

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Siedenbrünzow

öffentlich

### Beschlussfassung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Planung und Realisierung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 26; 38; 39; 42; 43, Flur 3, Gemarkung Zachariae

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 07.05.2024
<i>Bearbeitung:</i> Yasmina Sontopski	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 17/24/073

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siedenbrünzow (Entscheidung)	06.01.2025	Ö

#### Sachverhalt

Die POLARYS GmbH, Bremen, hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 26; 38; 39; 42; 43, Flur 3, Gemarkung Zachariae gestellt. Die Fläche ist auf der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht. Die Planfläche hat eine Größe von ca. 1,7 ha; die geplante Anlage eine Gesamtleistung von ca. 2,25 MWp. Der Antrag des Vorhabenträgers ist ebenfalls beigefügt.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über den Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Eine Privilegierung nach §35 (1) Nr. 8 und 9 BauGB ist nicht gegeben. Die Errichtung der beantragten PV-Anlage ist danach unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde hat einen weiten Ermessensspielraum. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, einen Durchführungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen und Tragung der Kosten verpflichten. Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen (siehe unten). Der Durchführungsvertrag mit der Gemeinde muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden und bedarf eines Beschlusses der

Gemeindevertretung.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Grundsätzlich stehen der Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen raumordnerische Belange entgegen, sofern diese keine Konversionsflächen darstellen oder im 110m-Korridor von Verkehrsstrassen liegen. Vorliegend beabsichtigt der Vorhabenträger die Realisierung im 110m-Korridor entlang der Bahnstrecke.

Zum Aufstellungsverfahren:

Auf der Grundlage eines Vorentwurfes wird eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Siedenbrünzow beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 26; 38; 39; 42; 43, Flur 3, Gemarkung Zachariae. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag mit der POLARYS GmbH geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

### Alternativ:

Die Gemeinde lehnt den Antrag der POLARYS GmbH auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB zur Schaffung von Baurecht für eine angedachte Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 26; 38; 39; 42; 43, Flur 3, Gemarkung Zachariae durch Aufstellung eines Bebauungsplanes ab.

Begründung: .....

### **Finanzielle Auswirkungen**

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Antragsteller verpflichten, sämtliche Kosten des Planverfahrens und der Erschließung zu übernehmen. Die Übernahme der Planungskosten wurde bereits zugesichert.

Es könnten Gewerbesteuererinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt), ggfls. Einnahmen aus § 6 EEG (bis 0,2 Cent/kwh).

### **Anlage/n**

1	Antrag auf Aufstellung ( öffentlich )
---	---------------------------------------



POLARYS GmbH | Konsul-Smidt-Straße 8b | D-28217 Bremen

Amt Demmin-Land  
Gemeinde Siedenbrünzow  
Goethestraße 43  
17109 Demmin

unmittelbar an  
den Ortslage? ja

VO/GV 17/24/1073



**POLARYS**  
INTELLIGENT ENERGYSYSTEMS

POLARYS GmbH  
Konsul-Smidt-Straße 8 b  
D-28217 Bremen

Tel.  
+49 421-336364 - 439  
E-Mail  
info@polarys.de  
Web  
www.polarys.de

Betriebsstätte Torgelow  
Ukranenstr. 12  
17358 Torgelow

Tel.  
+49 3976-280-6905  
E-Mail  
f.rohleder@polarys.de

Bitte stets angeben:  
**5P2402009**  
Torgelow, 10.04.2024

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes  
(„Sondergebiet Photovoltaikanlage Siedenbrünzow“) sowie Änderung des  
Flächennutzungsplans im Parallelverfahren  
Gemarkung: Zachariae - Flur 3 - Flurstücke 26 ; 38 ; 39 ; 42 ; 43**

Sehr geehrter Bürgermeister Bruhn,

wir bedanken uns für die bisher konstruktive Abstimmung bezüglich der  
Planung und Realisierung des

**Sondergebiet Photovoltaikanlage Siedenbrünzow.**

Hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie  
Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Ziel der  
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer  
Freiflächenphotovoltaikanlage durch Festsetzung eines sonstigen  
Sondergebiets gemäß § 11 BauNV für das „Sondergebiet Photovoltaikanlage  
Siedenbrünzow“ zur Errichtung und Betreibung einer ca. 2,25 MWp  
Freiland-Photovoltaikanlage (nebst Infrastruktur) auf einer Fläche von  
ca. 1,7 ha zur Erzeugung von Solarstrom in Siedenbrünzow/Zachariae.  
Wir bitten um Bearbeitung und beantragen vorab die Fassung eines  
Aufstellungsbeschlusses.

Die technische Machbarkeit wurde von uns grundsätzlich im Vorfeld geprüft.  
Die Einspeisemöglichkeit an der naheliegenden Mittelspannungsleitung wurde  
uns positiv bestätigt. Das Vorhaben bewerten wir positiv und es trägt  
nachhaltig dazu bei, das Erreichen der Klimaziele der Bundesregierung zu  
unterstützen sowie die Energiewende hin zu erneuerbaren Energieerzeugern  
voranzubringen.

Geschäftsführer  
Rainer Westendorf

Handelsregister  
Bremen HRB 28021

Ust.-IdNr.  
DE 284 522 446

Bankverbindung  
Die Sparkasse Bremen AG  
Kto 80853179  
BLZ 290 501 01  
IBAN DE51290501010080853179

SWIFT SBREDE22



**POLARYS**  
INTELLIGENT ENERGYSYSTEMS

Ergänzend geben wir folgende Bestätigungen ab:

1. Wir bestätigen Ihnen, dass wir innerhalb des städtebaulichen Vertrags für alle entstehenden Kosten als Vorhabenträger aufkommen.

Über einen positiven Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung würden wir uns sehr freuen. Bei Fragen und ergänzenden Präsentationswünschen stehen wir Ihnen bei Bedarf selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit sonnigen Grüßen

Christian Lieck  
- Prokurist -



**POLARYS**  
INTELLIGENT ENERGYSYSTEMS

POLARYS GmbH  
Konsul-Smidt-Straße 8 b • D-28217 Bremen

Tel. +49 (0)421 - 336 364 - 430  
Fax +49 (0)421 - 336 364 - 431

Anlage:

Flächenübersicht geplanter Geltungsbereichs  
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Siedenbrünzow“



333 73800

73900

74000

333 74100

# Übersichtskarte 1: 1500

Erstellt am: 08.02.2024

© GeoBasis-DEAG-V 2024

Hübereignung  
„Untere Tollense I/Augraben“

Siedenbrünzow

59  
72650

59  
72650

59  
72500

59  
72500

59  
72400

59  
72400

59  
72300

59  
72300

59  
72200

59  
72200



Quelle: GeoPortal MV  
erstellt von  
erstellt am: 08.02.2024

333 73800

73900

74000

333 74100