

Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-24-541

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Klimapark Brunn“ der Gemeinde Brunn

Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 04.04.2024 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö/N Ö Ö

Sachverhalt

Die ET Solar Brunn GmbH und Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) in der Gemeinde Brunn. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Geplant ist die Entstehung von ca. 185 ha Freiflächen-PV-Anlagen und ca. 24 ha Agri-PV-Anlagen. Dazu sollen sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen: „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie und „AGRI-PV“ festgesetzt werden. Darüber hinaus zielt das angestrebte Vorhaben darauf ab, dass die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen tiefgründigen Moorkörper auf insgesamt ca. 151 ha kontrolliert wiedervernässt werden. Dies soll auf unbebauten Grünflächen erfolgen. Zudem sollen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf ca. 53 ha Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Hier sollen Gehölzflächen heimischer und standorttypischer Baum- und Straucharten erhalten bleiben und artenreiche Mähwiesen entwickelt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus zwei Planteilen, ist mit einer Gesamtfläche von etwa 427 ha festgesetzt.

Planteil 1 umfasst die Flurstücke 84/2, 85 - 87, 90, 91/1, 92 - 97, 99, 100, 108/5, 109/1, 113, 114, 116 - 118, 120 - 130, 133 - 143, 144/1, 146/1, 148 - 152, 155/1, 156, 158, 160, 161, 162/1, 164 - 167, 186 - 206, 209, 212/1, 216 - 218, 220/1, 221 - 242, 244/1, 245 - 252, 254/1, 256 - 286, 294 sowie 298, 322 der Flur 1 in der Gemarkung Brunn.

Planteil 2 umfasst die Flurstücke 304, 312, 313, 319, 333, 335, 339 - 342, 345, 365, 367, 369 und 372 der Flur 1 in der Gemarkung Brunn sowie 1, 11, 12 der Flur 3 in der Gemarkung Brunn. Die Flurstücke 3/2, 2 -16, 17/2, 18, 19/2, 21/2, 22, 23/2 und 24 der Flur 1 in der Gemarkung Dahlen sowie die Flurstücke 1/1, 3/1, 9/1, 5, 10/1, 13 - 19, 20/1, 22, 24/1, 25 - 32, 34/1, 35, 37, 38, 39/1, 41 - 63, 65/1, 66 - 77 der Flur 2 in der Gemarkung Dahlen. Die Flurstücke 1, 2/1, 2/2, 3 - 27, 28/1, 28/2, 29 - 40, 41/1, 41/2, 42 - 51, 52/1, 52/2 und 53 - 60 in der Flur 11 Gemarkung Roggenhagen.

Die projektierte PVA befindet sich somit in Außenbereich. Die Errichtung der PVA ist nur dann möglich, wenn die Gemeinde Brunn einen entsprechenden Bebauungsplan aufstellt. Grundsätzlich ist die baurechtliche Zulässigkeit einer PVA im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB gegeben. Denn für das nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO als Sondergebiet 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.

Die bauplanungsrechtliche Realisierung soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m § 12 BauGB sichergestellt werden. Die ET Solar Brunn GmbH und Co. KG erfüllt hierfür auch die gesetzlichen Anforderungen gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Die ET Solar Brunn GmbH und Co. KG ist finanziell in der Lage das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalber einer bestimmten Frist durchzuführen. Sie verpflichtet sich, die Kosten für die Bauleitplanung und die Erschließungsmaßnahmen vollständig zu tragen.

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich allerdings teilweise auf Ackerflächen, deren Bodenzahlen auf einer Gesamtfläche von mehr als 100 ha Werte über 50 aufweisen. Etwa 90 ha davon befinden sich auf Flächen, die als Sondergebiete für PV-Anlagen festgesetzt werden sollen. Ein großer Teil des Plangebiets überschreitet also die Bodenwertzahl 50, ab der eine landwirtschaftliche Nutzung nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden darf, sodass das Vorhaben Programmsatz 4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, entgegenstehen dürfte. Die südwestlichen Flächen des Planteils 1 des Vorhabens liegen innerhalb eines 110 m Streifens östlich der Autobahn A 20. Mit ca. 4,5 ha liegt jedoch nur ein Bruchteil des Plangebiets in diesem 110 m Streifen. Der restliche Geltungsbereich des angezeigten vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich über Flächen, die mehr als 110 m von der Autobahn entfernt sind. Das Vorhaben könnte somit Programmsatz 5.3(9) Absatz 2, als Ziel der Raumordnung LEP M-V, entgegenstehen.

Um die planungsrechtlichen Hindernisse (Raumordnung) zu überwinden, ist es notwendig, das Vorhaben über ein Zielabweichungsverfahren zu realisieren. Der Bebauungsplan kann also nur rechtswirksam werden, wenn von dem o.g. Ziel der Raumordnung abgewichen werden darf.

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 anzugeben 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.

Nach der Prüfung der aktuellen Grundbücher sind bei der Beratung und Entscheidung zu dem o. g. Sachverhalt die nachfolgenden Gemeindevorsteher vom Mitwirkungsverbot betroffen: Herr Gohla, Herr Schlingmann, Herr Springorum und Herr Tausch.

Beschlussvorschlag
Aufstellungsbeschluss:

1. Die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Brunn beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Klimapark Brunn“ der Gemeinde Brunn. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus zwei Planteilen, ist mit einer Gesamtfläche von etwa 427 ha festgesetzt (siehe Anlagen 1 bis 4):

Planteil 1 umfasst die Flurstücke 84/2, 85 - 87, 90, 91/1, 92 - 97, 99, 100, 108/5, 109/1, 113, 114, 116 - 118, 120 - 130, 133 - 143, 144/1, 146/1, 148 - 152, 155/1, 156, 158, 160, 161, 162/1, 164 - 167, 186 - 206, 209, 212/1, 216 - 218, 220/1, 221 - 242, 244/1, 245 - 252, 254/1, 256 - 286, 294 sowie 298, 322 der Flur 1 in der Gemarkung Brunn.

Planteil 2 umfasst die Flurstücke 304, 312, 313, 319, 333, 335, 339 - 342, 345, 365, 367, 369 und 372 der Flur 1 in der Gemarkung Brunn sowie 1, 11, 12 der Flur 3 in der Gemarkung Brunn. Die Flurstücke 3/2, 2 -16, 17/2, 18, 19/2, 21/2, 22, 23/2 und 24 der Flur 1 in der Gemarkung Dahlen sowie die Flurstücke 1/1, 3/1, 9/1, 5, 10/1, 13 - 19, 20/1, 22, 24/1, 25 - 32, 34/1, 35, 37, 38, 39/1, 41 - 63, 65/1, 66 - 77 der Flur 2 in der Gemarkung Dahlen. Die Flurstücke 1, 2/1, 2/2, 3 - 27, 28/1, 28/2, 29 - 40, 41/1, 41/2, 42 - 51, 52/1, 52/2 und 53 - 60 in der Flur 11 Gemarkung Roggenhagen.

2. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dazu sollen sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen: „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie und „AGRI-PV“ festgesetzt werden. Darüber hinaus zielt das angestrebte Vorhaben darauf ab, dass die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen tiefgründigen Moorkörper auf insgesamt ca. 151 ha kontrolliert wiedervernässt werden. Zudem sollen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf ca. 53 ha Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.
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 ET Solar Brunn GmbH und Co. KG zu tragen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag detailliert festzuschreiben. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinden Brunn beauftragt den Bürgermeister, Herrn Schenk, einen Antrag auf Zielabweichungsverfahren für die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Klimapark Brunn“ geplante Photovoltaikfreiflächenanlage bei der obersten Landesplanungsbehörde, dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern, zu stellen, da das Vorhaben von dem Ziel der Raumordnung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern in Ziffer 5.3. Abs. 9 abweicht.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1_Vorentwurf Bebauungsplan_Januar 2023 (öffentlich)
2	Anlage 2 -Begründung Vorentwurf_Januar 2023 (öffentlich)
3	Anlage 3_Vorhaben- und Erschließungsplan_Januar 2023 (öffentlich)
4	Anlage 4 - Projektvorstellung (öffentlich)