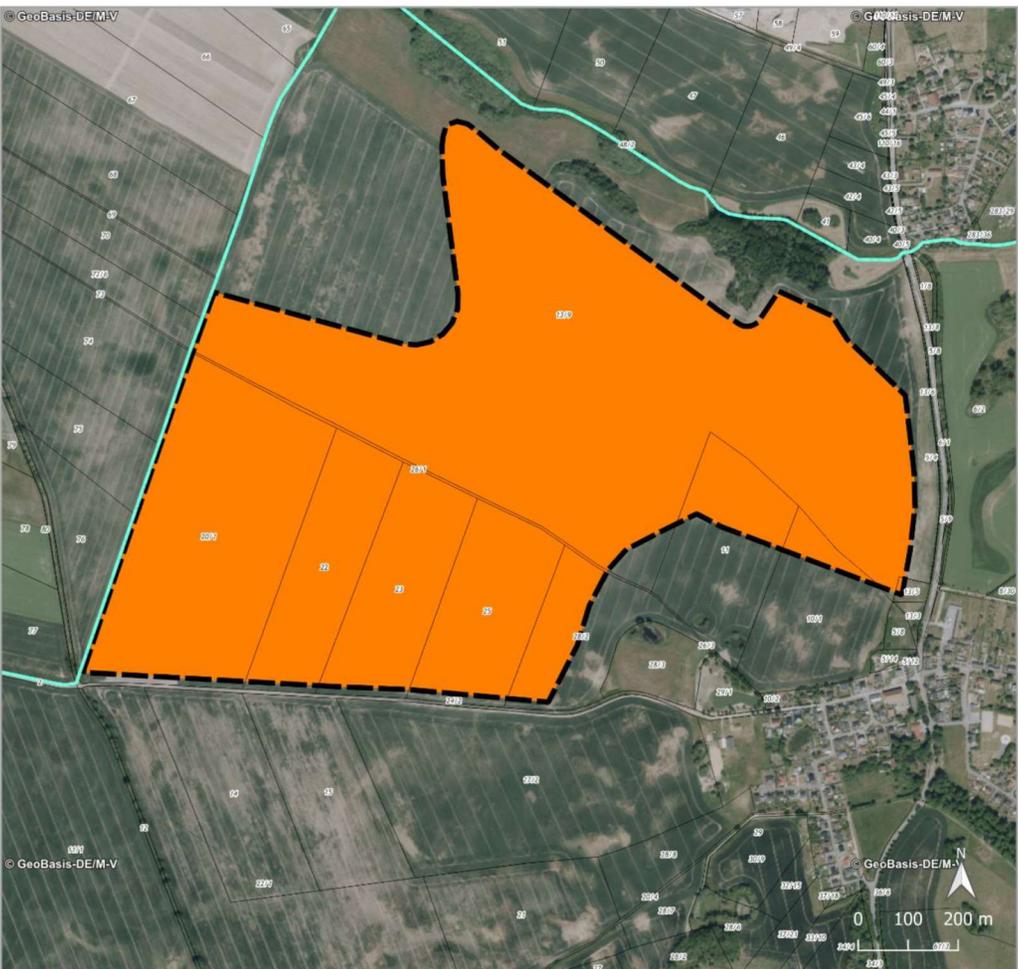
-  Geltungsbereich Solarpark Woggersin
-  Gemarkungsgrenze
-  Flurstücke



Erstellt : JG
Datum: 19.01.2023
Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 33N

© Bundesamt für Naturschutz
© Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
© Google Maps, Bilder © 2021
GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar
Technologies, Kartendaten © 2021 GeoBasis-DE/BKG
(©2009)

WindBauer GmbH
Marktplatz 1
17033 Neubrandenburg
www.windbauer.com



persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Lindenstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 596308, AG Charlottenburg
Steurnummer:
30/176/51874

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001

Kostenübernahmevereinbarung

zwischen

der

vertreten durch den

Gemeinde Woggersin

Bürgermeister, Herrn Ernst und dessen
Stellvertreter, Herrn Schmidt,
über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

- im Folgenden: „**Gemeinde**“ -

und

der

SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

(Amtsgericht Charlottenburg HRA 59630 B)

vertreten durch

SunFarmer GmbH

(Amtsgericht Charlottenburg HRB 235859 B)

vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Martin Niedzwetzki und Herrn Matthias Niedzwetzki

- im Folgenden: „**Vorhabenträger**“ -

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der bisher un bebauten Fläche nordwestlich von Woggersin auf den nachfolgenden Flurstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Woggersin	2	10/1	teilweise
	2	11	teilweise
	2	13/9	teilweise
	2	20/1	vollständig
	2	22	vollständig
	2	23	vollständig
	2	25	vollständig
	2	26/1	teilweise
2	28/2	teilweise	

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark nordwestlich von Woggersin“ aufzustellen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 BauGB Folgendes:

Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Gemeinde Woggersin und der SunFarmer Invest GmbH & Co. KG im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark nordwestlich von Woggersin“

1. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Kosten für das Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten sowie sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens.
2. Der Vorhabenträger stellt bei der nach Abstimmung mit der Gemeinde erfolgenden Beauftragung des Planungsbüros und der Gutachter sicher, dass die Entwürfe des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen, die Vorbereitung der Abwägungen und sonstige erforderliche Unterlagen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt und der Gemeinde für die Durchführung des Planungsverfahrens unentgeltlich in Papier- und in bearbeitungsfähiger digitaler Form frei von Rechten Dritter zur Verfügung gestellt werden. Die Erstellung der Unterlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde.

Der Vorhabenträger stellt bei der Beauftragung ferner sicher, dass die Gemeinde alle Unterlagen auch im Internet (z.B. für die Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlichen darf. Sollten durch die Verwendung oder Veröffentlichung der Unterlagen etwaige Rechte Dritter betroffen sein, stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen frei.

3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung und während der gesamten Durchführung der Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB.
4. Zu den durch die Planung veranlassten Kosten gehören auch Rechtsanwaltskosten, die der Gemeinde durch die in Anspruch genommene Rechtsberatung zu den Planungsverfahren sowie für die Erarbeitung des begleitenden städtebaulichen Vertrags entstehen. Sollte ein Betrag von 15.000,- Euro (netto) für vorgenannte Rechtsberatungsleistungen erreicht worden sein, erfolgt eine weitere Übernahme der Kosten nur nach Rücksprache und gesonderter Vereinbarung mit dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde bis zur genannten Summe auf erste Anforderung von etwaigen Zahlungsverpflichtungen frei. Die Auswahl des Rechtsanwalts bzw. einer Kanzlei obliegt der Gemeinde.
5. Für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.
6. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens eventuell bestehenden Ansprüche,

einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

Ort, Datum

Martin Ernst Torsten Schmidt
Bürgermeister 1. Stellvertreter
Gemeinde Woggersin

Ort, Datum

Martin Niedzwetzki Matthias Niedzwetzki
Geschäftsführer Geschäftsführer
Sun Farmer Invest GmbH & Co. KG