

# Gemeinde Thulendorf

## Beschlussvorlage

BV/BAU/160/2022

öffentlich



## Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Sondergebiet Solarpark Hohenfelde" der Gemeinde Thulendorf und Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Thulendorf im Parallelverfahren

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Christin Burmeister	<i>Datum</i> 17.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Thulendorf (Entscheidung)	05.12.2022	Ö

### Sachverhalt

Der Antragsteller (Vorhabenträger) beabsichtigt auf den Flurstücken 44/3 und 45 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenfelde die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (Solarpark).

Es ist geplant auf den o.g. Flurstücken eine Photovoltaikfreiflächenanlage und die für die Einspeisung notwendige Infrastruktur (insbesondere notwendige Kabel, Wege und Trafostationen) sowie gegebenenfalls sonstige notwendige Infrastruktur zu errichten.

Der Vorhabenträger will die erzeugte elektrische Energie in das Netz der allgemeinen Versorgung einspeisen und über Stromabnahmeverträge an Dritte verkaufen. Das Nutzungskonzept kann allerdings auch noch anderweitig konkretisiert werden.

Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben ist die bauplanungsrechtliche Zulassung des Baus und des Betriebs der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage sowie gegebenenfalls Anlagen zur Umwandlung und Speicherung des erzeugten elektrischen Stroms. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der insoweit auch die Umsetzungsverpflichtung und die Grundstücksverfügbarkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Umsetzung des Vorhabens voraussetzt. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Baugesetzbuch. Eine anderweitige Zulassungsfähigkeit der Vorhaben, insbesondere als Vorhaben im Außenbereich auf Grundlage von § 35 BauGB ist rechtlich nicht möglich.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 12,15 Hektar im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die Bahnlinie Rostock-Sanitz und unmittelbar südlich der Bundesstraße B 110. (Anlage)

Um die Aufstellung des Bebauungsplans zu ermöglichen, muss aufgrund von § 8 Absatz 2 BauGB der Flächennutzungsplan an den Vorhabenstandort angepasst werden und als Sondergebiet oder Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt werden. Die Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, die tatsächliche Nutzungsform ist Landwirtschaft.

Die Gemeinde befürwortet die Entwicklung des geplanten Vorhabens, da so ein relevanter Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Der Vorhabenstandort ist aus städtebaulichen Gründen von der Gemeinde als für geeignet qualifiziert worden.

Die Entscheidung über die Einleitung eines solchen Planaufstellungsverfahrens obliegt gemäß der geltenden Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern der Gemeindevertretung.

Zur Umsetzung der Bauleitplanung ist es erforderlich einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Thulendorf, dem Vorhabenträger/ Investor und dem Planungsbüro abzuschließen.

Der städtebauliche Vertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag und ist im § 11 BauGB geregelt und dient der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben.

### **Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:**

Keine

### **Beschlussvorschlag**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Thulendorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.12.2022 dem Antrag über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.1 für das Sondergebiet „Solarpark Hohenfelde“ der Gemeinde Thulendorf und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Thulendorf zuzustimmen.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Thulendorf beschließt in ihrer Sitzung 05.12.2022, mit dem Vorhabenträger und dem Planungsbüro einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. Der Bürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen und zu siegeln.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Kosten trägt der Vorhabenträger/ Investor.

### **Anlage/n**

- 1 Antrag Bauleitverfahren Buß Solar\_Solarpark Hohenfelde (öffentlich)
- 2 Anlage zum Antrag Bauleitplanung Hohenfelde (öffentlich)
- 3 Kostenübernahmeerklärung Buß Solar\_Solarpark Hohenfelde (öffentlich)

Buß Solar GmbH, Nordring 82, 46325 Borken

Gemeinde Thulendorf  
Molkereistraße 4  
18184 Thulendorf Dennheritz

Buß Solar GmbH  
Nordring 82  
46325 Borken

Ansprechpartnerin  
Julia Buß  
Projektentwicklung

E-Mail: [info@buss-solar.de](mailto:info@buss-solar.de)  
Tel.: 02861 82526-13

Borken, 31.10.2022

**Antrag auf Einleitung des Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenfelde“, Gemeinde Thulendorf, mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Buß Solar GmbH bittet um einen Beschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens mit Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hohenfelde“, Gemeinde Thulendorf, und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Die Buß Solar GmbH erklärt sich bereit, in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag das Bauvorhaben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen, sowie die Kosten zu übernehmen, die mit dieser Planung verbunden sind. Einzelheiten dazu sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 12,15 ha (Flur 1, Flurstücke 44/3 und 45 der Gemarkung Hohenfelde), welche für die Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 13 MWp vorgesehen ist. Die Fläche schließt im Norden direkt an die Bahnstrecke Rostock-Sanitz und im Süden an die Bundesfernstraße B 110 an. Als Anlage liegt die Darstellung des Geltungsbereiches bei.

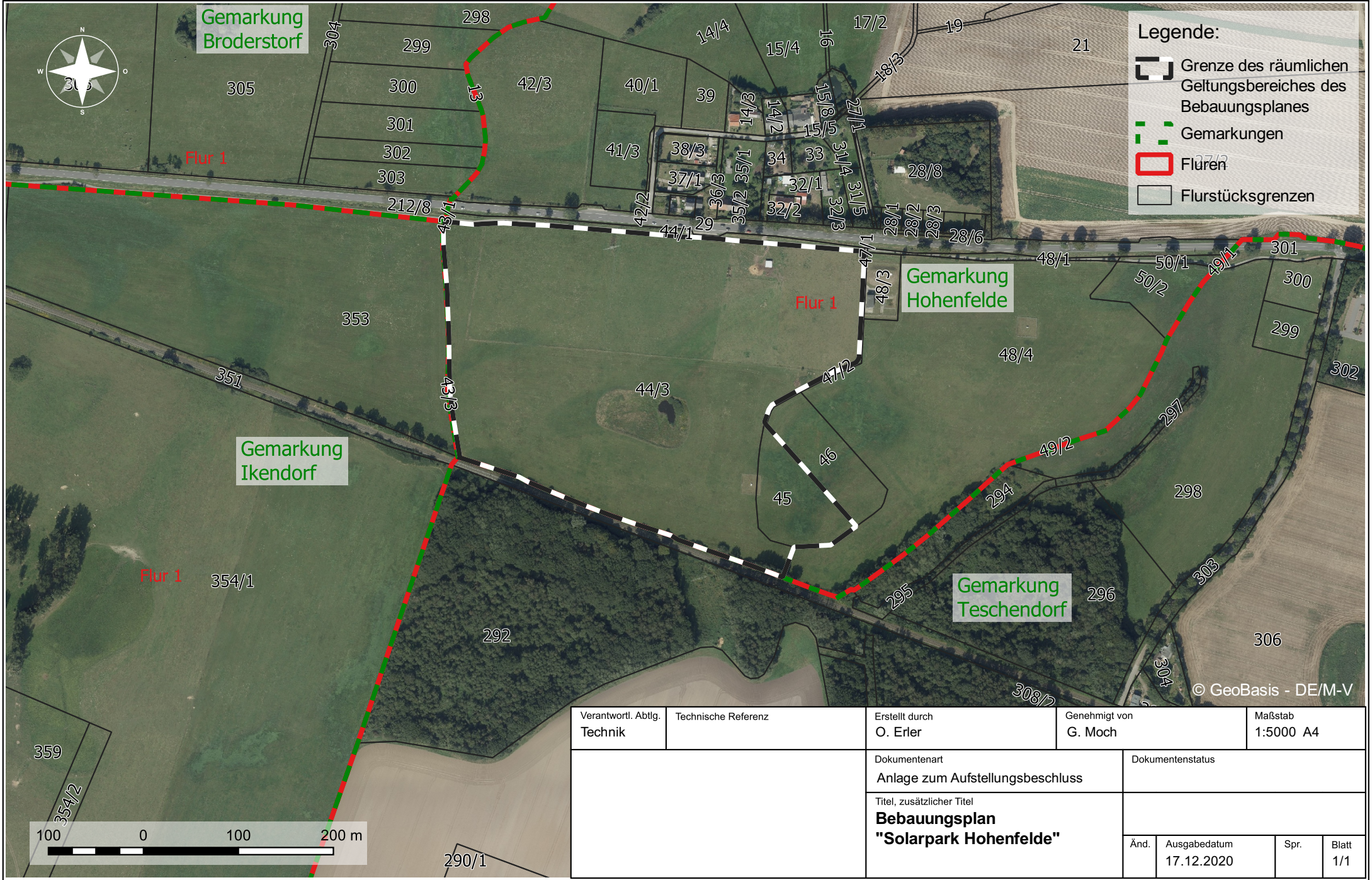
Bitte behandeln Sie diesen Antrag in Ihrer nächsten Gemeinderatssitzung und informieren Sie uns baldmöglichst über das Ergebnis. Bei positivem Bescheid bitten wir um Übersendung des Sitzungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



Andre Buß

Anlage  
Anlage zum Aufstellungsbeschluss Solarpark Hohenfelde



**Legende:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gemarkungen
- Fluren
- Flurstücksgrenzen

Verantwortl. Abtlg. Technik	Technische Referenz	Erstellt durch O. Erler	Genehmigt von G. Moch	Maßstab 1:5000 A4
		Dokumentenart Anlage zum Aufstellungsbeschluss	Dokumentenstatus	
		Titel, zusätzlicher Titel <b>Bebauungsplan "Solarpark Hohenfelde"</b>		
		Änd.	Ausgabedatum 17.12.2020	Spr. Blatt 1/1

Buß Solar GmbH, Nordring 82, 46325 Borken

Gemeinde Thulendorf  
Molkereistraße 4  
18184 Thulendorf Dennheritz

Buß Solar GmbH  
Nordring 82  
46325 Borken

Ansprechpartnerin  
Julia Buß  
Projektentwicklung

E-Mail: [info@buss-solar.de](mailto:info@buss-solar.de)  
Tel.: 02861 82526-13

Borken, den 31.10.2022

**Kostenübernahmeerklärung zum Antrag auf Einleitung des Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenfelde“, Gemeinde Thulendorf**

Der Vorhabenträger im Bauleitverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenfelde“ ist die Buß Solar GmbH, Nordring 82, 46325 Borken, vertreten durch den Geschäftsführer, Herr Andre Buß.

Der Vorhabenträger sichert zu, alle anfallenden Kosten des Verfahrens zum Bebauungsplan Solarpark Hohenfelde zu tragen. Insbesondere wird zugesichert:

- (1) die erforderlichen Planungs-, Erschließungs- und Durchführungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- (2) notwendige Vermessungskosten zu tragen
- (3) eventuell notwendige Suchgrabungen für vermutete Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches oder entsprechende Fachgutachten der archäologischen Denkmalpflege auf eigene Kosten zu beauftragen
- (4) notwendige Gutachten in Auftrag zu geben und deren Kosten zu übernehmen
- (5) die Erstellung aller Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Durchführung und Realisierung dieser Maßnahmen einschließlich der Anwuchs- und Entwicklungspflege auf eigene Kosten zu beauftragen
- (6) die Kostenübernahme gilt auch für Kosten, die entstehen, wenn die Gemeinde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Änderungen der Planung verlangt

Weitere Einzelheiten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.



\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vorhabenträger