



öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 09.02.12

Drucksachen-Nr.: V/624

Beschluss-Nr.: 377/25/12

Beschlussdatum: 09.02.12

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40**  
"Fritscheshof – Am Carlshöher Wald", Sondergebiet (SO) Photovoltaik  
hier: Einleitungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

### Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	12.01.12	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	16.01.12	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	26.01.12	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	19.01.12	Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 21.12.11

Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die ca. 7,2 ha große Fläche, begrenzt

im Norden: durch den Feldweg, der nördlich der bergbaurechtlich legitimierten Grenze (Nutzungsartengrenze) innerhalb des Flurstücks 86/1, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Süden: durch den Feldweg, der nördlich der Grenze des Flurstücks 95, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Osten: durch den Feldweg, der östlich der Nutzungsartengrenze innerhalb der Flurstücke 86/1, 90, 93 und 94, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Westen: durch die im Abstand von ca. 250 Metern befindliche östliche Grenze des Flurstücks 155 (Wegeflurstück), Flur 1, Gemarkung Küssow

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Fritscheshof – Am Carlshöher Wald", Sondergebiet (SO) Photovoltaik auf Antrag des Vorhabenträgers Herrn Sebastian Karg, Karg Solar GmbH, Wulkenziner Straße 8, 17033 Neubrandenburg (Anlage 1), zwecks Errichtung von Photovoltaikanlagen zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planerische Voraussetzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sondergebiet Photovoltaik.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen.

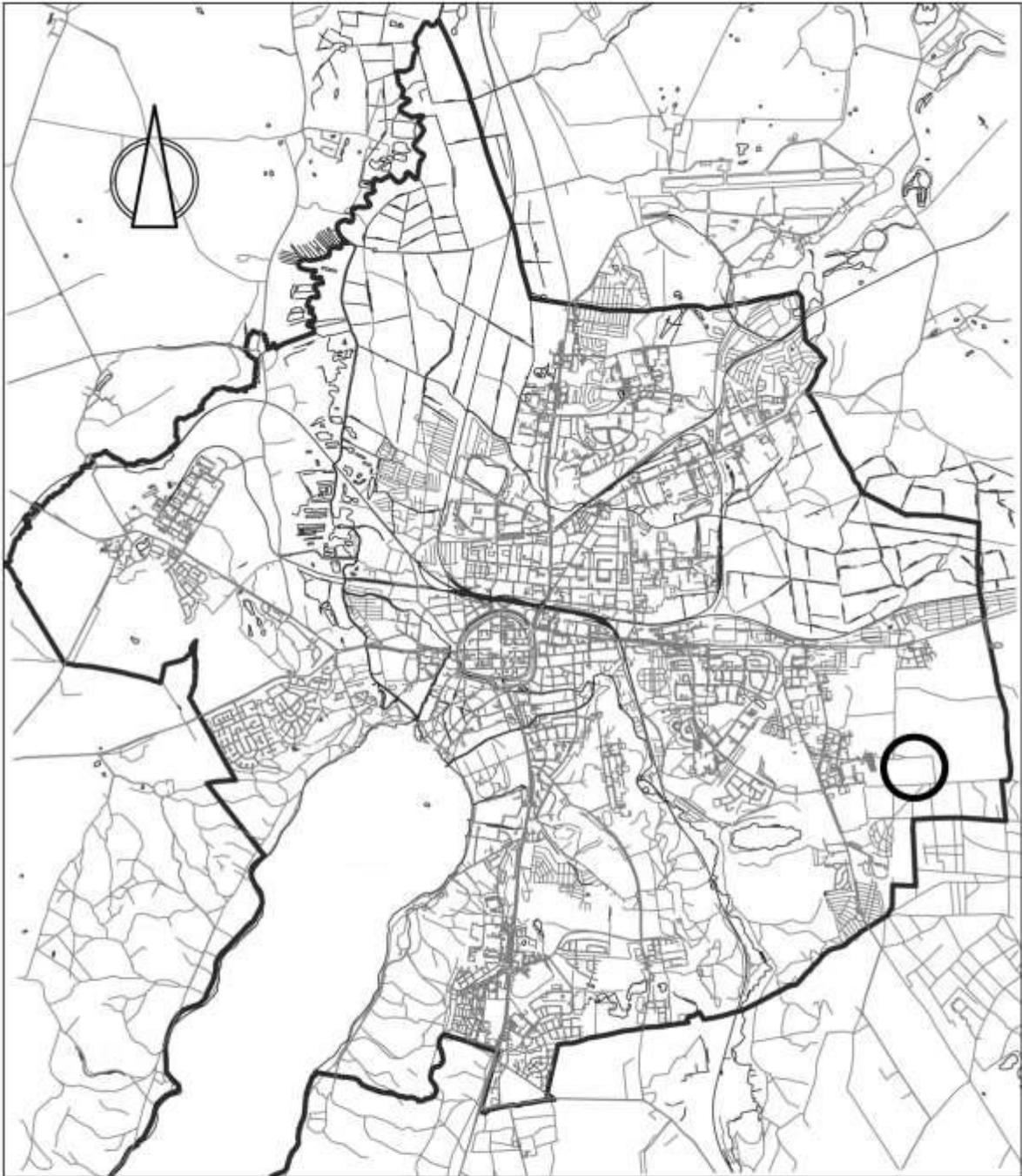
**Veranlassung:**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Fritscheshof – Am Carlshöher Wald", Sondergebiet (SO) Photovoltaik sollen die Rechtsgrundlagen für Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Energieerzeugung geschaffen werden.

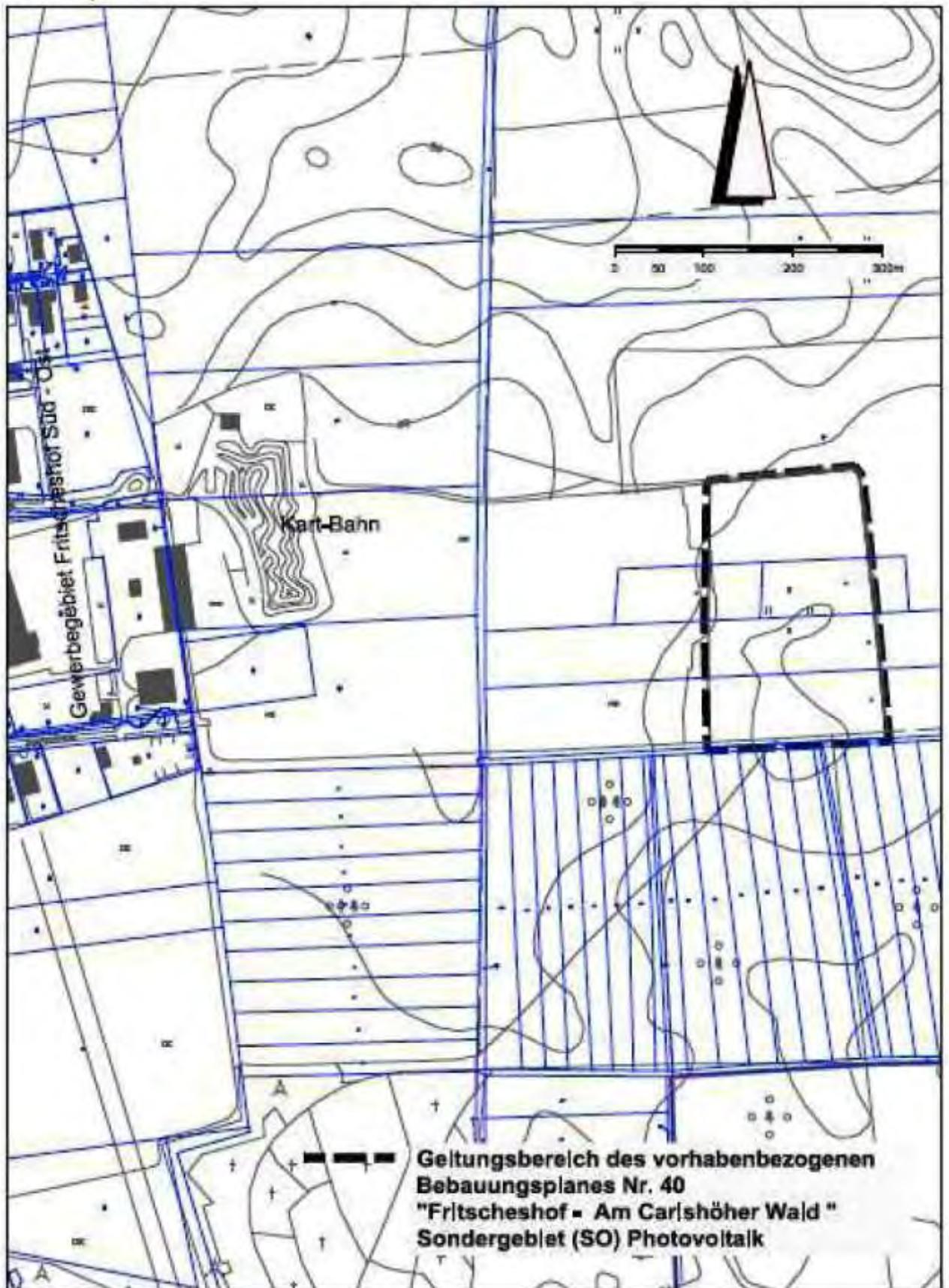
**Anlage 1**

Antrag des Vorhabenträgers Herrn Sebastian Karg, Karg Solar GmbH, auf Einleitung des Satzungsverfahrens vom 12.12.11

## Übersichtsplan 1

**STADT NEUBRANDENBURG****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40****„Fritscheshof – Am Carlshöher Wald“****Sondergebiet (SO) Photovoltaik**

## Übersichtplan 2



Stadt Neubrandenburg

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

**Der Oberbürgermeister**

Neubrandenburg, den 12.12.2011

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Stadt Neubrandenburg für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Kiessandtagebau Fritscheshof"**

Schaffung von Baurecht

durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 2 Satz 1

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für unser Vorhaben, Errichtung von selbständigen Photovoltaikanlagen auf einer Teilfläche eines Kiessandtagebaus, präzisieren wir unseren Antrag dahingehend, dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen ist.

Das Gebiet befindet sich südöstlich des Stadtteils Fritscheshof innerhalb der Stadtgrenze Neubrandenburgs. Für die Umsetzung des Vorhabens wird die Schaffung von Baurecht durch die Stadt Neubrandenburg benötigt.

Wir gehen davon aus, dass sich das Vorhaben und die damit verbundene Erzeugung von Elektroenergie auf regenerativer Grundlage gut in das Gesamtkonzept Ihrer Stadt einordnet und sich mit Ideen und Projekten der Stadt verbinden lässt.

Ich möchte Sie bitten, dieses Vorhaben zu unterstützen, diesen Antrag zu prüfen und an die Stadtvertretung weiterzuleiten.

Dafür bedanke ich mich bereits an dieser Stelle ausdrücklich bei Ihnen.

Im Folgenden möchte ich Ihnen das Vorhaben näher erläutern.

Lage des Objektes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Küssow, Flur 1, auf den Flurstücken (teilweise) 86/1, 90, 91, 93, 94.

Begrenzt wird die ca. 7,21 ha große Fläche durch:

im Norden: den Feldweg, der nördlich der bergbaurechtlich legitimierte Grenze (Nutzungsartengrenze) innerhalb des Flurstücks 86/1, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Süden: den Feldweg, der nördlich der Grenze des Flurstücks 95, Flur 1, Gemarkung Küssow , verläuft

im Osten: den Feldweg, der östlich der Nutzungsartengrenze innerhalb der Flurstücke 86/1, 90, 93 und 94, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Westen: durch die im Abstand von ca. 250 Metern befindliche östliche Grenze des Flurstücks 155 (Wegeflurstück), Flur 1, Gemarkung Küssow

#### Gegenwärtige Nutzungen

Die Firma Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH betreibt den Abbau von Kiesboden und Quarzsand. Die Firma ist Eigentümer dieser Fläche. Die Teilfläche befindet sich im östlichen Bereich des Tagebaus. Sie ist bergbaurechtlich gesichert, jedoch aufgrund von Beprobungen aus ökonomischer Hinsicht gegenwärtig nicht rentabel.

Das umliegende Gelände wird wie folgt genutzt:

Norden: Agrarflächen

Osten: Agrarflächen

Süden: Forstgebiet

Westen: Kiestagebau und Porensteinwerk der Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH

#### Beabsichtigte Nutzung der Fläche

Die Firma Karg Solar GmbH, Neubrandenburg, beabsichtigt die Anlage und Nutzung von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) und die daraus resultierende Einspeisung des erzeugten Stroms in das örtliche Stromnetz. Hierzu werden hochwertige PV-Paneele auf speziellen Stahlrahmen in Reihe montiert und nach Süden ausgerichtet. Mehrere Reihen von Solarpanelen werden wiederum an Wechselrichter angeschlossen, welche den produzierten Strom bündeln. Von dort aus gelangt der Strom über einen Trafo ins öffentliche Netz.

#### Vorbereitenden Maßnahmen

Das durch den Abbau topografisch gestörte Gelände wird eingeebnet. Mulden werden verfüllt.

Das Planungsgebiet wird für die PV-Anlage entlang der Flurstücksgrenze eingezäunt und gegen unbefugtes Betreten gesichert.

#### Maßnahmen zum Erhalt und Entwicklung der Fläche

Auf der für die PV-Anlage vorgesehenen Fläche wird eine extensive Grünfläche durch jährliche Mahd dauerhaft entwickelt und gepflegt.

Weitere Maßnahmen werden mit der Stadt im Laufe des Verfahrens abgestimmt bzw. festgesetzt.

#### Erforderliche Bauleitplanung

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan erforderlich, der als vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden kann.

Durchführungsvertrag

Mit der Stadt Neubrandenburg wird ein Durchführungsvertrag (nach §12, Abs. 1 BauGB) abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.

Dieser regelt u.a. die Übernahme aller Kosten für Planungsleistungen und die Ausführung von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan (einschl. Planungshonorare) durch den Vorhabenträger.

Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt durch die architektur:fabrik:nb, Nonnenhofer Straße 19, 17033 Neubrandenburg.

Hiermit stelle ich den Antrag zur Einleitung eines Planverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Gern stehe ich Ihnen zur Verfügung, wenn Sie weitere Informationen benötigen. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im vorab.

Mit freundlichen Grüßen

A blue ink handwritten signature is written over the printed name 'Karg Solar'.

**Karg Solar**

Karg Solar GmbH · Wulkenziner Straße 8  
17033 Neubrandenburg

ppa. Jürgen Karg

Stadt Neubrandenburg

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

**Der Oberbürgermeister**

Neubrandenburg, den 12.12.2011

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Stadt Neubrandenburg für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Kiessandtagebau Fritscheshof"**

Schaffung von Baurecht

durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 2 Satz 1

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für unser Vorhaben, Errichtung von selbständigen Photovoltaikanlagen auf einer Teilfläche eines Kiessandtagebaus, präzisieren wir unseren Antrag dahingehend, dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen ist.

Das Gebiet befindet sich südöstlich des Stadtteils Fritscheshof innerhalb der Stadtgrenze Neubrandenburgs. Für die Umsetzung des Vorhabens wird die Schaffung von Baurecht durch die Stadt Neubrandenburg benötigt.

Wir gehen davon aus, dass sich das Vorhaben und die damit verbundene Erzeugung von Elektroenergie auf regenerativer Grundlage gut in das Gesamtkonzept Ihrer Stadt einordnet und sich mit Ideen und Projekten der Stadt verbinden lässt.

Ich möchte Sie bitten, dieses Vorhaben zu unterstützen, diesen Antrag zu prüfen und an die Stadtvertretung weiterzuleiten.

Dafür bedanke ich mich bereits an dieser Stelle ausdrücklich bei Ihnen.

Im Folgenden möchte ich Ihnen das Vorhaben näher erläutern.

Lage des Objektes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Küssow, Flur 1, auf den Flurstücken (teilweise) 86/1, 90, 91, 93, 94.

Begrenzt wird die ca. 7,21 ha große Fläche durch:

im Norden: den Feldweg, der nördlich der bergbaurechtlich legitimierte Grenze (Nutzungsartengrenze) innerhalb des Flurstücks 86/1, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Süden: den Feldweg, der nördlich der Grenze des Flurstücks 95, Flur 1, Gemarkung Küssow , verläuft

im Osten: den Feldweg, der östlich der Nutzungsartengrenze innerhalb der Flurstücke 86/1, 90, 93 und 94, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft

im Westen: durch die im Abstand von ca. 250 Metern befindliche östliche Grenze des Flurstücks 155 (Wegeflurstück), Flur 1, Gemarkung Küssow

#### Gegenwärtige Nutzungen

Die Firma Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH betreibt den Abbau von Kiesboden und Quarzsand. Die Firma ist Eigentümer dieser Fläche. Die Teilfläche befindet sich im östlichen Bereich des Tagebaus. Sie ist bergbaurechtlich gesichert, jedoch aufgrund von Beprobungen aus ökonomischer Hinsicht gegenwärtig nicht rentabel.

Das umliegende Gelände wird wie folgt genutzt:

Norden: Agrarflächen

Osten: Agrarflächen

Süden: Forstgebiet

Westen: Kiestagebau und Porensteinwerk der Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH

#### Beabsichtigte Nutzung der Fläche

Die Firma Karg Solar GmbH, Neubrandenburg, beabsichtigt die Anlage und Nutzung von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) und die daraus resultierende Einspeisung des erzeugten Stroms in das örtliche Stromnetz. Hierzu werden hochwertige PV-Paneele auf speziellen Stahlrahmen in Reihe montiert und nach Süden ausgerichtet. Mehrere Reihen von Solarpanelen werden wiederum an Wechselrichter angeschlossen, welche den produzierten Strom bündeln. Von dort aus gelangt der Strom über einen Trafo ins öffentliche Netz.

#### Vorbereitenden Maßnahmen

Das durch den Abbau topografisch gestörte Gelände wird eingeebnet. Mulden werden verfüllt.

Das Planungsgebiet wird für die PV-Anlage entlang der Flurstücksgrenze eingezäunt und gegen unbefugtes Betreten gesichert.

#### Maßnahmen zum Erhalt und Entwicklung der Fläche

Auf der für die PV-Anlage vorgesehenen Fläche wird eine extensive Grünfläche durch jährliche Mahd dauerhaft entwickelt und gepflegt.

Weitere Maßnahmen werden mit der Stadt im Laufe des Verfahrens abgestimmt bzw. festgesetzt.

#### Erforderliche Bauleitplanung

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan erforderlich, der als vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden kann.

Durchführungsvertrag

Mit der Stadt Neubrandenburg wird ein Durchführungsvertrag (nach §12, Abs. 1 BauGB) abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.

Dieser regelt u.a. die Übernahme aller Kosten für Planungsleistungen und die Ausführung von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan (einschl. Planungshonorare) durch den Vorhabenträger.

Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt durch die architektur:fabrik:nb, Nonnenhofer Straße 19, 17033 Neubrandenburg.

Hiermit stelle ich den Antrag zur Einleitung eines Planverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Gern stehe ich Ihnen zur Verfügung, wenn Sie weitere Informationen benötigen. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im vorab.

Mit freundlichen Grüßen

A blue ink handwritten signature is written over the printed name 'Karg Solar'.

**Karg Solar**

Karg Solar GmbH · Wulkenziner Straße 8  
17033 Neubrandenburg

ppa. Jürgen Karg