

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/095/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 07.05.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	26.05.2021	öffentlich	
Gemeinderat	01.07.2021	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X		
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

Bebauungsplan 005/2021 "Errichtung einer Photovoltaikanlage am Gelände Am Bahnhof in Neuwegersleben"

Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt ein Bauleitverfahren „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof“ in der Gemeinde Am Großen Bruch OT Neuwegersleben, Gemarkung Neuwegersleben, Flur 3, Flurstücke 133, 134, 298, 301, 303, 403 (Anlage: Plangebiet), gemäß § 8 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Schaffung von Baurecht einzuleiten.

Der Vorhabenträger, PAMA UG, Ostwaldstr. 3 in 04317 Leipzig übernimmt alle anfallenden Kosten zur Erlangung des Baurechtes. Das beinhaltet auch die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung und Auslagen im Verfahren zur Bauleitplanung wie Porto, Kopien und Verwaltungstätigkeiten. Die Kosten für die Bekanntmachung im Amtsblatt werden an den Vorhabensträger weiterberechnet. Die Verwaltungskosten werden entsprechend der Kostensatzung der Verbandsgemeinde erfasst und in einem weiteren Bescheid berechnet. Nach Beendigung des Verfahrens werden die Planunterlagen kostenlos in dreifacher Papierausführung und einmal in digitaler Ausführung der Stadt Gröningen zur Verfügung gestellt.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu geben.

Begründung:

Die Gemeinde Am Großen Bruch hat in ihrer Gemeinderatssitzung am 02.12.2020 einen Grundsatzbeschluss gefasst, in dem festgelegt wurde, dass keine Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden dürfen.

Für alle Anträge zur Errichtung der Anlagen wird eine Einzelfallentscheidung herbeigeführt. Der Investor kaufte die Fläche an. Dabei ist die Zuwegung zu dem im Außenbereich befindlichem Gebäude mit verkauft worden. Im Zuge der Bauleitplanung für die Freiflächenphotovoltaikanlage soll diese Zuwegung wieder hergestellt werden.

Die Bauleitplanungen sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen (§2 BauGB). Die Gemeinde kann diese Aufgabe einem Investor übertragen, der im Einvernehmen mit der Gemeinde die Bauleitplanung durchführen wird (§11 BauGB).

Die ausgewiesenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Außenbereichsflächen dargestellt und liegen im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Großer Graben“. Der Vorhabenträger, die Firma PAMA UG, beabsichtigt diese Flächen in der Flur 3, Flurstücke 133; 134; 298; 301; 303; 403 in der Gemarkung Neuwegersleben für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen umzunutzen. (Anlage: Plangebiet).

Für die beabsichtigte Bebauung besteht kein Baurecht. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss Planungsrecht geschaffen werden. Eine geordnete Planung geht aus dem Flächennutzungsplan hervor. Da das Vorhaben im Widerspruch zum Flächennutzungsplan steht und der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss ein entsprechender Beschluss gefasst werden. Die dafür nötige Änderung der Flächennutzungspläne erfolgt durch die Verbandsgemeinde Westliche Börde, die gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Verbandsgemeinde in Sachsen-Anhalt (Verbandsgemeindengesetz) anstelle ihrer Mitgliedsgemeinden unter anderem folgende Aufgabe des eigenen Wirkungskreises erfüllt: „Der Verbandsgemeinde wird gemäß § 203 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches die Flächennutzungsplanung übertragen.“ Die Planungen können bis zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes gleichzeitig erfolgen. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Börde hat vor dem Beschluss des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Die Initiative zur Einleitung des Verfahrens geht vom Vorhabenträger aus. Er verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für das Bauleitverfahren und der Erschließung hierfür selbst zu tragen. Alle Kosten werden durch den Vorhabensträger übernommen. Das beinhaltet auch die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung und Auslagen im Verfahren zur Bauleitplanung wie Porto, Kopien und Verwaltungstätigkeiten. Die Kosten für die Bekanntmachung im Amtsblatt werden an den Vorhabensträger weiterberechnet. Die Verwaltungskosten werden entsprechend der Kostensatzung der Verbandsgemeinde erfasst und in einem weiteren Bescheid berechnet.

Die zuständige Gemeinde hat das Recht, detailliertere Festsetzungen in Bauplänen anzuordnen.

Das Planungsbüro zur Erstellung der Bauleitplanung sowie Fachplanungsbüros für Fachplanungen, die im Rahmen des Verfahrens erforderlich werden, sind vom Investor der Gemeinde zu benennen und bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

Die Verträge, wie der Städtebauliche Vertrag u.a. sind gesondert zu beschließen.

Anlagen:

Plangebiet