

Eingangsvermerk	Aktenzeichen
-----------------	--------------

Abt. 8 Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> KK
R	24. Jan. 2023	G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 37	F
		D <i>ul</i>

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hiermit beantrage ich die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ggf. mit Änderung des Flächennutzungsplanes für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das im Folgenden beschriebene Vorhaben:

<p>Vorhabenbeschreibung mit den wesentlichen Planungszielen</p> <p>Die EK2 Solar Projekt UG beabsichtigt als Investor die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik (PV) Anlage in der Stadt Neubrandenburg.</p> <p>Durch die stetig steigende Menge an Energiebedarf und das Ausbauziel der Bundesregierung ist unumgänglich Anlagen auch außerhalb des EEG zu errichten. Geeignete Flächen sind ausreichend vorhanden und können überplant werden.</p> <p>Die erzeugte elektrische Energie soll in das Hochspannungsnetz (HS) oder Mittelspannungsnetz (MS) des Energieversorgungsunternehmens (EVU) Stadtwerke Neubrandenburg, eingespeist werden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die gesamte Fläche mit einer Größe von ca. 14 ha zu überplanen und zur Solarstromerzeugung von ca. 14 MW zu nutzen.</p> <p>Nach Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Festlegung der zur Ausführung kommenden Systemkomponenten erfolgt die weitere Detailplanung inkl. der notwendigen fachspezifischen Berechnungen (z.B. Standsicherheit etc.).</p> <p>Die Grundstücke liegen angrenzend eingefasst im Norden an der Eisenbahnstrecke zum Flugplatz Trollenhagen, im Osten an der ehemaligen Friedländerbahn, im Süden an die südliche Grenze des Flurstückes 18/9 (Gemarkung Neubrandenburg, Flur2), im Westen an die Südstraße und die westliche Grenze des Flurstückes 18/9 (Gemarkung Neubrandenburg, Flur 2). Durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik ist die Nutzung der Flächen zulässig.</p> <p>Eine Einspeisevergütung gemäß EEG ist möglich. Der gewonnene Strom wird teilweise direkt vermarktet und gehandelt.</p> <p>Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt mindestens 30 Jahre ab Inbetriebnahme. Die Inbetriebnahme ist in 2024 geplant.</p> <p>Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung, zur Verfügung zu stellen.</p>

Vorhabenträger:

Name/Firma EK2 Solar Projekt UG		
Straße An der Landwehr 12	PLZ 17033	Stadt Neubrandenburg
Vertreten durch Herrn Enrico Karge		

- Der Vorhabenträger ist Eigentümer oder im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der o.g. Grundstücke. (Bitte Nachweise beifügen!)
- Die Eigentümer der o. g. Grundstücke stellen einen Eigentumserwerb oder die erforderlichen Verfügungsbefugnisse über die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens in Aussicht. (Bitte die Erklärungen der Eigentümer beifügen!)

Verfügbarkeit der für die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlichen Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
Neubrandenburg	2	15	[Redacted]	Pacht ab sofort
Neubrandenburg	2	18/3		Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
Neubrandenburg	2	18/9		Pacht ab sofort
				Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
			derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit

ggf. weitere Liste als Anlage beifügen

Finanzielle Leistungsfähigkeit:

geschätzte Gesamtkosten des Vorhabens, der Erschließung und der Planungsleistungen; Eigen- und Fremdkapital; geeignete Nachweise als Anlage beifügen

Gesamtkosten ca. 9.200.000 €, inkl. Planung und Erschließung
anteilige Planungskosten der EK2 ca. 90.000€

Der Vorhabenträger verpflichtet sich:

- zur vollständigen Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen,
- zur Realisierung des Vorhabens einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist auf der Grundlage des mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes,
- zum Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag mit allen Anlagen und sonstige für das Verfahren relevante, allgemeine Karten und Pläne auf einem geeigneten Datenträger oder per Datentransfer entsprechend den jeweiligen Standards der Stadt kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass

- die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar,
- unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung der zuständigen Gremien beraten und entschieden wird,
- im Durchführungsvertrag Sicherheitsleistungen für die Umsetzung von Festsetzungen, die nicht durch das Bauordnungsrecht verpflichtend umzusetzen sind, gefordert werden,
- die Stadt das Recht hat den Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird,
- aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Ansprüche gegen die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht geltend gemacht werden können,
- vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, in der Risikosphäre des Vorhabenträgers liegen.

Neubrandenburg, 23.01.2023
Ort, Datum

Unterschrift Vorhabenträger

An die Stadt Neubrandenburg

Nachweis Flächenzugriff, gemäß Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Ihnen hiermit bestätigen, dass die Firma EK2 Solar Projekt UG alle erforderlichen
Verfügungsbefugnisse für die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens
(vorhabenbezogenen Bebauungsplan PVA Südstraße) besitzt

NB. 23.01.2023

Ort, Datum

Unterschrift:

