

40/BV/044/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg im Norden und zu Knorrendorf im Westen (westlich der Ortslage Breesen)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 14.08.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Breesen (Entscheidung)	25.09.2025	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat am 17.05.2022 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst.

Um Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren erforderlich. Die Gemeinde Breesen verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan oder über einen in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet liegt im überragenden öffentlichen Interesse, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der raumordnerischen Bewertung, die Netzsituation stark zu entlasten und die Inanspruchnahme von Flächen für die Erzeugung erneuerbaren Stroms effizient zu gestalten. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Breesen es nicht als erforderlich an, für die Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird keine klassische Siedlungsentwicklung vorbereitet und aus Sicht der Gemeinde bestehen somit keine steuerungspflichtigen Entwicklungsabsichten im Gemeindegebiet. Mit der Planung findet die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen temporär statt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Nutzungsaufgabe zurückzubauen und die Flächen sollen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der Planung liegt eine positive Stellungnahme im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens zugrunde, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegenstehen. Insgesamt ist der selbständige Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB geeignet und auch ausreichend, die städtebauliche Entwicklung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ordnen. Der selbständige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 4 der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde. Die Zielsetzungen bestehen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Freiflächen und Photovoltaikanlagen. Die erforderliche Infrastruktur ist herzustellen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt an das umlaufende Straßenverkehrsnetz. Innerhalb des Gebietes sind private Bewegungsflächen innerhalb von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten berücksichtigt. Die Maximierung der Flächen für

Freiflächenphotovoltaikanlagen ist beabsichtigt. Die Anforderungen an einen Waldabstand werden beachtet. Das geschützte Biotop ist zu berücksichtigen. Gegebenenfalls im Zusammenhang stehende artenschutzrechtliche Belange sind zu ergänzen und zu berücksichtigen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe sind zu ermitteln. Innerhalb des Gebietes sind auch Grünflächen festgesetzt, die die vorhandene natürliche Vegetation berücksichtigen. Die Anforderungen an die geschützten Biotope sind zu beachten und bei der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu bewerten.

Im Rahmen der Vorentwurfsphase sind auch die Anforderungen an die gemeindliche Infrastruktur zu überprüfen. Es sind Voraussetzungen für die Anbindung an die übergeordneten Netze zu schaffen. Für die Gemeinde sind die Synergien maßgeblich, die sie auch im Durchführungsvertrag wiederfindet. So ist die Wiederherstellung des öffentlichen Weges am östlichen Rand des Plangebietes, der teilweise durch das Plangebiet führt, wichtig. Die Regelung von Eigentumsverhältnissen für den Wegebau, auch im Zuge von Grunddienstbarkeiten und Grundlasten, ist zu berücksichtigen. Abschließende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Die Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde werden im Durchführungsvertrag zum Ende des Verfahrens festgehalten.

Mit dem Vorentwurf sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

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

Beschlussvorschlag

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen Text Teil (B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht für das frühzeitige Beteiligungsverfahren.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die Teile des Plangebietes befinden sich im Gemeindegebiet. Es handelt sich um Flächen und Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Breesen, Flur 2 und der Gemarkung Pinnow, Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Gemeindegrenze zu Wildberg,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen: durch Flächen für Wald und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Knorrendorf.

2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Veröffentlichung im Internet und in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> 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	Teil A_Vorentwurf_Plan Breesen öffentlich
2	Teil B_Vorentwurf_Breesen_Text öffentlich