

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-25-604-1

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Batteriespeicher Rossower Weg“

Beschluss zur Entscheidung über die
Kostenübernahmevereinbarung und
Beauftragung einer Rechtsberatung zum Antrag
auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB
zur Errichtung und Betrieb einer
Batteriespeicheranlage in der Gemarkung
Ganzkow, Flur 1, Flurstücke 190/1, 194, 196/1,
199

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 21.01.2026 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanz- und Bauausschuss (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 24.05.2025 (Posteingang) wurde ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB zur Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage in der Gemarkung Ganzkow, Flur 1, Flurstücke 190/1, 194, 196/1, 199 gestellt.

Der Geltungsbereich liegt südlich der Ortslage Ganzkow, entlang des Rossower Weges, im Bereich der Gemarkung Ganzkow, Flur 1 – dort innerhalb der o. a. Flurstücke.

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerschaft übernimmt das Unternehmen Green Energy Monheim GmbH mit Sitz in: Niederstraße 18, 40789 Monheim. Der Antragsteller erklärt sich in seinem Antrag bereit sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Erschließung, der Ausgleichskosten und alle weiteren sonstigen Kosten zu übernehmen.

Mit dieser Angelegenheit hat sich die Gemeindevertretung bereits auf der Sitzung am 09.12.2025 (Beschluss-Nr. VO-32-BO-25-604) befasst und zunächst entschieden, dass ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme durch den Antragsteller vorzubereiten und durch die Gemeindevertretung zu beschließen ist.
Nun liegt folgende Kostenübernahmevereinbarung vor.

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 die Kostenübernahmevereinbarung mit der Green Energy Monheim GmbH in der Ihr vorliegenden Fassung. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden dazu ermächtigt, die entsprechende Vereinbarung zu verhandeln und auszufertigen. Gleichzeitig beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn den Abschluss einer Rechtsberatung mit der „PwC Legal AG und / oder der PwC GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“ oder einer anderen selbst gewählten Rechtsberatungsgesellschaft.

Finanzielle Auswirkungen

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

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkung:		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.)			
Nein			
Ja	für Jahr	i.H.v.	

Anlage/n

1	Kostenübernahmevereinbarung (öffentlich)
---	--

Kostenübernahmevereinbarung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 „Batteriespeicher Rossower Weg“ der Gemeinde Brunn

zwischen der

Gemeinde Brunn

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Christian Schenk dessen Stellvertreter, Herrn Ansgar Schlingmann, über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

- im Folgenden: „**Gemeinde**“ -

und

Green Energy Monheim GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Ingo Söhrgen, Niederstraße 18, D-40789 Monheim

- im Folgenden: „**Green Energy**“ -

nebst

ihrer noch zu gründenden Projektgesellschaft, voraussichtlich firmierend unter
[...]

- im Folgenden: „[...]“ -

- im Folgenden [...] und [...]
jeweils einzeln und gemeinsam: „**Vorhabenträger**“ -

Der Vorhabenträger plant die Errichtung von Batteriespeicheranlagen süd- östlich der Ortslage Ganzkow und der L28, entlang der Rossower Straße auf ca. 36 ha auf der bisher un bebauten Fläche in der Gemarkung Ganzkow, Flur 1, Flurstücke 190/1, 194, 196/1 und 199 für das noch kein B-Plan besteht. Im Zuge der Antragstellung auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes, beabsichtigt die Gemeinde den vB-Plan Nr. 11 „Batteriespeicher Rossower Weg“ aufzustellen um somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Batteriespeicheranlagen zu schaffen. **Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde allein nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über das Vorhaben entscheidet.**

Der Vorhabenträger geht von möglichen Gesamtinvestitionen von bis zu [...] € am Standort aus. Dabei sollen mehrere vorgefertigte, ca. [...] m² große 20ft Container Batteriegebäude sowie Forschungs- und Entwicklungs-, Betriebs- und Unterakunftsgebäude entstehen. Die Netzinfrastruktur soll neben der weiteren Infrastruktur parallel zur Bauphase unter Einbindung eines Generalunternehmers für Gebäude ([...]) und für Netzinfrastruktur ([...]) hergestellt werden.

In Zusammenarbeit mit dem Übertragungsnetzbetreiber [50 Hertz] soll die langfristige Anbindung großer Netzkapazitäten an den Standort erfolgen. Dafür soll der räumliche Geltungsbereich an die bestehende 380 kV -Stromtrasse der 50 Hertz Transmission GmbH mit einem entsprechenden

Umspannwerk angeschlossen werden. Der Vorhabenträger strebt eine Netzanschlusskapazität entsprechend der jeweiligen Entwicklungsphasen zwischen [...] GW am Standort an.

Der Vorhabenträger hat hier bereits ein Konzept zur Errichtung des Batteriespeicherprojektes vorgelegt.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) Folgendes:

1. Die Gemeinde ist aufgrund Ihrer Größe sowie ihrer finanziellen und personellen Ausstattung nicht in der Lage, das vom Vorhabenträger gewünschte Projekt ohne externe Beratung umzusetzen. Die Gemeinde beabsichtigt daher die [...] mit der Vertretung ihrer rechtlichen Interessen im Zusammenhang mit der Strukturierung, Planung und Umsetzung des Investitionsvorhabens und die] mit der Vertretung der steuerlichen Interessen der Gemeinde im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Projektes zu beauftragen. Der Auftragsumfang betrifft insbesondere die rechtliche und steuerliche Strukturierung des Vorhabens für die Gemeinde sowie die Vertretung der rechtlichen und steuerlichen Interessen der Gemeinde bei Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabensträger oder mit Dritten, soweit dies zur Planung und Umsetzung des Projektes erforderlich ist. Darüber hinaus sollen die Berater bei der Vorbereitung von kommunalen Gremienentscheidungen und kommunalaufsichtsrechtlichen Entscheidungen unterstützen.
2. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche der Gemeinde von [.....] im Zusammenhang mit der vorstehend beschriebenen Mandatierung entstehenden Kosten, einschließlich Steuern und Auslagen bis zu einer Höhe von zunächst insgesamt

100.000,- € netto.

Sollten darüber hinaus weitere Beraterkosten anfallen, werden sich die Parteien rechtzeitig über eine darüberhinausgehende Kostenübernahme der entstehenden Beraterkosten verständigen. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde bis zur genannten Summe von etwaigen Zahlungsverpflichtungen frei.

3. Eine Mandatsbeziehung besteht in diesem Zusammenhang ausschließlich zwischen der Gemeinde und [.....] unterliegen der berufsrechtlichen Verschwiegenheit und sind ausschließlich gegenüber der Gemeinde zur Leistungserbringung und Auskunft verpflichtet.
4. Die Gemeinde kann vor Leistungsabruf bei [.....] auf erste Anforderung Vorschüsse in Höhe der von den Beratern aufgerufenen Honorarschätzungen bei dem Vorhabenträger verlangen, die dieser vorab an die Gemeinde leistet. Die Gemeinde wird die Verwendung der Vorschüsse gegenüber dem Investor nach Rechnungsstellung der [.....] anhand der jeweiligen Rechnungen nachweisen.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Übernahme von anfallenden Gutachterkosten während des Verfahrens wie bspw. Artenschutz- und Bodenschutzgutachten.
6. Der Vorhabenträger beauftragt ein fachkundiges Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes (d.h. städtebauliches Konzept, Vorentwurf, Entwurf, ggf. geänderter Entwurf und Satzung), der Begründung und anderer dazu gehörender Fachplanungen zur Umsetzung des Vorhabens. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes werden der Vorhabenträger und ein einzubeziehendes Planungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung des Amtes Neverin vertrauensvoll zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf sowie die formelle Beteiligung

mit dem Entwurf sind vom Vorhabenträger bzw. dem Planungsbüro im Einvernehmen mit dem Bauamt des Amtes Neverin vorzubereiten. Die Entwürfe des Vorentwurfes sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich jeweiliger Begründungen sowie sonstiger dem Verfahrensschritt entsprechender Fachgutachten sind dem Bauamt des Amtes Neverin in geeigneter Form für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und für die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit zu überlassen. Im Rahmen der Auftragsdurchführung ist der Planer an die Weisungen der Gemeinde gebunden.

7. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Kosten für das Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten sowie sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens.
8. Der Vorhabenträger stellt bei der nach Abstimmung mit der Gemeinde erfolgten Beauftragung des Planungsbüros und der Gutachter sicher, dass die Entwürfe des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen, die Vorbereitung der Abwägungen und sonstige erforderliche Unterlagen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt und der Gemeinde für die Durchführung des Planungsverfahrens unentgeltlich in Papier- und in bearbeitungsfähiger digitaler Form frei von Rechten Dritter zur Verfügung gestellt werden. Die Erstellung der Unterlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde. Der Vorhabenträger stellt bei der Beauftragung ferner sicher, dass die Gemeinde alle Unterlagen auch im Internet (z.B. für die Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlichen darf. Sollten durch die Verwendung oder Veröffentlichung der Unterlagen etwaige Rechte Dritter betroffen sein, stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen frei.
9. Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten beauftragen, sofern dies erforderlich ist.
10. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung hinsichtlich der kommunalen Entscheidungen und Prozesse für das Vorhaben nicht berührt werden. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB. Gleiches gilt für den Abschluss vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde im Hinblick auf die Durchführung des geplanten Vorhabens.
11. Für den Fall des Nichtzustandekommens des Vorhabens können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.
12. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens eventuell bestehenden Ansprüche, einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

Ort, Datum

Christian Schenk
Bürgermeister
Gemeinde Brunn

Ansgar Schlingmann
1. Stellvertreter
Gemeinde Brunn

Siegel

Ort, Datum

Green Energy Monheim
GmbH

Ort, Datum

.....
(Vorhabenträger)