

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Grünes Gewerbegebiet Breest" der Gemeinde Bartow hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 11.02.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	24.02.2026	Ö

Sachverhalt

Die WindBauer GmbH plant die Realisierung und den Betrieb eines "Grünen Gewerbegebietes" in der Gemeinde Bartow. Das beantragte Vorhabengebiet befindet sich im sog. Außenbereich. Vor diesem Hintergrund hat der Vorhabenträger einen Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingereicht. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 23 ha.

Der Planungsanlass ist die Stärkung der regionalen Wertschöpfung, die Sicherung/Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Ansiedlung von zukunftsfähiger Infrastruktur.

Kernziele der Planung sind:

- Ausweisung eines Gewerbegebiets mit hohen Anforderungen an Klimaschutz, Energieeffizienz und Flächenqualität.
- Ermöglichung energieintensiver, aber effizienter Nutzungen (z.B. Rechenzentrum) unter Vorgaben zur Energieversorgung aus erneuerbaren Energien, Abwärmenutzung, Wasser- und Lärmschutz.
- Minimierung von Versiegelung, Förderung von Begrünung (Dach- / Fassadenbegrünung, Retentionsflächen) und Regenwasserrückhalt.
- Sicherung einer leistungsfähigen Erschließung (Verkehr, Strom, Daten, Wasser/Abwasser).

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Breest und östlich der Autobahn A20 auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Abgrenzung ergibt sich aus Anlage 1. Betroffene Flurstücke sind in Anlage 2 aufgeführt.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB umfasst insbesondere die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Für das „grüne“ Gewerbegebiet sind zudem klimatische Anpassungsmaßnahmen und ein Energie-/Abwärmekonzept als besondere Belange zu behandeln.

Die WindBauer GmbH erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Sie verpflichtet sich, die Kosten für die Planung (B-Plan) und die Erschließungsmaßnahmen zu tragen.

Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

soll nach den Regeln des Baugesetzbuches durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch die Verwaltung oder 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 Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow beschließt:

1. Dem Antrag der WindBauer GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) stimmt die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow zu und beschließt für die Flurstücke 15 und 18 der Flur 1 der Gemarkung Breest, sowie für die Flurstücke 216 und 217 der Flur 1 der Gemarkung Klempenow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Grünes Gewerbegebiet Breest“ der Gemeinde Bartow gemäß § 12 Absatz 1 BauGB.
2. Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines klimaverträglichen und ressourcenschonenden („grünen“) Gewerbegebiets. Innerhalb des Plangebiets sollen insbesondere Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig sein, die in besonderem Maße auf Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien, Flächen- und Wassersparen sowie Kreislaufwirtschaft ausgerichtet sind. Hierzu kann auch die Errichtung und der Betrieb eines Rechenzentrums (Datacenter) einschließlich der dafür erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Energie- und Netzanschlussanlagen, Transformatoren-/Übergabestationen, Anlagen zur Notstromversorgung, Speicher, Kühl-/Lüftungsanlagen, Betriebsgebäude, Logistik- und Stellflächen) gehören.
3. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargestellt. Erforderliche Fachbeiträge (u.a. Verkehr, Schall, Immissionen, Wasser/Entwässerung, Boden/Altlasten, Artenschutz, Klimawirkungen sowie Energie- und Abwärmekonzept) werden im Verfahren erarbeitet.
4. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die für das Planverfahren erforderlichen Schritte einzuleiten. Soweit ein Investor/Vorhabenträger beteiligt ist, sind die Kosten der Bauleitplanung und erforderlicher Fachgutachten durch Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB abzusichern.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

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 Bartow entstehen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Kosten, da der Vorhabenträger die Kostenübernahme des Verfahrens zugesichert hat.			

Anlage/n

1	2026-02-11 Lageplan öffentlich
2	2026-02-11 Liste der Flurstücke öffentlich
3	2026-02-11 Beschreibung relevanter Parameter des avisierte Bauvorhabens öffentlich
4	2026-02-11 Kostenübernahmeerklärung öffentlich

Anlage 1 - Lageplan



Übersichtskarte Grünes Gewerbegebiet Breest

-  Geltungsbereich
-  Flurstücke



Erstellt von: TF; Freigegeben durch: EK
Date: 03.02.2026
Coordinate System: ETRS89/UTM Zone 33N
© Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen;
© GeoBasis-DE/BKG

Anlage 2 – Flurstücksliste



Übersichtskarte Grünes Gewerbegebiet Breest

Geltungsbereich

Flurstücke

betroffene Flurstücke

		Berechnete Anteilsfläche in ha
Gemarkung:	Breest	
Flur:	001	
Flurstück:	15	10,7
	18	4,9
Gemarkung:	Klempenow	
Flur:	001	
Flurstück:	216	3,6
	217	3,1

Erstellt von: TF; Freigegeben durch: EK
Datum: 03.02.2026
Coordinate System: ETRS89/UTM Zone 33N
© Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen;
© GeoBasis-DE/BKG

Anlage 2 - Flurstücksliste

Grünes Gewerbegebiet Breest

Flurst.:	Flur:	Gemarkung:	Fläche in Hektar:
15	001	Breest	10,737
18	001	Breest	4,936
216	001	Klempenow	3,643
217	001	Klempenow	3,094

Summe:					22,41
--------	--	--	--	--	-------

Anlage 3 – Beschreibung relevanter Parameter des avisierten Bauvorhabens

Bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

1. Geltungsbereich

Der aufzustellende vBP umfasst den geplanten Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 22,41 Hektar.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Gesamtbauhöhe der baulichen Anlagen wird im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt und an die technischen Anforderungen angepasst.

3. Baufenster

Die Baufenster werden im Rahmen des Planungsprozesses den technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten angepasst und festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Überbaubare Grundstücksfläche wird im Rahmen des Planungsprozesses den technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten angepasst und festgesetzt.

5. Belange der Träger öffentlicher Belange

Die Belange der Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligung, insbesondere der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB-Beteiligung, ermittelt.

Anlage 4 – Kostenübernahmeerklärung

Der Vorhabenträger, die WindBauer GmbH, verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan anfallen.

Bartow, den 11.02.2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'N' intertwined, positioned above a horizontal line.

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
WindBauer GmbH