

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Breest Konversion" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 06.06.2023 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Breest (Entscheidung)	22.06.2023	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 am nördlichen Rand der Ortschaft Breest. Das Plangebiet wird in den Anlagen 2 und 3 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 Flurstücke die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Breest Konversion“.
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: 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.			

Anlage/n

1	Antrag auf Aufstellung B-Plan 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 06.03.2023

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

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 vorhabenbezogener Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage am nördlichen Rand der Ortschaft Breest. Das Plangebiet liegt in den Gemarkung Breest 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.

Da für die Gemeinde Breest kein Flächennutzungsplan besteht, wird nur die Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne beantragt.

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

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Richard Winderl
Handelsregister:
HRA 2842, AG Neubrandenburg
Steuernummer:
072/151/18783

Bankverbindung:
IBAN: DE65120300001020945109
BIC: BYLADEM1001



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 des avisierten Geltungsbereichs
- Anlage 4: Beschreibung relevanter Parameter des avisierten Bauvorhabens
- Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung
- Anlage 6: Analyse zu den betroffenen Belangen



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Solarpark Breest Konversion am nördlichen Rand der Ortschaft Breest westlich der Dorfstraße „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 2.

Das geplante Photovoltaik-Kraftwerk Breest Konversion soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Es wird hierbei voraussichtlich staatliche Förderung in Form der EEG-Vergütung nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) § 38 Abs. 1 in Anspruch genommen.

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

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Richard Winderl

Handelsregister:
HRA 2842, AG Neubrandenburg
Steuernummer:
072/151/18783

Bankverbindung:
IBAN: DE65120300001020945109
BIC: BYLADEM1001



Anlage 1: Erläuterungen

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.

Die Bebauungspläne sollen als vorhabenbezogener Bebauungspläne 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.

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Bartow PV Management GmbH
Dorfstraße 1
17089 Bartow

Geschäftsführer:

Martin Niedzwetzki
Richard Winderl

Handelsregister:

HRA 2842, AG Neubrandenburg
Steuernummer:
072/151/18783

Bankverbindung:

IBAN: DE65120300001020945109
BIC: BYLADEM1001



Anlage 2: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)

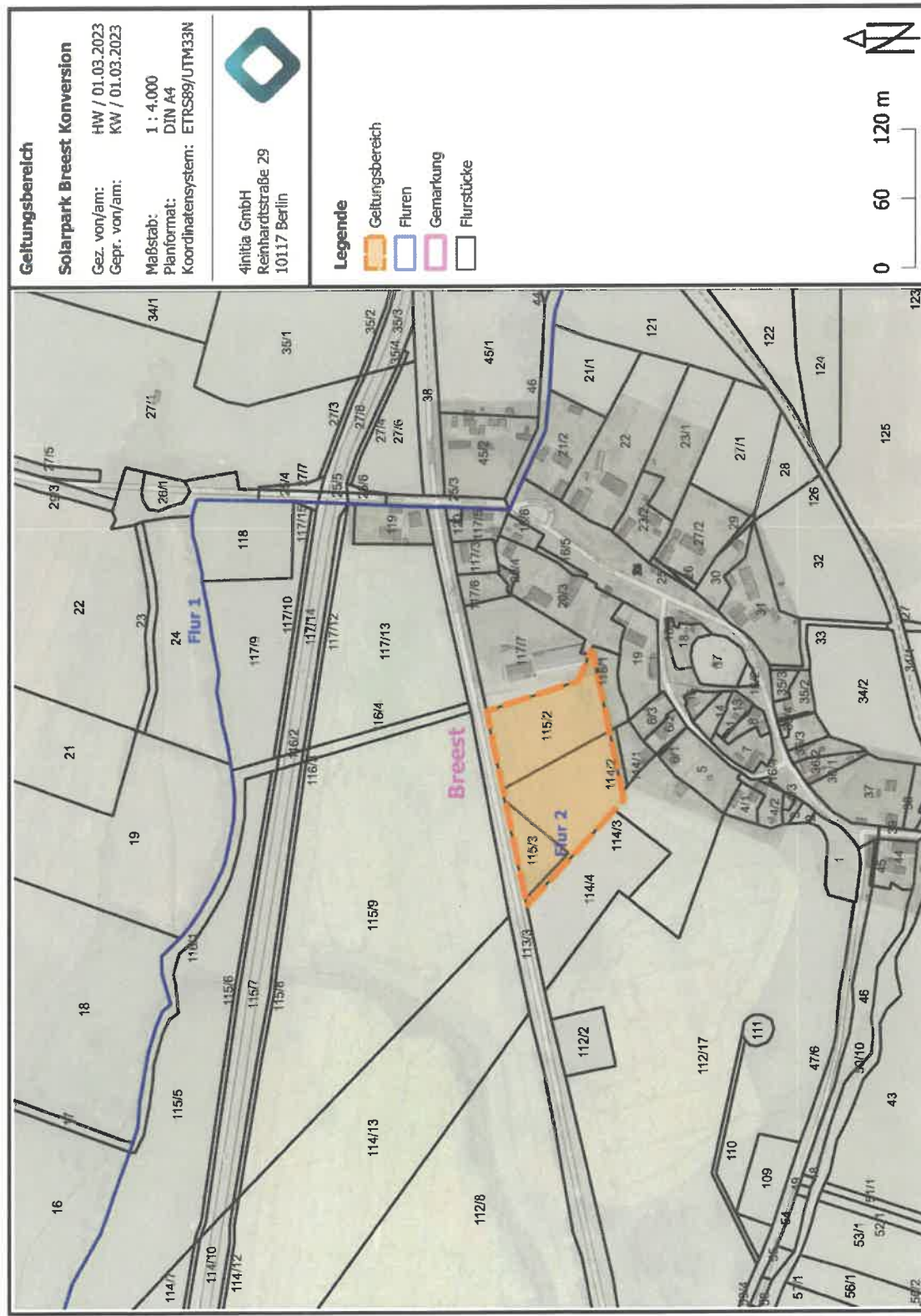
Das Gebiet liegt nördlich des Siedlungsgebietes Breest westlich der Dorfstraße „Breest“.
Es erstreckt sich über die Flur 2 in der Gemarkung Breest.
Einen Überblick über die betroffenen Flurstücke bietet folgende Tabelle:

Bartow Konversion Ost

Gemarkung	Flur	Flurstück
Breest	2	114/3
Breest	2	115/2
Breest	2	115/3



Anlage 3: Darstellung des avisierten Geltungsbereichs



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

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Richard Winderl

Handelsregister:
HRA 2842, AG Neubrandenburg
Steuernummer:
072/151/18783

Bankverbindung:
IBAN: DE65120300001020945109
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 Breest Konversion umfasst den geplanten Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 14.455 m².

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 der vorhabenbezogenen Bebauungspläne für den Solarpark Breest Konversion anfallen.

Bartow, den 06.03.2023

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG

Bartow, den 06.03.2023

Richard Winderl
Geschäftsführer
Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG



Anlage 6: 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.

Diese Analyse auf Grundlage frei verfügbarer Daten hat ergeben, dass keine wesentlichen Belange vom Vorhaben betroffen sind.

Bei den Flächen handelt es sich um vorbelastete Bereiche. Hinsichtlich der Wahrnehmung für die Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild auf den Vorhabenflächen, welche abseits von Wohnbebauung liegen, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch (Blendwirkung) und Landschaftsbild zu erwarten. Die Blendwirkung wird zudem durch die Verwendung reflexionsarmer Module reduziert.

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

