

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Neddemin

öffentlich

VO-33-BO-21-168-4

## Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
  2. Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf
  3. Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf
  4. Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrags
- 

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 12.10.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

### **Sachverhalt**

Am 28.10.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.12.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 12/2021 und im Internet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.02.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 01.06.2022 äußerten sich 22 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung konnten vom 07.03.2022 bis 11.04.2022 im Amt Neverin eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.02.2022 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2022 und im Internet.

Mit Schreiben vom 06.09.2022 wurde der Antrag auf Zielabweichungsverfahren bei der obersten Landesplanungsbehörde gestellt. Mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 04.07.2023 wurde die Zielabweichung mit Maßgaben und Hinweisen zugelassen.

Der Plangeltungsbereich wurde im Nordosten und um die nicht öffentliche Zufahrt im Norden erweitert. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 30.03.2023 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 08.05.2023 bis 12.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2023 vom 29.04.2023 bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet auf der Seite des Amtes Neverin eingestellt. Bis zum 12.06.2023 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 21.08.2023 gingen 21 Behördenstimmungen ein.

Die Zielabweichung und die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf in folgenden Punkten geändert. Die von der Forstbehörde als Wald festgestellte Fläche wird aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen und der daraus resultierende Waldabstand als Maßnahmefläche festgesetzt. Das erstellte Blendgutachten ergab, dass keine Maßnahmen erforderlich werden. Der Umweltbericht wurde überarbeitet.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt – Abwägungsbeschluss zum Entwurf.

Im Ergebnis der Abwägung wurde ein geänderter Entwurf durch das Planungsbüro erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen – Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf.

Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1

BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet. Dafür ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

### **Mitwirkungsverbot**

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund 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 Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt:

#### **Abwägungsbeschluss zum Entwurf:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 6) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 6) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Gemäß § 4b BauGB wird das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

#### **Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf:**

4. Der Entwurf vom Oktober 2023 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung vom Oktober 2023 (Anlage 2) sowie der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) sowie die FFH-Vorprüfung (Anlage 4) und das Blendgutachten (Anlage 5) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

#### **Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf:**

5. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung

zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.

7. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

**Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrages:**

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt den Abschluss des anliegenden Durchführungsvertrags in der vorliegenden Fassung von November 2023 (*Anlage 7*).

**Finanzielle Auswirkungen**

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

**Anlage/n**

1	Anlage 1 B-Plan (öffentlich)
2	Anlage 2 Begründung (öffentlich)
3	Anlage 3 Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)
4	Anlage 4 FFH-Vorprüfung (öffentlich)
5	Anlage 5 Blendgutachten (öffentlich)
6	Anlage 6 Anonymisierter Abwägungskatalog (öffentlich)
7	Anlage 7_Durchführungsvertrag_fertig_Stand November 2023 (öffentlich)