

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-25-604-2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Batteriespeicher Rossower Weg“

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß 11 BauGB
3. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes in der Fassung vom März 2026 gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
4. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Liegenschaften	<i>Datum</i> 30.03.2026
<i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	Verfasser:

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

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn hat am 09.12.2025 über den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauGB beraten und dem Antrag zugestimmt (Vorlage VO-32-BO-25-604).

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Batteriespeicheranlage sowie einer untergeordneten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Ganzkow. Auf den nicht durch Batteriespeicher oder Netztechnik beanspruchten Flächen ist eine ergänzende Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen, die der lokalen

Erzeugung von Grünstrom und der Systemoptimierung des Speichers dient. Die Batteriespeicheranlage dient der netzdienlichen Speicherung und Bereitstellung elektrischer Energie, insbesondere zur Integration fluktuierender erneuerbarer Energien, zur Bereitstellung von Regelenergie und Systemdienstleistungen, zur Glättung von Lastspitzen sowie zur Entlastung der Netzinfrastruktur und zur Stärkung der Versorgungssicherheit im übergeordneten Stromnetz.

Die Aufstellung erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BauGB. Dieses Planungsinstrument ermöglicht es der Gemeinde, ein konkretes Vorhaben eines bestimmten Vorhabenträgers planungsrechtlich zu sichern. Gleichzeitig verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen eines Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB, das Vorhaben innerhalb einer festgelegten Frist zu realisieren und die hierfür erforderlichen Maßnahmen umzusetzen. Nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Vorhabenträger ist die:

Alcemi Brunn GmbH
Niederstraße 18
40789 Monheim am Rhein
(HRB 108625, Amtsgericht Düsseldorf).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von rund 14 ha. Er umfasst in der Gemarkung Ganzkow innerhalb der Flur 1 die Flurstücke 190/1 und 194. Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Ganzkow.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß §§ 1 ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) oder des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) ist aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens nicht möglich.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunn stellt den betreffenden Bereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden kann.

Gemäß § 11 BauGB kann die Gemeinde städtebauliche Verträge abschließen, insbesondere wenn Maßnahmen der Bauleitplanung durch einen Vorhabenträger vorbereitet oder durchgeführt werden und dieser sich zur Übernahme der entsprechenden Kosten verpflichtet. Der Vorhabenträger hat erklärt, sämtliche mit der Planung verbundenen Kosten zu übernehmen, insbesondere:

- Kosten der Bauleitplanung,
- Kosten der erforderlichen Fachgutachten,
- Kosten für Umweltbericht und Umweltprüfung,
- Kosten für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Diese Verpflichtungen sollen in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden. Die Planungshoheit der Gemeinde sowie die Verantwortung für das Bauleitplanverfahren bleiben hiervon unberührt.

Der vorliegende Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand: März 2026) und der Vorhaben und Erschließungsplan (Stand: März 2026) enthalten die erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie eine Begründung, nebst Umweltbericht, mit Darstellung der Planungsziele und -inhalte.

Im weiteren Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen. Diese dient der frühzeitigen Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Sammlung von Anregungen und Hinweisen.

Der Vorentwurf soll daher gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden diese aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) zu äußern.

Zur Beschleunigung und organisatorischen Unterstützung des Bauleitplanverfahrens kann die Gemeinde gemäß § 4b BauGB einzelne Verfahrensschritte auf einen Dritten übertragen. Es ist vorgesehen, insbesondere die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro zu übertragen.

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:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 „Batteriespeicher Rossower Weg“ aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß §§ 1 ff. BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von rund 14 ha. Er umfasst in der Gemarkung Ganzkow innerhalb der Flur 1 die Flurstücke 190/1 und 194. Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Ganzkow.
3. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Batteriespeicheranlage sowie einer untergeordneten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Ganzkow durch Gebietsausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO.
4. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher Rossover Weg“ einschließlich Begründung, nebst Umweltbericht in der Fassung vom März 2026, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom März 2026 werden gebilligt.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen.
6. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Vollmacht zu erteilen.
7. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunn ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.
8. Die Gemeindevertretung billigt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger. Der Bürgermeister sowie sein Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	01_Bebauungsplan_Stand März 2026 (öffentlich)
3	03_Begründung_März 2026 (öffentlich)
4	Städtebaulicher Bauplanungsvertrag mit Vorhabenträger_Brunn_vB-Plan Nr. 11_07.04.2026_anonymisiert (öffentlich)