

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Breest „Solarpark Breest Nord“ hier: Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Geltungsbereiches

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 14.04.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	23.04.2025	Ö

Sachverhalt

Für das in der Anlage 2 des Änderungsantrages dargestellte Plangebiet beantragt die Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in der Dorfstraße 1 in 17089 Bartow die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Breest „Solarpark Breest Nord“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich der Ortschaft Breest.

Das Plangebiet wird in den Anlagen 1 und 2 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.

Für den antragsgegenständlichen Solarpark wurde in der Sitzung der ehemaligen Gemeinde Breest am 16.11.2022 der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Breest Nord“ gefasst. Da vom Regionalen Planungsverband in Teilen Bedenken gegen die bis dato gewählte Kulisse aufgrund der derzeit laufenden Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte („RREP MSE“) geäußert wurden, wodurch laut Rückmeldung des für die Zielabweichungsverfahren zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern diese Bereiche derzeit nicht mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage überplant werden sollen und ein Teil des definierten und zur Aufstellung beschlossenen Geltungsbereiches somit vorerst nicht für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage genutzt werden kann, soll der Geltungsbereich entsprechend angepasst und stattdessen im östlichen Bereich nach Osten bis an die Gemarkungsgrenze heran erweitert 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 Bartow (sowie der ehemaligen 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 Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow beschließt:

1.

Für den in der Anlage 2 des Antrages dargestellten Geltungsbereich mit den aus der Anlage 1 des Antrages ersichtlichen Flurstücke die Änderung 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 Photovoltaikfreiflächenanlage 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 Änderungsbeschluss 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: Der Gemeinde entstehen keine Kosten.			

Anlage/n

1	20250328_WB_Solarpark Breest Nord_Antrag auf Änderung B-Plan_unterzeichnet öffentlich
---	---



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

Amt Treptower Tollensewinkel
für die Gemeinde Bartow
Bürgermeister René Nast
Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

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

Bartow, den 28.03.2025

Antrag auf Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Breest Nord“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nast,
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung Bartow,
sehr geehrte Damen und Herren,

für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Breest Nord“ beantragt die Vorhabenträgerin, die Breest PV Betreibergesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in der Dorfstraße 1 in 17089 Bartow, die Änderung gemäß des in **Anlage 2** dargestellte Plangebiets und damit des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das neue Plangebiet liegt weiterhin in den Gemarkungen Breest und Klempenow in den in **Anlage 1** beschriebenen Flurstücken.

Für den antragsgegenständlichen Solarpark wurde in der Sitzung der Gemeinde Breest am 16.11.2022 der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Breest Nord“ gefasst. Die Gemeinde Breest und die Gemeinde Bartow sind zwischenzeitlich fusioniert, wodurch das weitere Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde Bartow fortgesetzt wird.

Die Gründe für die Anpassung des Geltungsbereichs werden nachfolgend näher ausgeführt:

Die Antragstellerin hat am 25.11.2022 die Anträge auf Zulassung einer Zielabweichung vom Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und vom Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte („RREP MSE“) aus Anlass der Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 1 „Solarpark Breest Autobahn“ und Nr. 2 „Solarpark Breest Nord“ in der ehemaligen Gemeinde Breest gestellt. Diese Anträge wurden zuletzt am 05.12.2024 aufgrund des weiteren Projektfortschritts jeweils aktualisiert. Hintergrund ist u. a., dass vom Regionalen Planungsverband in Teilen Bedenken gegen die bis dato gewählte Kulisse aufgrund der derzeit laufenden Teilfortschreibung des RREP MSE geäußert wurden, wodurch laut Rückmeldung des für die Zielabweichungsverfahren zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern diese Bereiche derzeit nicht mit einer PVA überplant werden sollen.

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 ein Teil des definierten und zur Aufstellung beschlossenen Geltungsbereiches somit vorerst nicht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden kann, soll der Geltungsbereich entsprechend angepasst und stattdessen im östlichen Bereich nach Osten bis an die Gemarkungsgrenze heran erweitert werden.

Der aktualisierte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 72,9 ha und liegt in den Gemarkungen Breest, Flur 1 und Klempenow, Flur 1 nördlich der Ortschaft Breest. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.

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: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)
- Anlage 2: Darstellung alter und neuer Geltungsbereich

**Anlage 1: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)**

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

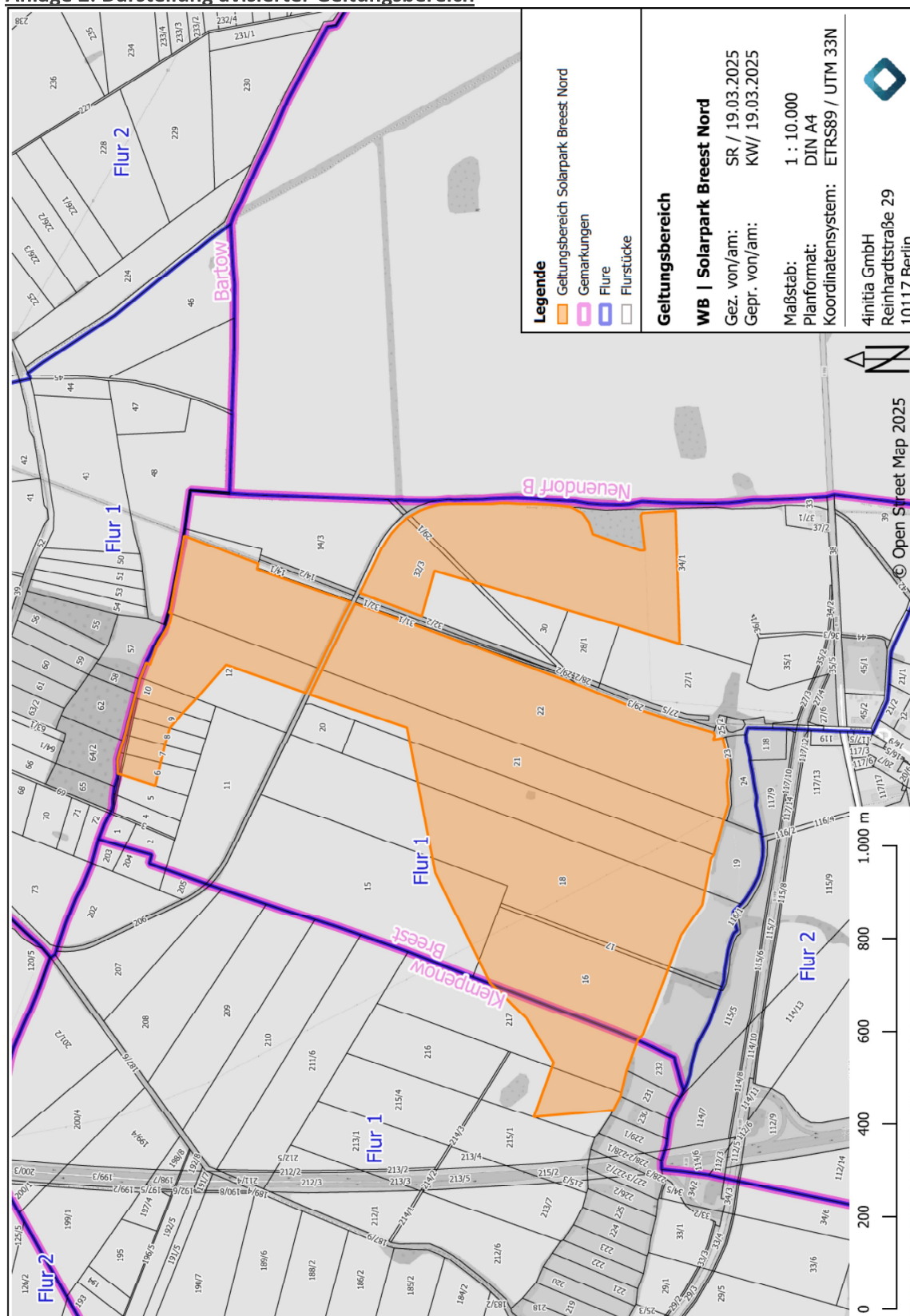
Es erstreckt sich über die Flur 1 in der Gemarkung Breest sowie die Flur 1 in der Gemarkung Klempenow.

Einen Überblick über die betroffenen Flurstücke bietet folgende Tabelle:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Breest	1	3	Breest	1	17
Breest	1	6	Breest	1	18
Breest	1	7	Breest	1	19
Breest	1	8	Breest	1	21
Breest	1	9	Breest	1	22
Breest	1	10	Breest	1	29
Breest	1	12	Breest	1	32
Breest	1	13	Breest	1	34
Breest	1	15	Klempenow	1	216
Breest	1	16	Klempenow	1	217



Anlage 2: Darstellung avisiierter 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