

Gemeinde Groß Teetzleben

Vorlage federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: 39/BV/093/2012 Datum: 24.09.2012 Amtsleiter/in: Daniel, Gudrun	
Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 "Solarenergiepark Lebbin" der Gemeinde Groß Teetzleben		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	04.10.2012	39 Gemeindevertretung Groß Teetzleben

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Bescheid vom 02. August 2012 wurde der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04 „Solarenergiepark Lebbin“ mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.

Vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans und damit der Erlangung der Wirksamkeit des Plans sind die genannten Maßgaben durch Änderungen bzw. Ergänzungen des Durchführungsvertrages und der Begründung zu erfüllen. Den Änderungen bzw. Ergänzungen im Durchführungsvertrag und Begründung ist anschließend beizutreten (Beitrittsbeschluss der Gemeinde). Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.

Folgende Maßgaben wurden durch die Genehmigungsbehörde festgelegt:

1. Nach § 30 Abs. 2 BauGB ist im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. **Die gesicherte Erschließung des Plangebietes ist nicht gegeben.** Ferner sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Plangebiet soll über die vorhandene Zufahrtsstraße an die Landesstraße L 27 erschlossen werden. Bei dieser vorhandenen Zufahrtsstraße handelt es sich um das Flurstück 110/13 der Flur 1 in der Gemarkung Lebbin, welches sich laut Grundbuch in Privateigentum befindet. Darauf hat der Landkreis in seiner Stellungnahme vom 16. März 2012 bereits hingewiesen. Eine Abwägung hierzu erfolgte nicht. Für die Nutzung dieses Flurstückes 110/13 ist der Verfahrensakte keine Berechtigung zu entnehmen. Der Nachweis über die gesicherte Erschließung als Grundvoraussetzung für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 der Gemeinde Teetzleben ist entsprechend noch zu erbringen. Das Flurstück 110/13 der Flur 1 der Gemarkung Lebbin ist darüber hinaus nicht Gegenstand des Mietvertrages als Nachweis über die Verfügungsberechtigung der Vorhabensfläche.

Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger die Sicherung des Flurstück 110/13 der Flur 1 der Gemarkung Lebbin abgeschlossen und gegenüber der Gemeinde

nachgewiesen. Begründung und Durchführungsvertrag sind entsprechend zu ergänzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. **Die in der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 „Solarenergiepark Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben benannten sowie als Anlage 3 zum Durchführungsvertrag beigefügten Ausgleichsbilanzierung sind nicht umsetzbar und insofern nicht geeignet.** Die Geeignetheit bezieht sich auf die Nutzbarkeit der benannten Flurstücke. Die nachfolgende Auflistung beinhaltet die aufgezeigten Mängel.

zu C 1:

Die Maßnahme wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 204, Flur 1, Gemarkung Klein Teetzleben umgesetzt. Fälschlicher Weise wurde das Flurstück 83 angegeben.

zu C 2:

Die Maßnahme soll auf den Flurstücken 43 und 79, Flur 3, Gemarkung Groß Teetzleben durchgeführt werden. Die Flächen befinden sich nachweislich im Eigentum der Gemeinde Groß Teetzleben.

zu C 4:

Die Flurstücksbezeichnung wurde in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berichtigt. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 54/1, Flur 2, Gemarkung Groß Teetzleben. Fälschlicher Weise wurde das Flurstück 51/1 angegeben.

zu C 6:

Das Flurstück, auf welchem die Maßnahme C 6 erfolgen soll, wurde im Hinblick auf die Rechtsklarheit ergänzt.

Die Geeignetheit / Nutzbarkeit der oben benannten Maßnahmen wurde geprüft und grundsätzlich bestätigt, so dass kein Ausgleichsdefizit besteht. Redaktionelle Änderungen sind innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berichtigen.

Änderungen an den Satzungsunterlagen sind unter Bezug auf den Beitrittsbeschluss als solche kenntlich zu machen. Es bleibt erkennbar, in welcher Form der Plan zur Genehmigung vorlag. Die Änderungen sind gekennzeichnet und gesiegelt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 „Solarenergiepark Lebbin“ den Vorgaben des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung entsprechend bekannt zu machen.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die geänderte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Stand September 2012 wird als Anlage 3 des Durchführungsvertrages gebilligt.
2. Der 1. Ergänzung des Durchführungs- und Erschließungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde Groß Teetzleben und der NERAK GmbH & Co. Lebbin KG zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04

„Solarenergiepark Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beschließt die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen des Bescheides zur Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 „Solarenergiepark Lebbin“ durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 02. August 2012 (80-cs). Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.

Anlagen:

Anlage 1: Kopie der 2. Ergänzung zum Mietvertrag

Anlage 2: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Stand September 2012)

Anlage 3: 1. Ergänzung des Durchführungs- und Erschließungsvertrages