

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Breest „Solarpark Breest Nord“ Hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

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

|                                          |                                     |              |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                    | <i>Geplante<br/>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 Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Ortschaft Breest. 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 ersichtlichen Flurstücken die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Breest Nord“.
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

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| <b>im lfd. Haushaltsjahr:</b><br><br><input checked="checked" type="checkbox"/> <b>nein</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>ja</b> | <b>in Folgejahren:</b><br><br><input checked="checked" type="checkbox"/> <b>nein</b> <input type="checkbox"/> <b>ja</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>einmalig</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>jährlich wiederkehrend</b> |                         |  |
| <b>Finanzielle Mittel stehen:</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                         |  |
| <input type="checkbox"/> <b>stehen zur Verfügung unter</b><br><br><b>Produktsachkonto:</b><br><br><b>Bezeichnung:</b>                 | <input type="checkbox"/> <b>stehen nicht zur Verfügung</b><br><br><b>Deckungsvorschlag:</b><br><b>Produktsachkonto:</b><br><br><b>Bezeichnung:</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>   |                         |  |
| <b>Haushaltsmittel:</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Haushaltsmittel:</b> |  |
| <b>Soll gesamt:</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Soll gesamt:</b>     |  |
| <b>Maßnahmesumme:</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Maßnahmesumme:</b>   |  |
| <b>noch verfügbar:</b>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       | <b>noch verfügbar:</b>  |  |
| <b>Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Vorhabenträger.</b><br><br><div style="height: 40px;"></div>                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                         |  |

## Anlage/n

|   |                                                  |
|---|--------------------------------------------------|
| 1 | Antrag Aufstellung BPlan Nr. 2 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 Nord“**

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. 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 („EE“) 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. 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 Nord soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Es wird hierbei voraussichtlich keine staatliche Förderung in Anspruch genommen.



## **Anlage 2: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)**

Das Gebiet befindet sich nördlich der Ortschaft Breest.

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

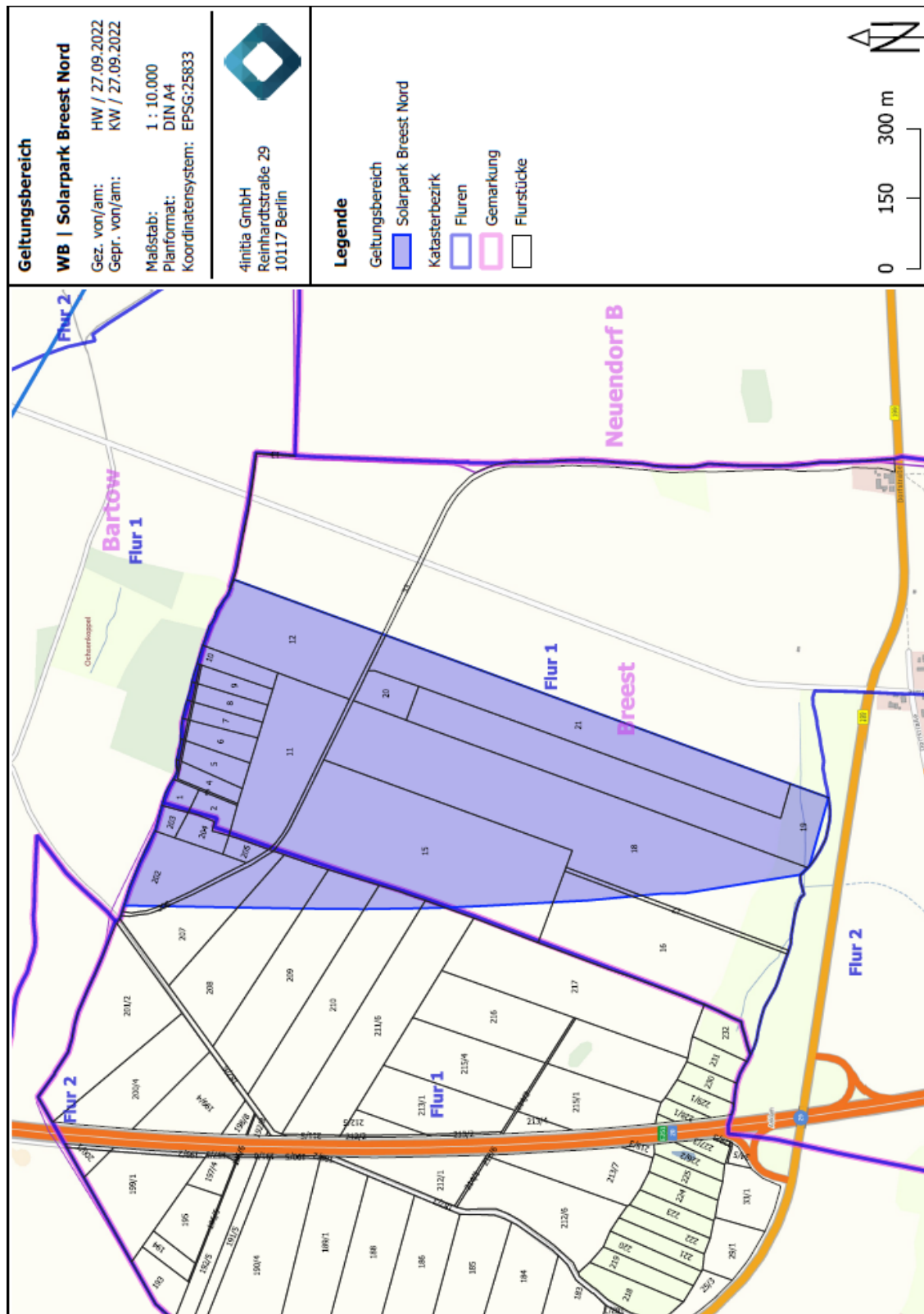
Einen Überblick über die betroffenen Flurstücke bietet folgende Tabelle:

### **Fläche**

| <b>Gemarkung</b> | <b>Flur</b> | <b>Flurstück</b> | <b>Anteil</b> |
|------------------|-------------|------------------|---------------|
| Breest           | 1           | 1                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 2                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 3                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 4                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 5                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 6                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 7                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 8                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 9                | vollständig   |
| Breest           | 1           | 10               | vollständig   |
| Breest           | 1           | 11               | vollständig   |
| Breest           | 1           | 12               | vollständig   |
| Breest           | 1           | 13               | teilweise     |
| Breest           | 1           | 15               | teilweise     |
| Breest           | 1           | 16               | teilweise     |
| Breest           | 1           | 17               | teilweise     |
| Breest           | 1           | 18               | teilweise     |
| Breest           | 1           | 19               | teilweise     |
| Breest           | 1           | 20               | vollständig   |
| Breest           | 1           | 21               | vollständig   |
| Breest           | 1           | 33               | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 202              | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 203              | vollständig   |
| Klempenow        | 1           | 204              | vollständig   |
| Klempenow        | 1           | 205              | vollständig   |
| Klempenow        | 1           | 206              | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 207              | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 208              | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 209              | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 210              | teilweise     |
| Klempenow        | 1           | 211/6            | teilweise     |



### Anlage 3: Darstellung avisierter Geltungsbereich



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

Geschäftsführer: Handelsregister:  
Martin Niedzwetzki HRA 2999, AG Neubrandenburg  
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 **65,98 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 Nord 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

Martin Niedzwetzki  
Geschäftsführer  
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG

Bartow, den 19.10.2022

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**

Südlich der Vorhabenfläche befindet sich das Siedlungsgebiet der Ortschaft Breest. An die Vorhabenfläche selbst grenzt keine Bebauung an. Vielmehr liegen zwischen der Fläche und der nächsten Bebauung noch die Landstraße 199 sowie die Dorfstraße.

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.

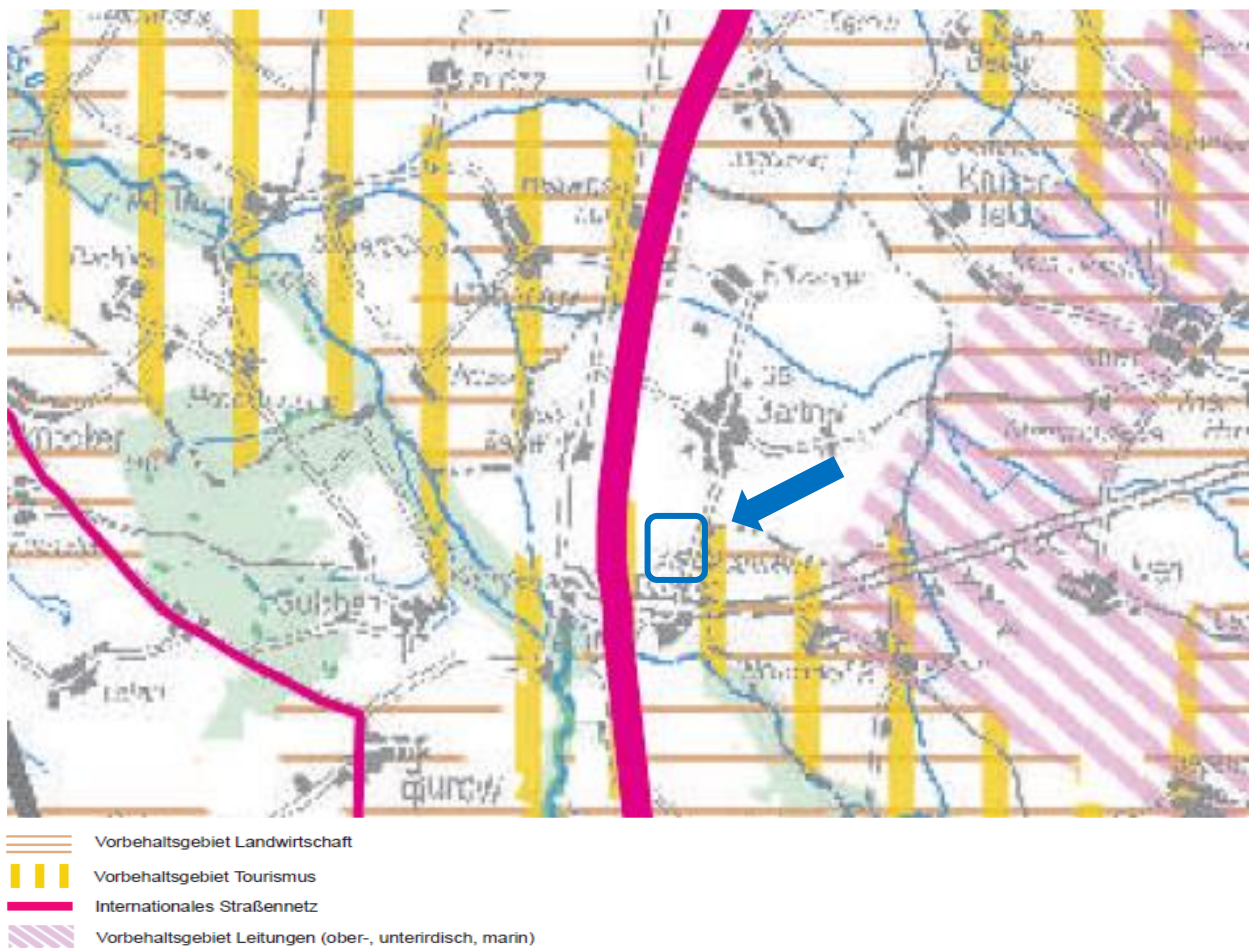
Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von PVA außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.



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)

Die Wertzahlen liegen zum Teil deutlich unter 50. Bei Wertzahlen unter 50 ist das Ziel der Sicherung bedeutsamer Böden nicht verletzt (LEP M-V 4.5 (2)).

Die Planzeichnung im avisierten Geltungsbereich des B-Plans weist kein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aus. Dadurch ist das Ziel gemäß LEP M-V 4.5 (3) nicht einschlägig: „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

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 LPlG).

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 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 Pfuhlen 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

Südlich angrenzend an den avisierten Geltungsbereich 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             |                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Administrative Grenzen    |                                                                                                    |
| Siedlungsbereiche         | Nicht betroffen                                                                                    |
| Verkehrsnetz              |                                                                                                    |
| Bundesautobahnen          | nicht betroffen                                                                                    |
| Bundesstraßen             | nicht betroffen                                                                                    |
| Landesstraßen             | Südlich angrenzend an den Geltungsbereich; die vorgeschriebenen Mindestabstände werden eingehalten |
| Kreisstraßen              | nicht betroffen                                                                                    |
| Bodenrichtwerte           |                                                                                                    |
| Forst                     | nicht einsehbar                                                                                    |
| Grünland                  | nicht einsehbar                                                                                    |
| Ackerland                 | vorwiegend zwischen 25 und 40 Bodenpunkte                                                          |
| Geologie                  |                                                                                                    |
| Geotope                   | nicht betroffen                                                                                    |
| Landesbohrdatenspeicher   | betroffen                                                                                          |
| Übersichtskarten          |                                                                                                    |
| Oberflächen               | -                                                                                                  |
| Böden                     | -                                                                                                  |
| Präquartär                | -                                                                                                  |
| Rohstoffgeologie          | -                                                                                                  |
| Geologische Karten (GK)   | nicht einsehbar                                                                                    |
| Geogefahren               | nicht einsehbar                                                                                    |
| Geogefahrenlehrpfad Küste | nicht betroffen                                                                                    |
| Geothermie (Erdwärme)     |                                                                                                    |
| Wärmeleitfähigkeit        | -                                                                                                  |
| Bodengeologie             |                                                                                                    |
| vorsorgender Bodenschutz  |                                                                                                    |
| Moore                     | nicht betroffen                                                                                    |
| Rohstoffgeologie          |                                                                                                    |
| Sicherungswürdigkeit      | nicht betroffen                                                                                    |
| Rohstoffverbreitung       | nicht betroffen                                                                                    |



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



| Naturschutz                                         |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arten</b>                                        |                                                                                            |
| <b>Fauna</b>                                        |                                                                                            |
| Revierkartierung der Biber                          | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Revierkartierung der Biber                          | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Fischotterdurchgängigkeit von Durchlass-Bauwerken   | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Fischotter 2005 Verbreitung (Raster)                | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Fischotter Totfunde                                 | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Fische u. Rundmäuler 1981-2017 (Auswahl punktgenau) | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Fische u. Rundmäuler 1981-2017 (Auswahl Raster)     | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Amphibien 1990-2017 (Raster)                        | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Reptilien 1990-2017 (Raster)                        | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Muscheln u. Schnecken                               | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Schmetterlinge 1850-2015 (Raster)                   | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Eremit 1990-2017 (Raster)                           | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Kormorankolonien 2016                               | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Kranich 2008-2016 (Raster)                          | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Rotmilankartierung 2011-2013 (Raster)               | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Fischadler 2016 (Raster)                            | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Schreiadler 2016 (Raster)                           | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Seeadler 2016 (Raster)                              | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Schwarzstorch 2016 (Raster)                         | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Wanderfalke 2016 (Raster)                           | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Weißstorch 2014 (Raster)                            | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Wiesenweihe 2016 (Raster)                           | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| <b>Flora</b>                                        |                                                                                            |
| Höhere Pflanzen                                     | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Moose                                               | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| Großalgen                                           | nicht betroffen bzw. kartiert                                                              |
| <b>Biotope</b>                                      |                                                                                            |
| <b>Biotope und Geotope</b>                          | Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich ein schmaler Streifen Gehölzbiotop |
| <b>Biotop- und Nutzungstypen</b>                    |                                                                                            |
| <b>Kartierprojekte</b>                              | nicht betroffen                                                                            |
| <b>Moore</b>                                        | nicht betroffen                                                                            |
| <b>Heutige Potenziell Natürl. Vegetation</b>        |                                                                                            |
| naturnahe Waldkomplexe (HPNV 2003)                  | nicht betroffen                                                                            |
| naturnahe Wälder                                    | nicht betroffen                                                                            |
| HPNV Bundeslegende (Flächen)                        |                                                                                            |



| <b>Naturschutz</b>                                                                  |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kompensation und Ökokonten</b>                                                   | nicht einsehbar                                                                            |
| <b>Landschaftsplanung</b>                                                           |                                                                                            |
| Landesweite Analyse und Bewertung                                                   |                                                                                            |
| Landschaftlicher Freiraum                                                           | nicht betroffen                                                                            |
| Landschaftsbildpotenzial                                                            | nicht betroffen                                                                            |
| Rastgebiete und Artenvorkommen                                                      | nicht betroffen                                                                            |
| Bodenpotenzial                                                                      | nicht betroffen                                                                            |
| Landschaftsplanverzeichnis                                                          | nicht betroffen                                                                            |
| Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne                                                 | nicht betroffen                                                                            |
| Modell Dichte Vogelzug                                                              |                                                                                            |
| Schützenswerte Landwege in Naturparks                                               | nicht betroffen                                                                            |
| <b>Schutzgebiete</b>                                                                |                                                                                            |
| <b>Internationale Schutzkategorien</b>                                              | nicht betroffen                                                                            |
| GGB-Managementpläne fertiggest. u. in Bearbeitung                                   | nicht betroffen                                                                            |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)                                      | nicht betroffen                                                                            |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) in der AWZ vor M-V                   | nicht betroffen                                                                            |
| kleine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), zusätzliche Punktdarstellung | nicht betroffen                                                                            |
| VSG-Managementpläne fertiggest. u. in Bearbeitung                                   | nicht betroffen                                                                            |
| Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)                                                | nicht betroffen                                                                            |
| Europ. Vogelschutzgeb. (VSG) in der AWZ vor M-V                                     | nicht betroffen                                                                            |
| <b>Nationale Schutzkategorien</b>                                                   | nicht betroffen                                                                            |
| Nationalparke 2014 (NLP)                                                            | nicht betroffen                                                                            |
| Zonen der Nationalparke 2014                                                        | nicht betroffen                                                                            |
| Naturschutzgebiete 12/2016 (NSG)                                                    | nicht betroffen                                                                            |
| Naturschutzgeb. AWZ vor M-V 2005                                                    | nicht betroffen                                                                            |
| Landschaftsschutzgebiete 12/2016 (LSG)                                              | nicht betroffen                                                                            |
| Biosphärenreservate 02/2015 (BR)                                                    | nicht betroffen                                                                            |
| Zonen der Biosphärenreservate 2015                                                  | nicht betroffen                                                                            |
| Naturparke 02/2015 (NP)                                                             | nicht betroffen                                                                            |
| Flächennaturdenkmale - Punkte (Stand: 12/2014)                                      | nicht betroffen                                                                            |
| Flächennaturdenkmale - Flächen (Stand: 12/2016)                                     | nicht betroffen                                                                            |
| geschützte Landschaftsbestandteile - Flächen (Stand: 02/2017)                       | nicht betroffen                                                                            |
| Nationale Naturmonumente 2016                                                       | nicht betroffen                                                                            |
| <b>Sonstige Schutzkategorien</b>                                                    | nicht betroffen                                                                            |
| Küsten- und Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG                                     | nicht betroffen                                                                            |
| Naturwälder                                                                         | nicht betroffen                                                                            |
| Gebiete nach NLPJagdVO M-V                                                          | nicht betroffen                                                                            |
| <b>Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert</b>                                         | Schmaler von Ost nach West verlaufender Streifen im südlichen Bereich des Geltungsbereichs |



|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tourismus</b>           |                                                                                         |
| Geotourismus               | Karten nicht verfügbar                                                                  |
| Parks und Gärten           | nicht betroffen                                                                         |
| Schlösser und Herrenhäuser | nicht betroffen                                                                         |
| Denkmale in M-V            | nicht betroffen                                                                         |
| <b>Wasser</b>              |                                                                                         |
| Gewässer                   | von Ost nach West verlaufendes Fließgewässer im südlichen Randbereich der Projektfläche |
| Einzugsgebiete             | nicht betroffen                                                                         |
| Messnetze                  | nicht betroffen                                                                         |
| Wasserrechte               | nicht betroffen                                                                         |
| Schutzgebiete              | nicht betroffen                                                                         |