

# 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)