

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/125/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 15.12.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	25.01.2022	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2022	öffentlich	
Gemeinderat	16.03.2022	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X	2022	
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 010/2022 "Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" im OT Neuwegersleben; Städtebaulicher Vertrag"

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den städtebaulichen Vertrages (Stand: März 2022) zwischen der Gemeinde Am Großen Bruch- im Weiteren Gemeinde genannt - und der Pama UG aus Leipzig, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Alexander Piskun, Oswaldstr. 3, 04317 Leipzig - im Weiteren "Vorhabenträger" genannt- zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 010/2022 "Freiflächenphotovoltaikanlagen Am Bahnhof" im OT Neuwegersleben, Gemarkung: Neuwegersleben, Flur 3; Flurstücke 403; teilweise 133, 405 und Flur 5 Flurstück 28/7.

Begründung:

Die Firma Pama UG Leipzig beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 749 kWp auf dem ehemaligen Bahndamm im OT Neuwegersleben.

Gemäß § 8 BauGB muss sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Da die Ausweisung des Gebietes nicht mit der künftigen Nutzung übereinstimmt, muss Bauplanungsrecht geschaffen werden. Geheilt werden kann das nur, in dem der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für das Plangebiet des B-Planes mit geändert wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Verbandsgemeinde entsprechend ihrer Hoheitsaufgaben durchgeführt. Damit entstehen 2 Planungen (Änderung des F-Planes für das Plangebiet und Aufstellung des VE-Planes) für das Plangebiet für den Investor. Diese Bauleitplanverfahren sind jeweils durch Städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB und Vorhaben- und Erschließungspläne gemäß § 12 BauGB abzusichern. Das Bauleitplanverfahren wird durch den städtebaulichen Vertrag gesichert und muss zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geschlossen werden. Nach Beendigung des Verfahrensschritts Auswertung der Träger - Öffentlicher – Belange und vor der Fassung des Satzungsbeschlusses ist der Vorhaben und Erschließungsvertrag zu schließen. Grund ist die Einarbeitung von Daten und Zeiträumen, die sich erst im Trägerumlaufverfahren ergeben.

Nach § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde städtebauliche Verträge schließen. Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere die Vorbereitung und/oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Investor auf seine Kosten sein. Dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung, sowie die Ausarbeitung städtebaulicher Planungen und des Umweltberichts.

Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgeschriebene Bauleitplanaufstellungsverfahren bleibt unberührt. Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform.

Für das oben genannte Plangebiet wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Firma Pama UG Leipzig geschlossen.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag (Stand: März 2022)