

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Breest „Solarpark Breest Autobahn“ Hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 01.11.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Breest (Entscheidung)	16.11.2022	Ö

Sachverhalt

Für das in der Anlage 3 des Antrages dargestellte Plangebiet beantragt die Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in der Dorfstraße 1 in 17089 Bartow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlagen nördlich der Ortschaft Breest und in den 500-Meter-Streifen östlich und westlich entlang der Bundesautobahn BAB20. Das Plangebiet wird in den Anlagen 3 und 4 des Antrages dargestellt.

Die beantragte Photovoltaikfreiflächenanlage befindet sich im sogenannten Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

In der Regel ist die baurechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB gegeben. Vor diesem Hintergrund resultiert die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Zwischen dem Vorhabenträger, der Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG, und der Gemeinde Breest soll ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt. Der Gemeinde wird im Laufe des Verfahrens der Zugriff auf die Flächen durch den Vorhabenträger nachgewiesen.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Breest besteht nicht.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch einen beauftragten Dritten beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Die Person, die dem Mitwirkungsgebot gemäß § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breest beschließt für den in der Anlage 3 des Antrages dargestellten Geltungsbereich mit den aus der Anlage 2 des Antrages ersichtlichen Flurstücken die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Breest Autobahn“.
2. Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja	in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Vorhabenträger. 			

Anlage/n

1	Antrag Aufstellung BPlan Nr. 1 Breest öffentlich
---	--



Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG | Dorfstr. 1 | 17089 Bartow

Amt Treptower Tollensewinkel
für die Gemeinde Breest
Bürgermeister Sylvio Stange
Gemeindevertretung der Gemeinde Breest
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG
Dorfstraße 1
17089 Bartow
Martin Niedzwetzki
+49 1516 4026171

Bartow, den 19.10.2022

**Betreff: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den „Solarpark Breest Autobahn“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stange,
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung Breest,
sehr geehrte Damen und Herren,

für das in **Anlage 3** dargestellte Plangebiet beantragt die Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in der Dorfstraße 1 in 17089 Bartow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Ortschaft Breest in den 500-Meter-Streifen östlich und westlich entlang der Bundesautobahn BAB20. Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Breest und Klempenow in den in **Anlage 2** beschriebenen Flurstücken.

Die Antragstellerin ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde, der Bausaufsichtsbehörde und der Verwaltung abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen,
- sich im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages zu verpflichten, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen sowie die noch zu bestimmende Frist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen zu verpflichten. Der Abschluss eines Durchführungsvertrages erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.
- der Gemeinde im weiteren Verfahren die gesetzlich mögliche finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau Erneuerbarer Energien gemäß § 6 EEG 2021/2023 zuträglich zu machen. Die Informations- und Absichtserklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG ist als **Anlage 6** diesem Antrag beigelegt.

persönlich haftende Gesellschafterin:
Bartow PV Management GmbH
Dorfstraße 1
17089 Bartow

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Richard Winderl

Handelsregister:
HRA 2999, AG Neubrandenburg

Bankverbindung:
IBAN: DE49120300001023991779
BIC: BYLADEM1001



Da für die Gemeinde Breest kein Flächennutzungsplan besteht, wird nur die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss des Gemeinderats über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats beraten und entschieden wird.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Gemeinde Breest darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Des Weiteren ist dem Vorhabenträger bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Gemeinde oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens als auch für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG
(vertreten durch die Bartow PV Management GmbH)

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer

Richard Winderl
Geschäftsführer

Anlagen:

- Anlage 1: Erläuterungen
- Anlage 2: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)
- Anlage 3: Darstellung avisierten Geltungsbereich
- Anlage 4: Beschreibung relevanter Parameter des avisierten Bauvorhabens
- Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung
- Anlage 6: Informations- und Absichtserklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG
- Anlage 7: Analyse zu den betroffenen Belangen



Anlage 1: Erläuterungen

Die im Juli 2022 im Bundestag und Bundesrat beschlossene Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes definieren in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien. Dort heißt es:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im **überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit**. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Der Bundesgesetzgeber hat damit deutlich zum Ausdruck gebracht, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien mit Priorität erfolgen soll.

In Mecklenburg-Vorpommern kann die große Zahl an Sonnenstunden für die Gewinnung von erneuerbaren Energien genutzt werden.

Das Land weist den zweithöchsten Anteil von EE-Unternehmen wie auch von EE-Beschäftigten auf. Bei Umsätzen mit Erneuerbaren Energien erreicht es gemessen am BIP sogar die Spitzenposition.

Mecklenburg-Vorpommern konnte sein Ergebnis bei der Nutzung der Erneuerbaren Energien in den letzten Jahren immer weiter verbessern. Die Anteile Erneuerbarer Energien sind zwar insgesamt bereits vergleichsweise hoch, beim Blick auf die einzelnen Potenziale der Technologien sind jedoch noch erhebliche Ausbaumöglichkeiten vorhanden.

Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung sowie der Verkehr sollen auf Erneuerbare Energien umgestellt werden. Der Umbau soll bedarfsgerecht und im Sinne einer dezentralen Produktion und Versorgung erfolgen. Die gemeindlichen Planungen sollen dies berücksichtigen.

Somit stellt der Bereich der Erneuerbaren Energien zukünftig einen bedeutenden Standortfaktor und wesentlichen Motor zur Erhöhung der regionalen Wertschöpfung dar, der durch Schaffung regionaler Energiekreisläufe und eines raumverträglichen Ausbaus von Erneuerbaren Energien gestärkt werden soll.

Durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage kann in einer durch Landwirtschaft geprägten Region der gemeindliche Haushalt auf einen langen und vor allem planbaren Zeitraum hinaus sichergestellt werden. Die Einnahmen aus der Pacht erhöhen die Kaufkraft der Grundstückseigentümer.

Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften stellen Photovoltaikfreiflächenanlagen Erwerbsalternativen für landwirtschaftliche Unternehmen dar.

Die beantragte Photovoltaikfreiflächenanlage befindet sich im sogenannten Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

In der Regel ist die baurechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB gegeben.



Vor diesem Hintergrund resultiert die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Zwischen dem Vorhabenträger, der Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG, und der Gemeinde Breest soll ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden.

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt. Der Gemeinde wird im Laufe des Verfahrens der Zugriff auf die Flächen durch den Vorhabenträger nachgewiesen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Ortschaft Breest rechts und links der Autobahn A20. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Breest besteht nicht.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Breest, Flur 1 und in der Gemarkung Klempenow, Flur 1.

Das geplante Photovoltaik-Kraftwerk Breest Autobahn soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen.

Es wird hierbei voraussichtlich staatliche Förderung in Form der EEG-Vergütung durch die Teilnahme an der EEG-Ausschreibung in Anspruch nehmen.

Das beschlossene Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) ermöglicht nach § 37 Abs. 1 EEG:

Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen auf einer Fläche, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden soll.



Anlage 2: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)

Das Gebiet liegt nördlich der Ortschaft Breest entlang der Bundesautobahn BAB20.

Es erstreckt sich über die Flur 1 in der Gemarkung Breest und die Flur 1 in der Gemarkung Klempenow.

Einen Überblick über die betroffenen Flurstücke bietet folgende Tabelle:

Fläche West

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Klempenow	1	25/3	vollständig
Klempenow	1	29/1	vollständig
Klempenow	1	33/1	vollständig
Klempenow	1	34/1	vollständig
Klempenow	1	34/5	vollständig
Klempenow	1	182/1	teilweise
Klempenow	1	183	teilweise
Klempenow	1	184	teilweise
Klempenow	1	185	teilweise
Klempenow	1	186	teilweise
Klempenow	1	187/3	vollständig
Klempenow	1	188	teilweise
Klempenow	1	189/1	teilweise
Klempenow	1	189/2	vollständig
Klempenow	1	190/4	teilweise
Klempenow	1	190/5	vollständig
Klempenow	1	191/5	vollständig
Klempenow	1	191/6	vollständig
Klempenow	1	192/5	vollständig
Klempenow	1	192/6	vollständig
Klempenow	1	193	vollständig
Klempenow	1	194	vollständig
Klempenow	1	195	vollständig
Klempenow	1	196/5	vollständig
Klempenow	1	196/6	vollständig
Klempenow	1	197/4	vollständig
Klempenow	1	197/5	vollständig
Klempenow	1	198/5	vollständig
Klempenow	1	198/6	vollständig
Klempenow	1	199/1	vollständig
Klempenow	1	199/2	vollständig
Klempenow	1	200/1	vollständig
Klempenow	1	200/2	vollständig
Klempenow	1	212/1	vollständig
Klempenow	1	212/4	vollständig
Klempenow	1	212/6	vollständig

Fläche Ost

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Breest	1	15	teilweise
Breest	1	16	teilweise
Breest	1	17	teilweise
Breest	1	18	teilweise
Klempenow	1	187/6	vollständig
Klempenow	1	191/8	vollständig
Klempenow	1	192/8	vollständig
Klempenow	1	196/8	vollständig
Klempenow	1	198/8	vollständig
Klempenow	1	199/4	vollständig
Klempenow	1	200/4	vollständig
Klempenow	1	201/2	vollständig
Klempenow	1	202	teilweise
Klempenow	1	206	teilweise
Klempenow	1	207	teilweise
Klempenow	1	208	teilweise
Klempenow	1	209	teilweise
Klempenow	1	210	teilweise
Klempenow	1	211/5	vollständig
Klempenow	1	211/6	teilweise
Klempenow	1	212/2	vollständig
Klempenow	1	212/5	vollständig
Klempenow	1	213/1	vollständig
Klempenow	1	213/2	vollständig
Klempenow	1	213/4	vollständig
Klempenow	1	214/3	vollständig
Klempenow	1	215/1	vollständig
Klempenow	1	215/4	vollständig
Klempenow	1	216	vollständig
Klempenow	1	217	vollständig
Klempenow	1	227/1	vollständig
Klempenow	1	228/1	vollständig
Klempenow	1	229/1	vollständig
Klempenow	1	230	vollständig
Klempenow	1	231	vollständig
Klempenow	1	232	vollständig

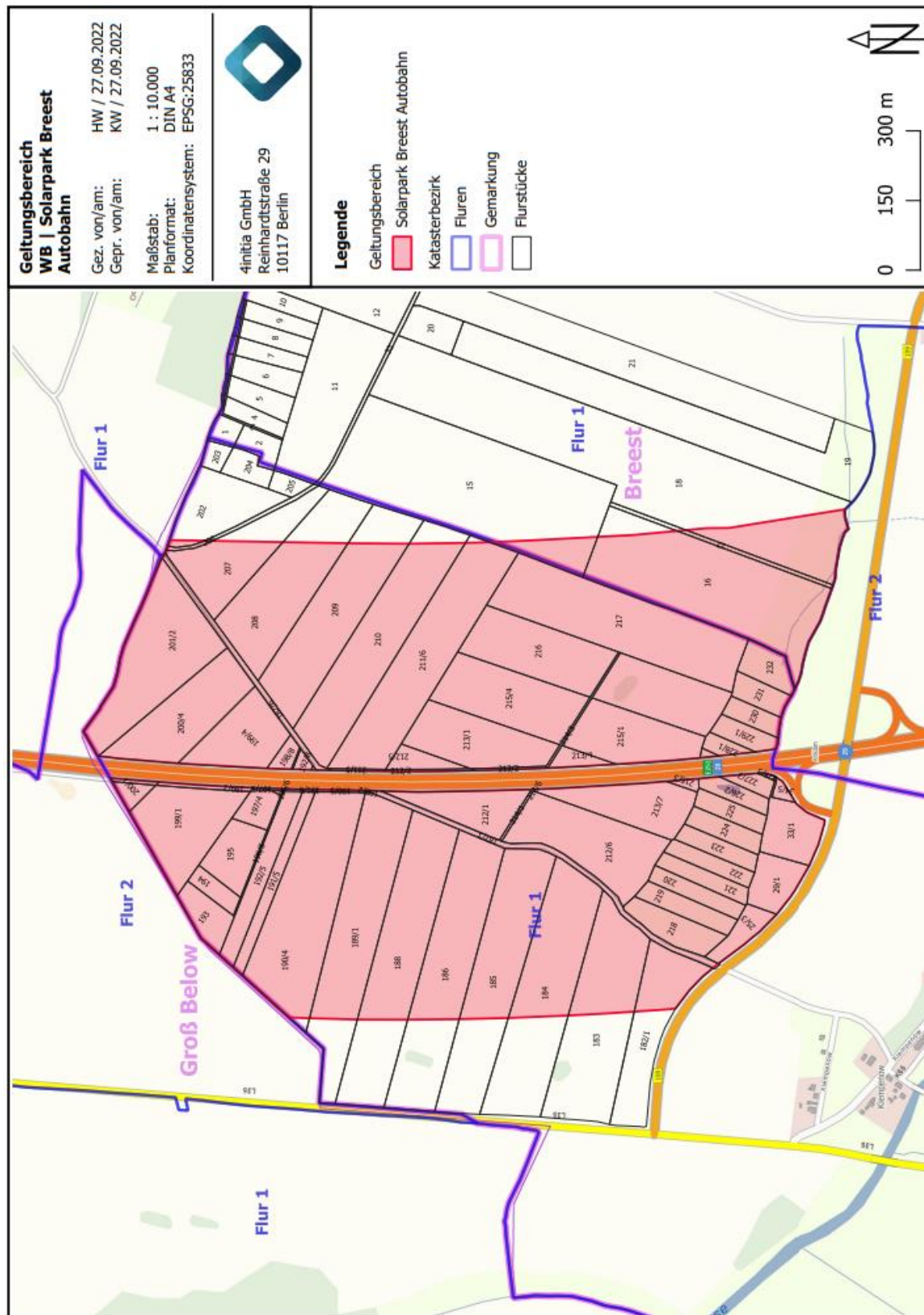


Fläche West

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Klempenow	1	213/6	vollständig
Klempenow	1	213/7	vollständig
Klempenow	1	214/1	vollständig
Klempenow	1	215/3	vollständig
Klempenow	1	218	vollständig
Klempenow	1	219	vollständig
Klempenow	1	220	vollständig
Klempenow	1	221	vollständig
Klempenow	1	222	vollständig
Klempenow	1	223	vollständig
Klempenow	1	224	vollständig
Klempenow	1	225	vollständig
Klempenow	1	226/2	vollständig
Klempenow	1	227/3	vollständig
Klempenow	1	228/3	vollständig



Anlage 3: Darstellung avisierten Geltungsbereich



persönlich haftende Gesellschafterin:
Bartow PV Management GmbH
Dorfstraße 1
17089 Bartow

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Richard Winderl

Handelsregister:
HRA 2999, AG Neubrandenburg

Bankverbindung:
IBAN: DE49120300001023991779
BIC: BYLADEM1001



Anlage 4: Beschreibung relevanter Parameter des avisierten Bauvorhabens

Bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Die genaue Anzahl, Standorte und Ausrichtung der Anlagenkomponenten (insb. Module, Wechselrichter, Transformator- und Übergabestationen) innerhalb des Geltungsbereichs wird im Laufe des Planungsprozesses entsprechend der technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten festgelegt.

1. Geltungsbereich

Der aufzustellende vBP umfasst den geplanten Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 134,74 ha.

2. Höhe der PV-Generatorfläche

Die Gesamtbauhöhe der neuen Photovoltaikanlagen wird entsprechend des Stands der Technik voraussichtlich bis zu 4,5 m über Erdboden betragen.

3. Baufenster

Im Rahmen des Planungsprozesses und entsprechend den technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten werden die Baufenster im Planverfahren festgelegt.

4. Belange der Träger öffentlicher Belange

Die weiteren Belange der Träger öffentlicher Belange werden im Laufe des Verfahrens, insbesondere der frühzeitigen Behördenbeteiligung eruiert.



Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung

Der Vorhabenträger, die Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG, verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Solarpark Breest Autobahn anfallen.

Bartow, den 19.10.2022

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG

Bartow, den 19.10.2022

Richard Winderl
Geschäftsführer
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG



Anlage 6: Informations- und Absichtserklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden „PVA“). Der vorgesehene Standort der vom Betreiber geplanten PVA ist im Gebiet der Gemeinde vorgesehen. Die Betriebsaufnahme der PVA ist voraussichtlich für 2024 vorgesehen.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PVA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Gemeinde durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

1. Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PVA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.
2. Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PVA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit je nach den wirtschaftlichen Kapazitäten seiner Projekte Gebrauch machen und den betreffenden Gemeinden entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.
3. Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass jene Angebote an betroffene Gemeinden ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgen und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

Der Betreiber ist ausdrücklich damit einverstanden, alle Inhalte dieser Erklärung oder sonstige verbundene Informationen zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind.

Bartow, den 19.10.2022

Bartow, den 19.10.2022

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG

Richard Winderl
Geschäftsführer
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG



Anlage 7: Analyse zu den betroffenen Belangen

Im Rahmen einer vorgeschalteten Analyse ggf. betroffener Belange durch die Antragstellerin wurde eruiert, welche Belange im Rahmen der Bauleitplanung einen besonderen Stellenwert in der Prüfung und Abstimmung mit der Gemeinde, den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange haben könnten.

Zu den wesentlich eruierten Belangen werden nachfolgend die Lösungsansätze skizziert:

1. Infrastruktur

Südöstlich der Vorhabenfläche befindet sich das Siedlungsgebiet der Ortschaft Breest; Südwestlich das der Ortschaft Kleptenow. Zu beiden Flächen besteht jedoch keine angrenzende Bebauung. Der Abstand nach Südosten zur nächstgelegenen Bebauung beträgt ca. 360 m; nach Südwesten beträgt der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung mindestens 260 m.

Zwischen den beiden Vorhabenflächen verläuft die Bundesautobahn BAB20. Der einzuhaltende Mindestabstand zum äußeren Fahrbahnrand wird im Laufe des Bauleitplanverfahren bestimmt.

Hinsichtlich der Wahrnehmung für die Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild auf der Vorhabenfläche, ist angedacht, eine die PVA umgebende Hecke anzupflanzen und so erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch und Verkehr (Blendwirkung) und Landschaftsbild zu verhindern. Die Blendwirkung wird zudem durch die Verwendung reflexionsarmer Module reduziert und, insofern erforderlich, die Unbedenklichkeit im Rahmen eines sogenannten Blendgutachten nachgewiesen.

Die Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht und im Grünordnungsplan zum vBP dargestellt.

2. Raumordnerische Belange

Die Vorhabenflächen unterliegen dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte aus dem Oktober 2011. Im Raumentwicklungsplan werden die Flächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen, in denen „dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden [soll]. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. Entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm leisten die mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft verbundenen raumordnerischen Erfordernisse einen Beitrag, die Landwirtschaft als raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig zu stärken sowie in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern. Die Belange der Landwirtschaft haben in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen besonderes Gewicht.“

Gemäß Ziffer 6.5 Abs. (6) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte sollen Photovoltaikanlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Von PVA freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

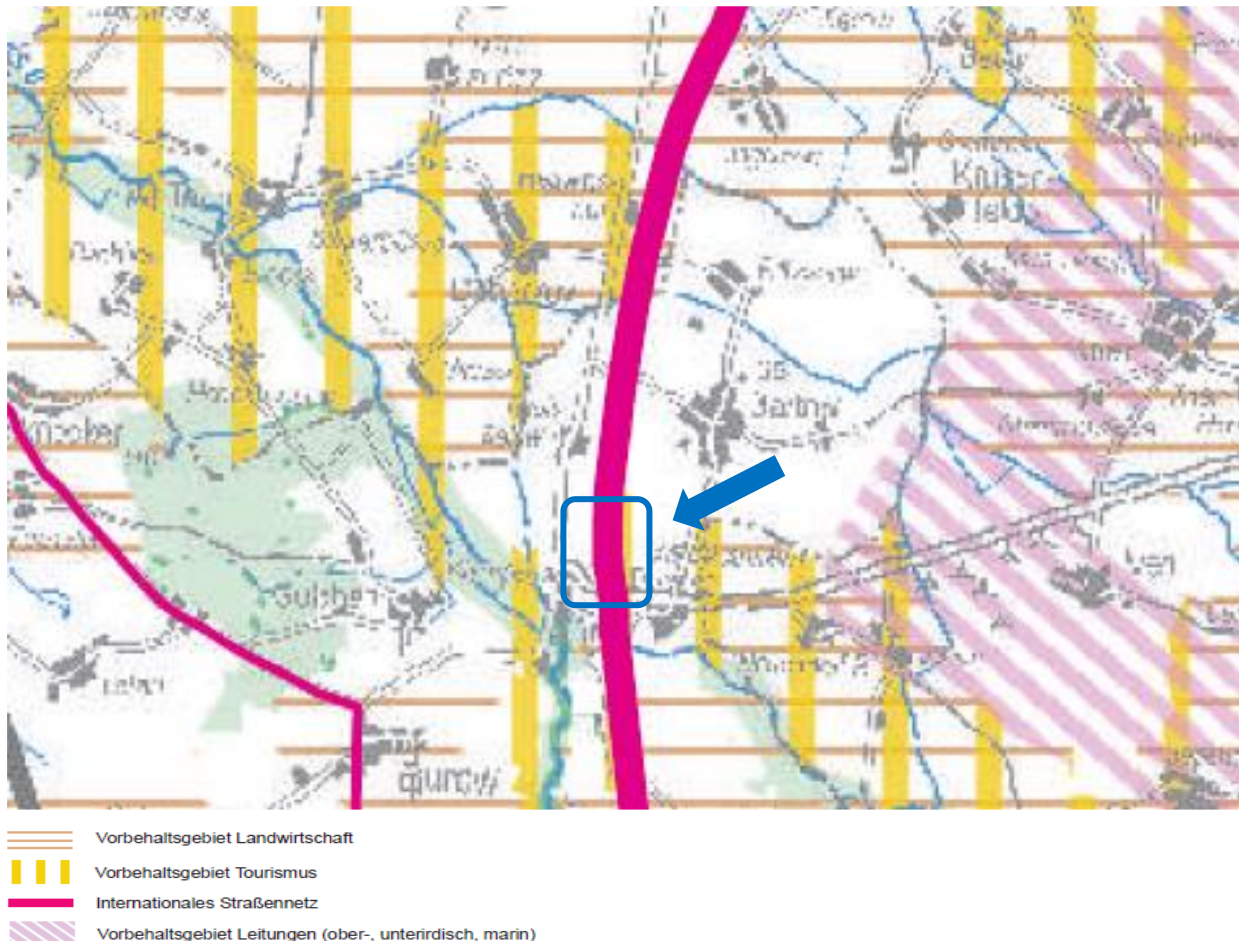


Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von PVA außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Das Bauvorhaben zur Errichtung einer PVA steht den voranstehend aufgeführten Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes nicht entgegen. Durch die Beteiligung des vor Ort ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmens wird mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage auch eine wichtige Erwerbsalternative entstehen, was landwirtschaftliche Unternehmen krisensicherer macht.

Durch eine zeitliche Befristung des Betriebs der PVA im Bebauungsplan, z. B. 35 Jahre nach Inbetriebnahme, kann auch sichergestellt werden, dass die Fläche nach der energetischen Zwischennutzung wieder uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB).

Der Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) setzt laut Planzeichnung kein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in dem Bereich fest.



Aus der Planzeichnung des LEP M-V gibt es somit keine entgegenstehenden Belange.



In der Begründung und der Definition der Ziele des LEP M-V sind zwei wesentlich Aussagen einschlägig:

(1) LEP M-V (2016), Kapitel 4.5 Punkt (2)

„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)“

Da die Flächen Wertzahlen von zum Teil deutlich unter 50 ausweisen, ist das Ziel erfüllt.

(2) LEP M-V (2016), Kapitel 5.3 Punkt (9)

„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Da das beschlossene EEG 2023 gesetzlich die Möglichkeit schafft, PV-Freiflächenanlagen bis zu 500 m um Autobahnen zu errichten, besteht beim LEP M-V eine Anpassungserfordernis, dessen Umsetzung zeitnah zu erwarten ist.

Ziele der Raumordnung sind bereits abschließend abgewogen und damit keiner weiteren Abwägung mehr zugänglich. Um bei einem Geltungszeitraum des LEP von in der Regel zehn Jahren eine Möglichkeit zu schaffen, um auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können, ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP vorzunehmen, ist das Instrument der Zielabweichung gesetzlich vorgesehen. Dabei bleibt das LEP mit seinen Zielfestlegungen unangetastet. Es wird lediglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel der Raumordnung zugelassen werden kann. Dabei muss die Abweichung auf veränderten Tatsachen oder Erkenntnissen beruhen, unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein und die Grundzüge der Planung dürfen nicht berührt werden (§ 6 Absatz 2 ROG, § 5 Absatz 6 LPIG).

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit hat definiert, unter welchen Voraussetzungen eine Abweichung von dem einschlägigen Ziel des LEP möglich sein könnte, wonach „Landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.“ (Programmsatz 5.3 (9), zweiter Absatz, LEP 2016). Als Instrument steht der Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger das Zielabweichungsverfahren zur Verfügung, welches federführend durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit bearbeitet wird.

Der Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und vom Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte aus Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch den Vorhabenträger vorbereitet.

Eine tiefergehende Beurteilung wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

3. Avifauna

Zur Beurteilung der Fläche haben erste avifaunistische Untersuchungen im Jahr 2020 stattgefunden. Diese wurden im Jahr 2021 fortgesetzt. Die Ergebnisse zeigen erwartungsgemäß, dass Brutvögel insbesondere in den vorhandenen Strukturen, Baumreihen, Hecken und Pfuhen zu finden sind und die strukturlosen landwirtschaftlich konventionell bewirtschafteten Flächen eine untergeordnete Rolle für die Avifauna darstellt. Die Untersuchungen der Zug-, Gast- und Ratsvögel hat lediglich eine durchschnittliche Bedeutung als Rast- und Nahrungshabitat ergeben.



4. Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert

Im mittleren Bereich des avisierten Geltungsbereichs verläuft laut Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ein Biotop. Die genauen Kriterien und Schutzzwecke sind im Rahmen der Bauleitplanung zu klären, insbesondere wie mit Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Errichtung und der Betrieb einer PVA erfolgen kann.



5. Tabellarische Übersicht

Die Übersicht zu den geprüften Belangen kann der nachfolgenden tabellarischen Zusammenfassung entnommen werden:

Restriktionen	Fläche West	Fläche Ost
Administrative Grenzen		
Siedlungsbereiche	nicht betroffen	nicht betroffen
Verkehrsnetz		
Bundesautobahnen	Westlich angrenzend an den Geltungsbereich; die vorgeschriebenen Mindestabstände werden eingehalten	Östlich angrenzend an den Geltungsbereich; die vorgeschriebenen Mindestabstände werden eingehalten
Bundesstraßen	Die B199 grenzt an die Projektfläche im Südlichen Bereich; die vorgeschriebenen Mindestabstände werden eingehalten	Die B199 grenzt an die Projektfläche im Südlichen Bereich; die vorgeschriebenen Mindestabstände werden eingehalten
Landesstraßen	nicht betroffen	nicht betroffen
Kreisstraßen	nicht betroffen	nicht betroffen
Bodenrichtwerte		
Forst	nicht einsehbar	nicht einsehbar
Grünland	nicht einsehbar	nicht einsehbar
Ackerland	vorwiegend zw. 25-40 Bodenpunkte	vorwiegend zw. 25-40 Bodenpunkte
Geologie		
Geotope	nicht betroffen	nicht betroffen
Landesbohrdatenspeicher	betroffen	betroffen
Übersichtskarten		
Oberflächen	-	-
Böden	-	-
Präquartär	-	-
Rohstoffgeologie	-	-
Geologische Karten (GK)	nicht einsehbar	nicht einsehbar
Geofahren	nicht einsehbar	nicht einsehbar
Geofahrenlehrpfad Küste	nicht betroffen	nicht betroffen
Geothermie (Erdwärme)		
Wärmeleitfähigkeit	-	-
Bodengeologie		
vorsorgender Bodenschutz		
Moore	nicht betroffen	nicht betroffen
Rohstoffgeologie		
Sicherungswürdigkeit	nicht betroffen	nicht betroffen
Rohstoffverbreitung	nicht betroffen	nicht betroffen



Grundwasser		
Landesmessnetz Grundwasser		
GW-Stand	nicht betroffen	nicht betroffen
Hydrogeologische Übersichtskarte		
Grundwasserüberdeckung	großräumig betroffen	großräumig betroffen
Grundwasserleiter	vollständig betroffen	vollständig betroffen
Kein Grundwasserleiter	nicht betroffen	nicht betroffen
Deckschichten	großräumig betroffen	großräumig betroffen
Grundwasserhöhengleichen	irrelevant	irrelevant
Artesik	nicht betroffen	nicht betroffen
Tiefenlage Süß-/Salzwassergrenze	0 bis -25m	0 bis -25m
Flurabstand	irrelevant	irrelevant
Grundwasserressourcen	oberflächennahe Versalzung	oberflächennahe Versalzung
Grundwasserneubildung	irrelevant	irrelevant
Immissionsschutz		
Biogasanlagen	nicht betroffen	nicht betroffen
Windenergieanlagen	Geplantes Vorbehaltsgebiet Windenergie nördlich angrenzend an den Geltungsbereich	Geplantes Vorbehaltsgebiet Windenergie nördlich angrenzend an den Geltungsbereich
Landwirtschaft und Forst		
Landwirtschaft	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte
Feldblockkataster MV	irrelevant	irrelevant
Boden-Klima-Räume	irrelevant	irrelevant
Förderkulisse Grünland M-V ab 2015	Schmäler von Ost nach West verlaufender Streifen im südlichen Bereich des Geltungsbereichs	Schmäler von Ost nach West verlaufender Streifen im südlichen Bereich des Geltungsbereichs
Förderkulisse Grünland M-V (Änderung 2015)	nicht betroffen	nicht betroffen
Naturraumkarte nach KOPP		
Wuchsgebiete	irrelevant	irrelevant
Großklimagebiete	irrelevant	irrelevant
Hydromorphie	irrelevant	irrelevant
Klimastufen	irrelevant	irrelevant
Nährkraftstufen	irrelevant	irrelevant
Substrate	irrelevant	irrelevant
Forststruktur		
Forstämter	irrelevant	irrelevant
Forstreviere	irrelevant	irrelevant
Forstgrundkarte	nicht betroffen	nicht betroffen
Flächen der Naturwaldforschung	nicht betroffen	nicht betroffen
Waldlebensraumtypen	nicht betroffen	nicht betroffen



Naturschutz		
Arten		
Fauna		
Revierkartierung der Biber	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Revierkartierung der Biber	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Fischotterdurchgängigkeit von Durchlass-Bauwerken	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Fischotter 2005 Verbreitung (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Fischotter Totfunde	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Fische u. Rundmäuler 1981-2017 (Auswahl punktgenau)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Fische u. Rundmäuler 1981-2017 (Auswahl Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Amphibien 1990-2017 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Reptilien 1990-2017 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Muscheln u. Schnecken	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Schmetterlinge 1850-2015 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Eremit 1990-2017 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Kormorankolonien 2016	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Kranich 2008-2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Rotmilankartierung 2011-2013 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Fischadler 2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Schreiadler 2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Seeadler 2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Schwarzstorch 2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Wanderfalke 2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Weißstorch 2014 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Wiesenweihe 2016 (Raster)	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Flora		
Höhere Pflanzen	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Moose	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Großalgen	nicht betroffen bzw. kartiert	nicht betroffen bzw. kartiert
Biotope		
Biotope und Geotope	Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich ein schmaler Streifen Gehölzbiotop;	Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich ein schmaler Streifen Gehölzbiotop; im westlichen Bereich der Teilfläche befindet sich eine kleine Fläche mit einem Feuchtbiotop
Biotop- und Nutzungstypen		
Kartierprojekte	nicht betroffen	nicht betroffen
Moore	nicht betroffen	nicht betroffen



Naturschutz		
Heutige Potenziell Natürl. Vegetation		
naturnahe Waldkomplexe (HPNV 2003)	nicht betroffen	nicht betroffen
naturnahe Wälder	nicht betroffen	nicht betroffen
HPNV Bundeslegende (Flächen)		
Kompensation und Ökokonten	nicht einsehbar	nicht einsehbar
frei verfügbare Ökokonten	-	-
geschlossene Ökokonten	-	-
Kompensationsflächen	-	-
Landschaftsplanung		
Landesweite Analyse und Bewertung		
Landschaftlicher Freiraum	nicht betroffen	nicht betroffen
Landschaftsbildpotenzial	nicht betroffen	nicht betroffen
Rastgebiete und Artenvorkommen	nicht betroffen	nicht betroffen
Bodenpotenzial	nicht betroffen	nicht betroffen
Landschaftsplanverzeichnis	nicht betroffen	nicht betroffen
Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne	nicht betroffen	nicht betroffen
Modell Dichte Vogelzug		
Schützenswerte Landwege in Naturparks	nicht betroffen	nicht betroffen
Schutzgebiete		
Internationale Schutzkategorien	nicht betroffen	nicht betroffen
GGB-Managementpläne fertiggest. u. in Bearbeitung	nicht betroffen	nicht betroffen
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nicht betroffen	nicht betroffen
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) in der AWZ vor M-V	nicht betroffen	nicht betroffen
kleine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), zusätzliche Punktdarstellung	nicht betroffen	nicht betroffen
VSG-Managementpläne fertiggest. u. in Bearbeitung	nicht betroffen	nicht betroffen
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nicht betroffen	nicht betroffen
Europ. Vogelschutzgeb. (VSG) in der AWZ vor M-V	nicht betroffen	nicht betroffen
Nationale Schutzkategorien	nicht betroffen	nicht betroffen
Nationalparke 2014 (NLP)	nicht betroffen	nicht betroffen
Zonen der Nationalparke 2014	nicht betroffen	nicht betroffen
Naturschutzgebiete 12/2016 (NSG)	nicht betroffen	nicht betroffen
Naturschutzgeb. AWZ vor M-V 2005	nicht betroffen	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete 12/2016 (LSG)	nicht betroffen	nicht betroffen
Biosphärenreservate 02/2015 (BR)	nicht betroffen	nicht betroffen



Naturschutz		
Zonen der Biosphärenreservate 2015	nicht betroffen	nicht betroffen
Naturparke 02/2015 (NP)	nicht betroffen	nicht betroffen
Flächennaturdenkmale - Punkte (Stand: 12/2014)	nicht betroffen	nicht betroffen
Flächennaturdenkmale - Flächen (Stand: 12/2016)	nicht betroffen	nicht betroffen
geschützte Landschaftsbestandteile - Flächen (Stand: 02/2017)	nicht betroffen	nicht betroffen
Nationale Naturmonumente 2016	nicht betroffen	nicht betroffen
Sonstige Schutzkategorien	nicht betroffen	nicht betroffen
Küsten- und Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG	nicht betroffen	nicht betroffen
Naturwälder	nicht betroffen	nicht betroffen
Gebiete nach NLPJagdVO M-V	nicht betroffen	nicht betroffen
Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert	Schmaler von Ost nach West verlaufender Streifen im südlichen Bereich des Geltungsbereichs	Schmaler von Ost nach West verlaufender Streifen im südlichen Bereich des Geltungsbereichs
Tourismus		
Geotourismus	Karten nicht verfügbar	Karten nicht verfügbar
Parks und Gärten	nicht betroffen	nicht betroffen
Schlösser und Herrenhäuser	nicht betroffen	nicht betroffen
Denkmale in M-V	nicht betroffen	nicht betroffen
Wasser		
Gewässer	von Ost nach West verlaufendes Fließgewässer im südlichen Bereich der Projektfläche	von Ost nach West verlaufendes Fließgewässer im südlichen Bereich der Projektfläche
Einzugsgebiete	nicht betroffen	nicht betroffen
Messnetze	nicht betroffen	nicht betroffen
Wasserrechte	nicht betroffen	nicht betroffen
Schutzgebiete	nicht betroffen	nicht betroffen