

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich
VO-32-BO-24-535

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ der Gemeinde Brunn

Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 22.02.2024 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö Ö

Sachverhalt

Der Bürgermeister der Gemeinde Brunn, Herr Schenk; erklärt kurz die Hintergründe für die Vorlage des hiesigen Aufstellungsbeschlusses für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ der Gemeinde Brunn.

Im Rahmen eines ersten Sondierungsgespräches hat die Firma Q- Energy Germany Holdings GmbH direkt mit Herrn Schenk Kontakt aufgenommen und die ersten konzeptionellen Ideen für den Bau einer Photovoltaikanlage in Dahlen vorgestellt.

Seitens Herrn Schenk erhielt die Firma Q- Energy Germany Holdings GmbH die Information, dass zur Realisierung des vorgestellten Bauvorhabens zunächst bei der Gemeinde Brunn ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu stellen ist.

Durch die Q- Energy Germany Holdings GmbH wurde daraufhin mit Posteingang am 22.02.2024 (Datum der E-Mail) der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach den §§ 2 Abs. 1 i.V.m § 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB, zur Errichtung einer Photovoltaikanklage an der L 28 im Gemeindegebiet der Gemeinde Brunn im Ortsteil Dahlen eingereicht (Anlage 1).

Eine Übersicht zur Lage der Fläche ist als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist nur dann möglich, wenn die Gemeinde einen entsprechenden Bebauungsplan aufstellt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen, ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag oder durch einen formalen Antrag begründet werden.

Dennoch **hat** die Gemeinde Brunn gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind somit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die öffentlichen Belange zu berücksichtigen. Bei der Entscheidung der Frage der Erteilung einer Zustimmung zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens, mit dem Planungsziel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und Einspeisung in das öffentliche Netz zu schaffen, ist bei der anzuwendenden Rechtsnorm des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu beachten, dass es sich hierbei um eine gesetzliche normierte Sollvorschrift handelt, also um eine Rechtsnorm mit der der Gesetzgeber eine eindringliche Empfehlung zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens richtet, sofern die öffentlichen Belange des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind. Der Gemeinde wird also im gewissen Umfang ein Tun für den Regelfall vorgeschrieben und somit liegt bei der Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes, sofern öffentliche Belange zu berücksichtigen sind, nur noch ein begrenztes Ermessen vor.

Das im vorliegenden Antrag begründete öffentliche Interesse wird auch gesetzlich normiert und zwar durch das am 30.07.2011 in Kraft getretene Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden. Ergänzend dazu erfolgten mehrere Neunovellierungen des BauGB. Die Neunovellierungen unterstreichen ergänzend zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden den zu berücksichtigenden Klimaschutz im Rahmen der öffentlichen Belange in der Bauleitplanung.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und reduziert die CO₂-Belastung.

Für das nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ im Bebauungsplan festzusetzende Areal gilt die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. zugehöriger Nebenanlage als zulässig.

Das ca. 36,6 ha große Plangebiet (siehe Anlage 2) in der Gemarkung Dahlen, Flur 5, Flurstück 13 verläuft südlich der Landesstraße 28 und befindet sich zwischen den Ortslagen Dahlen und Salow. Das Plangebiet wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen umschlossen.

Als Projektentwickler fungiert die SFKW GmbH.

Die Verwaltung wurde durch den Bürgermeister der Gemeinde Brunn, Herrn Schenk, beauftragt einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

Auf der Seite 5 von 6 der Antragsunterlagen (Anlage 1) erklärt der Vorhabenträger/Antragsteller bereits die vollständige Kostenträgerschaft für die Aufstellung der Bauleitplanverfahren. Diese Kostenträgerschaft wurde jedoch

noch nicht vertraglich verbindlich geregelt. Dazu kann die Gemeinde nach § 11 BauGB einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen, wenn die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten erfolgen soll. Dazu gehört u. a. die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung sowie erforderlichenfalls die Ausarbeitung des Umweltberichts. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn beschließt:

Aufstellungsbeschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ der Gemeinde Brunn. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 13, in der Flur 5 der Gemarkung Dahlen. Die genaue Abgrenzung geht aus dem beigefügten Plan (Anlage 2) hervor.
2. Das Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und Einspeisung in das öffentliche Netz.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt zu machen.
4. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Firma Q-Energy Germany Holdings GmbH zu tragen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag detailliert festzuschreiben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Rückbaubürgschaften vom Vorhabenträger anzufordern und im Original im Amt Neverin zu hinterlegen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten und diesen erarbeiteten Entwurf bis zur nächsten Sitzung zur Beschlussfassung zu geben.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1_Antrag Vorhabenträger (öffentlich)
2	Anlage 2_Übersichtskarte PV -Dahlen (öffentlich)

Q ENERGY Germany Holdings GmbH – Hildegard-Knef-Platz 3 – 10829
Berlin

Gemeinde Brunn
c/o Amt Neverin
Herrn Christian Schenk
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Berlin, 20.2.2024

**Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des
Flächennutzungsplanes „B-Plan Nummer 9 - PV Dahlen“ für die Errichtung einer
Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Energie**

Sehr geehrter Herr Schenk,

wir, die Q Energy Germany Holdings GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer,
Herrn Jens Baecker, beabsichtigen im Bereich der Gemeinde Brunn,

in der Gemarkung Dahlen, Flur 5, Flurstück 13

die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Energie für die
Einspeisung in das öffentliche Energienetz.

Dazu sollen die baurechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplanes „B-Plan Nummer 9 – PV Dahlen“ der Gemeinde Brunn in der
Gemarkung Dahlen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich (geplante Nutzung: Photovoltaik) liegt im östlichsten
Gemeindegebiet der Gemeinde Brunn, südlich der L 28 in der Flur 5 der Gemarkung
Dahlen.

Da das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB i.V.m. § 11 II BauNVO als
Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen,
entwickelt werden soll, muss parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der
Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunn innerhalb des Geltungsbereiches des


Q ENERGY Germany Holdings GmbH
Hildegard-Knef-Platz 3
10829 Berlin
Deutschland

T +49 30 889278 0
qenergy@qenergy.eu
www.qenergy.eu/europe

Sitz: Berlin
Gerichtsstand: Berlin-Charlottenburg
HRB Nr.: HRB 232067 B
St-Nr.: 37/002/53879
Finanzamt: Finanzamt für Körperschaften II

Vertreten durch den Geschäftsführer:
Jens Baecker

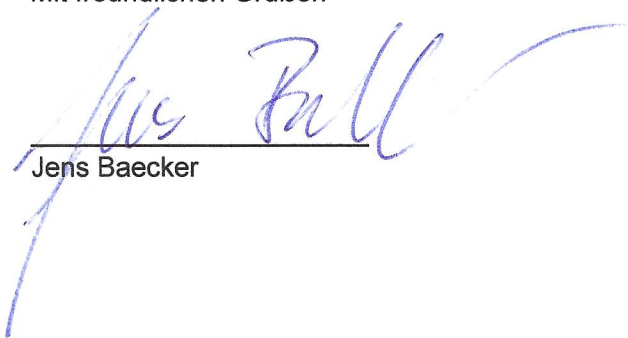
Bankverbindung:
Commerzbank AG
BIC: COBA DEFF XXX
IBAN: DE73 1004 0000 0190 1800 00

41

beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Sonderfläche (S) geändert werden.

Gem. dem vorgelegten Planentwurf ersuchen wir daher, den Gemeindevorstand der Gemeinde Brunn um Aufnahme des Verfahrens der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 ff BauGB.

Mit freundlichen Grüßen



Jens Baecker

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

wir, die Q Energy Germany Holdings GmbH mit Sitz am Hildegard-Knef-Platz 3 in 10829 Berlin, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jens Baecker, stellen den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „B-Plan Nummer 9 – PV Dahlen“ der Gemeinde Brunn für ein Sondergebiet (SO) für Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien dient,

in der Gemeinde Brunn, Gemarkung Dahlen

Geltungsbereich:

in der Gemarkung Dahlen, Flur 5, Flurstücke 13

(Sondergebiet (SO) für „Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 II BauNVO).

Beschreibung des Vorhabens

Verkehrsrechtliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Standortes soll voraussichtlich über die L 28 – Am Birkhof erfolgen, wobei geplant ist, die Fläche aus nördlicher Seite, Friedländer Straße anzufahren. Ein Ausbau der jeweiligen Straßen ist dabei nicht vorgesehen.

Immissionen

Restriktionen durch Immissionen sind für die angrenzenden Siedlungen nicht zu erwarten, da das Plangebiet in ausreichender Entfernung liegt und eine weitestmögliche Eingrünung erfährt.

Energienutzung

Hinsichtlich der Infrastruktur für den Aufbau des Leitungsnetzes für die Energiegewinnung und -einspeisung ist geplant, die Randbereiche der vorhandenen öffentlichen Wege/Straßen zu nutzen, um den erzeugten Strom dem Umspannwerk bei Friedland zuzuführen oder für die erzeugte Energie aus der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine standortnahe Einspeisemöglichkeit in das Stromnetz zu erreichen.

Biotop- und Artenschutz

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Bereich einer derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche geplant, die vollständig frei von jeglichen naturschutzrechtlichen Aspekten ist und auf der innerhalb der letzten 10 Jahre vor allem Mais und Getreide angebaut wurde. Nach der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen die Flächen zwischen den Modulen bzw. unterhalb der Unterkonstruktion der Module mit einer regionaltypischen struktur- und blütenreichen Grünlandsaat versehen werden, so dass ein Grünland entstehen wird, das infolge des Struktur- und Blütenreichtums zu einer erheblichen Steigerung des Biotopwertes und – damit verbunden – zu einer erheblichen Steigerung der Biodiversität führt. Infolge des struktur- und blütenreichen Grünlandes wird sich ein reiches Nahrungshabitat für Tagfalter und Insekten entwickeln. Diese sind wiederum Nahrungsgrundlage von Vögeln, Reptilien, Fledermäusen und Kleinsäugetern und bilden selbst Nahrung für die großen Beutegreifer der Avifauna sowie von größeren Säugetieren, so dass gegenüber dem derzeitigen Zustand eine sehr viel hochwertigere und reichhaltigere Pflanzen- und Tiergesellschaft durch den Aufbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen wird. Gefördert wird diese Entwicklung auch durch die Ruhe innerhalb der Anlage, die insbesondere Offenland-Brütern entgegenkommt, die nach ein bis zwei Jahren vermehrt zwischen den Modulen brüten, unterhalb

der Modultische weiten Ausblick haben und weiterhin keine Störungen durch landwirtschaftliche Arbeiten bzw. durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Fahrzeugen fürchten müssen (regelmäßiges Pflügen, Eggen, Sehren, Anwalzen und Ernten). Die Brutvorkommen von Offenlandbrütern liegen in den letzten Jahren in Freiflächen-Photovoltaikanlagen erheblich höher als in agrarwirtschaftlichen intensiv genutzten Flächen.

Regionalplanung

Der Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich nach dem aktuell gültigen Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte (2011) innerhalb eines Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft + Mittelbereich + Nahbereich + Oberbereich.

Vorhaben- und Erschließungsträgerschaft

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerschaft übernimmt die Q Energy Germany Holdings GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jens Baecker.

Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dem Zweck der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Energie für die Einspeisung in das Stromnetz.

Rückbauverpflichtung

Der Vorhaben- und Erschließungsträger übernimmt nach der Einstellung des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage die Verpflichtung zum vollständigen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

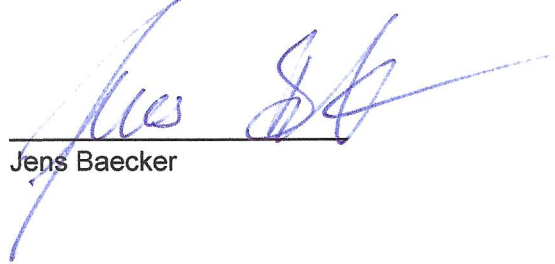
Kostenträgerschaft

Der Vorhabenträger trägt die Kosten

- der Planung für die Aufstellung des Bebauungsplanes (bzw. der Bauleitplanung)
- der Durchführung des Vorhabens
- aller für die naturschutzrechtliche Eingriffsminimierung und für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Durchführung des Vorhabens erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen (einschließlich des möglichen Erwerbes oder der Pacht von Ausgleichsflächen) und Maßnahmen
- aller eventuell für den Immissionsschutz hinsichtlich der Durchführung des Vorhabens erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und Maßnahmen
- aller eventuell für den Brandschutz hinsichtlich der Durchführung des Vorhabens erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und Maßnahmen

- aller für die Erschließung und Bebauung des Grundstücksbereiches erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und Maßnahmen
- aller für die Erschließung der Versorgung mit Strom betroffenen Räume erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und Maßnahmen
- des vollständigen Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Einstellung des Betriebes.

Mit freundlichen Grüßen



Jens Baecker

Projektbezeichnung:

Dahlen

Planinhalt:

Anlage 1

Datum:

04/09/2023

Bearbeiter:

Christoph Weinrich

Legende:

 Flurstück



SFKW GMBH

SFKW GmbH, Biedstrasse 1,
69483 Roderath, Schweiz

