

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                       |                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| <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:</b> 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 |
|---|------------------------------------------|