

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	16.04.2024
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Treplin	06.05.2024	öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost,,**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Treplin befürwortet den Antrag der iAccess Energy GmbH (Oltmannsstraße 3, 79100 Freiburg), Omuniti GmbH (Friedrich-Herschel-Str. 12, 81679 München), Marco Polo Capital GmbH (Monbijouplatz 5, 10178 Berlin) vom 14.04.2023, klargestellt mit Schreiben vom 16.04.2024 und beschließt; die Aufstellung eines Bebauungsplans „Photovoltaik Treplin Ost“ für den räumlichen Geltungsbereich Gemarkung Treplin Flur 3, Flurstück 44 mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage.

Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten und ggf. erforderlichen Kompensationen werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

#### **Sachdarstellung:**

Der Vorhabenträger iAccess Energy GmbH (Oltmannsstraße 3, 79100 Freiburg), Omuniti GmbH (Friedrich-Herschel-Str. 12, 81679 München), Marco Polo Capital GmbH (Monbijouplatz 5, 10178 Berlin), hat mit Schreiben vom 14.04.2023 und mit Klarstellung vom 16.04.2024 einen Antrag über die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage in Treplin gestellt. Der räumliche Geltungsbereich soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ entwickelt werden. Die Flächenverfügbarkeit bzw. –sicherung wurde bereits durch einen vorhandenen Vertrag nachgewiesen. Es ist geplant eine Freiflächen Solaranlage auf einer Projektfläche von ca. 5,01 ha mit einer GRZ von 0,8 zu errichten.

Mit dem Vertreter der Firma Omuniti GmbH wurde durch die Amtsverwaltung ein so genanntes 1. Arbeitsgespräch geführt, wobei grundsätzliche Fakten besprochen wurden, die als wesentlich erachtet werden, um die Einhaltung der „kommunalen Kriterien“ zu prüfen und gleichzeitig zu ermitteln, ob die Firma ein vertrauenswürdiger Partner sein kann, der die Möglichkeit erhält, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Inhalt des 1. Arbeitsgesprächs vom 25.07.2023 wurde protokollarisch erfasst und den Mitgliedern der Gemeindevertretung am 10.08.2023 übergeben. Die Vorstellung / Präsentation durch den Vertreter der Firma Omuniti GmbH zur geplanten Freiflächenanlage erfolgte in einer Bürgerversammlung am 09.04.2024. Im Ergebnis der Bürgerversammlung wurde die Amtsverwaltung am 10.04.2024 telefonisch informiert, dass für das beantragte Vorhaben ein Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Abstimmung in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Treplin vorgelegt werden kann.

Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik (SO) lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung von *Sondergebieten (SO)* gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung *Photovoltaikanlage (PV)* die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu ermöglichen und zu sichern.

Die Gemeinde Treplin schließt vor Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Photovoltaik Treplin Ost“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit umfasst.

Anlage:  
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



Aufstellung zum  
Bebauungsplan „Photovoltaik Treplin Ost“  
Gemarkung Treplin Flur 3, Flurstück 44,  
Projektfläche von ca. 5,01 ha,  
Leistung von ca. 7,16 MWp,  
Vorhabenträger:  
iAccess Energy GmbH (Oltmannsstraße 3,  
79100 Freiburg), Omuniti GmbH  
(Friedrich-Herschel-Str. 12, 81679  
München), Marco Polo Capital GmbH  
(Monbijouplatz 5, 10178 Berlin)

