

## Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-24-536

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans 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) Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö/N Ö Ö

#### Sachverhalt

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn hat in der heutigen Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ der Gemeinde Brunn beschlossen.

Die Gemeinde Brunn hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Anlass zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ der Gemeinde Brunn.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daher ist der FNP der Gemeinde Brunn entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ zu ändern. Gegenstand der 5. Änderung des FNP ist somit die Übernahme der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“.

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“ ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und Einspeisung in das öffentliche Netz.

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

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird diese Fläche noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, sodass eine Änderung zwingend angezeigt und erforderlich ist.

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

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.

### **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 Gemeindevorvertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn beschließt:

#### **Aufstellungsbeschluss:**

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brunn im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 9 „Photovoltaikanlage Dahlen an der L 28“. 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.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?				
X	<b>Nein</b> (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
Ja			ergebniswirksam	finanzwirksam

## **Anlage/n**

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

# Qenergy

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 Bau GB 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

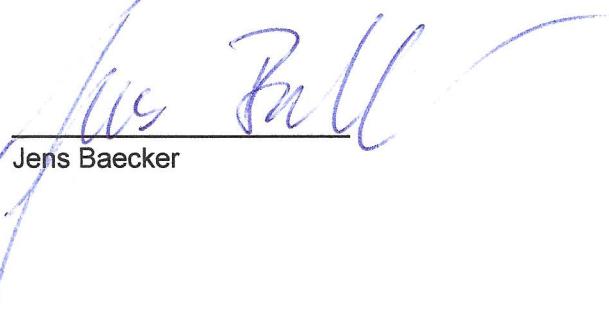
g

# Qenergy

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 Kleinsäugern 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



# **Qenergy**

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**

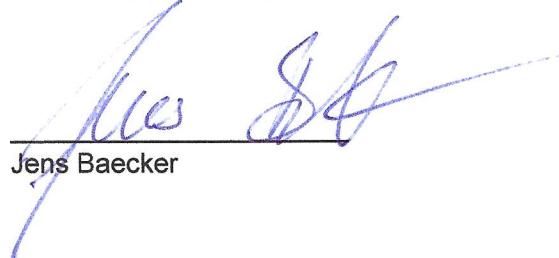
Der Vorhabenträger trägt die Kosten

- 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

# Qenergy

- 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jens Baecker". It is written in a cursive style with a horizontal line underneath it.

# Dahlen

## Anlage 1

Pannhat: 04/09/2023  
Datum: Bearbeiter: Christoph Weinrich  
Legende:

Flurstück



SFKW GmbH, Bleigasse 1,  
6345 Kofenau, Schweiz

