

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich
VO-38-BO-23-606

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

1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 24.08.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)	18.09.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Antrag vom 06.07.2023 stellte die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG aus Berlin (Vorhabenträger) den erneuten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zeitgleich auf Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1).

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

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

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

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Trollenhagen (134082)	2	3	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	4	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	7	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	8	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	9	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	10	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	11	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	12	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	13	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	14	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	15	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	16	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	17	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	18	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	19	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	20	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	21	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	22	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	23	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	24	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	25	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	26	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	27	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	28	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	29	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	30	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	31	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	32	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	33	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	34	vollständig

Trollenhagen (134082)	2	35	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	36	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	37	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	38	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	39	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	40	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	41	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	42	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	43	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	44	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	45	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	46	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	47	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	48	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	49	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	50	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	51	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	52	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	53	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	54	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	55	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	56	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	57	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	58	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	59	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	60	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	61	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	62	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	63	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	64	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	65	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	2/2	vollständig

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19
 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilt sich wie folgt auf: 12,01 ha im 200 m EEG-Korridor, 26,55 ha im 500 m EEG-Korridor

und 9,95 ha außerhalb der geltenden EEG-Korridors im PPA Bereich.
Gesamtfläche somit 48,51 ha.

Ein rechtwirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Trollenhagen liegt vor und müsste im Zuge des Vorhabens angepasst werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trollenhagen Flur 2.

Die direkte Draufsicht auf den Solarpark ausgehend von der L35 soll durch einen etwa 15 m breiten Schutzstreifen, mit Bäumen sowie einer mindestens dreireihige Gehölzanpflanzung vermindert werden.

Der geplante Solarpark Trollenhagen soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Darüber hinaus ist avisiert, zu prüfen, inwiefern den Einwohnern der Gemeinde Trollenhagen ein Stromkostenzuschuss ermöglicht werden kann, so dass die einzelnen Bürger von der Verwirklichung des Solarpark Trollenhagen Süd profitieren.

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 7 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 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?

X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1 - Antrag (öffentlich)
2	Anlage 2 - Lageplan (öffentlich)
3	Anlage 3 - Flurkartenausdruck (öffentlich)
4	Anlage 4 - Eigentümerliste (öffentlich)
5	Anlage 5 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)
6	Anlage 6 - Information- und Absichtserklärung Finanzielle Beteiligung (öffentlich)
7	Anlage 7 - Städtebaulicher Vertrag - Kostenübernahme (öffentlich)