

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich
VO-38-BO-23-598

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 07.03.2023 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö

Sachverhalt

Mit Antrag vom 07.03.2023 stellte die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG aus Berlin (Vorhabenträger) den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zeitgleich auf Änderung des Flächennutzungsplans (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 Trollenhagen hat daher über den eingereichten Antrag zu entscheiden.

Sofern die Gemeinde Trollenhagen 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 Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB vorbereitet.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Mitwirkungsverbot

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist Herr Gruß als Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

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

Flurstücke in der Gemarkung Trollenhagen, Flur 2

lfd.N r.	Flurstück	Gemarkung	Größe in m²	Anmerkung
1	'1'	Trollenhagen	24.020	teilweise
2	'2/2'	Trollenhagen	72.274	teilweise
3	'3'	Trollenhagen	7.405	teilweise
4	'4'	Trollenhagen	51.359	teilweise
5	'7'	Trollenhagen	6.724	teilweise
6	'8'	Trollenhagen	5.675	teilweise
7	'9'	Trollenhagen	6.682	teilweise
8	'10'	Trollenhagen	7.165	vollständig
9	'11'	Trollenhagen	6.466	vollständig
10	'12'	Trollenhagen	7.138	teilweise
11	'13'	Trollenhagen	6.509	vollständig
12	'14'	Trollenhagen	6.998	teilweise
13	'15'	Trollenhagen	6.586	teilweise
14	'16'	Trollenhagen	6.596	teilweise
15	'17'	Trollenhagen	6.411	teilweise
16	'18'	Trollenhagen	6.149	vollständig
17	'19'	Trollenhagen	6.610	teilweise
18	'20'	Trollenhagen	6.522	teilweise
19	'21'	Trollenhagen	6.112	vollständig
20	'22'	Trollenhagen	5.343	vollständig
21	'23'	Trollenhagen	6.201	teilweise
22	'24'	Trollenhagen	6.651	vollständig
23	'25'	Trollenhagen	6.093	teilweise
24	'26'	Trollenhagen	6.519	teilweise
25	'27'	Trollenhagen	8.100	teilweise
26	'28'	Trollenhagen	6.445	vollständig

27	'29'	Trollenhagen	6.476	teilweise
28	'30'	Trollenhagen	1.135	teilweise
29	'31'	Trollenhagen	6.347	vollständig
30	'32'	Trollenhagen	6.088	teilweise
31	'33'	Trollenhagen	6.579	teilweise
32	'34'	Trollenhagen	6.232	vollständig
33	'35'	Trollenhagen	5.964	vollständig
34	'36'	Trollenhagen	6.189	vollständig
35	'37'	Trollenhagen	6.408	teilweise
36	'38'	Trollenhagen	6.237	vollständig
37	'39'	Trollenhagen	6.477	teilweise
38	'40'	Trollenhagen	6.392	teilweise
39	'41'	Trollenhagen	6.178	teilweise
40	'42'	Trollenhagen	6.899	teilweise
41	'43'	Trollenhagen	6.330	vollständig
42	'44'	Trollenhagen	6.457	vollständig
43	'45'	Trollenhagen	6.163	teilweise
44	'46'	Trollenhagen	6.588	vollständig
45	'47'	Trollenhagen	6.445	teilweise
46	'48'	Trollenhagen	6.511	teilweise
47	'49'	Trollenhagen	5.976	vollständig
48	'50'	Trollenhagen	5.902	teilweise
49	'51'	Trollenhagen	6.245	teilweise
50	'52'	Trollenhagen	5.979	vollständig
51	'53'	Trollenhagen	6.227	teilweise
52	'54'	Trollenhagen	6.216	vollständig
53	'55'	Trollenhagen	6.077	vollständig
54	'56'	Trollenhagen	5.996	teilweise

55	'57'	Trollenhagen	6.218	vollständig
56	'58'	Trollenhagen	6.040	teilweise
57	'59'	Trollenhagen	6.337	vollständig
58	'60'	Trollenhagen	6.016	vollständig
59	'61'	Trollenhagen	6.234	teilweise
60	'62'	Trollenhagen	6.127	teilweise
61	'63'	Trollenhagen	4.904	vollständig
62	'64'	Trollenhagen	2.018	vollständig
63	'65'	Trollenhagen	1.630	teilweise
64	'66'	Trollenhagen	8.160	teilweise

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn". Das Plangebiet liegt nördlich der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und im Südwesten der Gemeinde Trollenhagen und schließt eine insgesamt ca. 48,51 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.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1 - Antrag (nichtöffentlich)
2	Anlage 2 - Lageplan (öffentlich)
3	Anlage 3 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)
4	Anlage 4 - Eigentümerliste (nichtöffentlich)

Lageplan Trollenhagen

Geltungsbereich

 Solar - Vorplanung

EEG- Korridore

 200 m EEG

 500 m EEG

PPA Bereich

 PPA

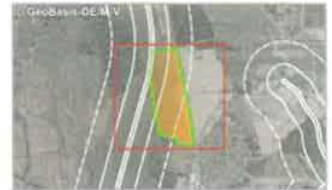
Fläche:

200 m EEG: 12,01 ha

500 m EEG: 26,55 ha

PPA: 9,95 ha

Solarpark
Trollenhagen
EEG



Erstellt : MP

Datum: 10.03.2023

Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 33N

© 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)

SunFarmer GmbH
Liniestraße 40
10119 Berlin
www.windbauer.com

SunFarmer

Kostenübernahmevereinbarung

zwischen

der

vertreten durch den

Gemeinde Trollenhagen

Bürgermeister, Herrn Enthaler und dessen
Stellvertreter, Herrn Saß,
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 unbebauten Fläche nordwestlich von Woggersin auf den in der **Anlage** aufgeführten Flurstücken.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" aufzustellen.

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

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

Peter Enthaler Bodo Saß
Bürgermeister 1. Stellvertreter
Gemeinde Trollenhagen

Ort, Datum

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

Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Gemeinde Trollenhagen und der SunFarmer Invest GmbH & Co. KG im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn"