

Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-22-469-1-1

Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" - Beschluss zur Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens für den Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 02.06.2023 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 20.06.2023 <i>Ö/N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Bisheriges Verfahren

Für die Gesamtplanungsfläche von insgesamt ca. 20 ha (bestehend aus zwei Teilflächen nördlich und südlich der Bahnhofsstraße) mit derzeit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung hat die Solargesellschaft Roggenhagen Nr. 90 GmbH & Co. KG die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn hat in ihrer Sitzung am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ (VO-32-BO-22-469) für die Fläche der Flurstücke 2, 3, 24 und tlw. 31 der Flur 8, Gemarkung Roggenhagen sowie das Flurstück 39 der Flur 9, Gemarkung Roggenhagen einschließlich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (VO-32-BO-22-468) im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer im Maximum insgesamt bis zu 16 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz geschaffen werden. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daher ist der FNP der Gemeinde Brunn entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ (VO-32-BO-22-468) zu ändern. Die betreffende Gesamtplanungsfläche ist im derzeit geltenden FNP von Februar 2005 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ist beabsichtigt, die Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu ändern.

Im Vorentwurf wurden die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung definiert und die Gebietskulisse festgelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im bisherigen Verfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung

ermittelt und in einem Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn hat in ihrer Sitzung am 08.02.2022 die frühzeitigen Beteiligungen des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ beschlossen (VO-32-BO-22-469). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fanden im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 statt.

Beschreibung Anlass zur Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV)

In den frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ (Flächenkulisse siehe ANLAGE 1) hat sich gezeigt, dass die Baufelder A und B (zukünftig Teil-Bebauungsplan Nr. 5.1) aus den Zielen der Raumordnung entwickelbar sind. Die Baufelder C und D (zukünftig Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2) entsprechen nicht den Zielen der Raumordnung. Das geltende Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) sieht in Pkt. 5.3 Abs. 9 vor, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Aufgrund der Lage des Plangebiets an der Bahntrasse Neubrandenburg-Friedland ist das Plangebiet daher in der ersten Entwicklungsstufe auf die Ausweisung von überbaubaren Flächen im 110 m Korridor beschränkt.

Um die zulässige Flächenkulisse der Baufelder A und B im Normalverfahren weiterzuführen, wurde ein Teilungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans am 20.06.2023 von den Gemeindevertretern der Gemeinde Brunn gefasst.

Wenn geplante PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen bestimmte Kriterien erfüllen, können entsprechende Anträge in einem ZAV positiv beschieden werden. Das ist nötig, wenn geplante Projekte von den im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen. Ein Abweichen von den Zielen der Raumordnung für die Baufelder C und D ist daher nur durch Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern möglich und wird im weiteren Verfahren angestrebt. Die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Anforderungen an das ZAV sind dabei zu berücksichtigen.

Weiteres Verfahren

Für den Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 (siehe ANLAGE 2) sowie die 2. FNP-Änderung (Teilfläche 2 zu diesem Bebauungsplan) (siehe ANLAGE 3) ist ein Antrag auf Zielabweichung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern zu stellen. Die beiden Bauleitplanverfahren können erst nach einem Positiv-Bescheid der Raumordnungsbehörde im Normalverfahren weitergeführt (siehe Antrag auf Zielabweichung, ANLAGE 4)

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

**Geltungsbereich Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 bzw.
Änderungsbereich 2. FNP-Änderung (Teilfläche 2 zu diesem
Bebauungsplan)**

Gemarkung Roggenhagen	Flur 8	2 tlw., 3 tlw., 24 tlw.
Gemarkung Roggenhagen	Flur 9	27 tlw., 39 tlw.

Die Grenze der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" bzw. des Änderungsbereichs verläuft:

- im Süden: entlang der Bahnhofsstraße,
- im Westen: entlang der Geltungsbereichsgrenze des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.1 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" im Abstand von 110 m östlich der Bahntrasse Neubrandenburg-Friedland
- im Osten: im 30 m Abstand parallel zur angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“

Die Grenze der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" bzw. des Änderungsbereichs verläuft:

- im Norden: entlang der Bahnhofsstraße,
- im Westen: entlang der Geltungsbereichsgrenze des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.1 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" im Abstand von 110 m östlich der Bahntrasse Neubrandenburg-Friedland
- im Osten: im 30 m Abstand parallel zur angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“
- im Süden: entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 27 der Flur 9 der Gemarkung Roggenhagen

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Mitwirkungsverbot

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung sind die Eigentümer der betroffenen Flächen oder deren vertretungsberechtigte Personen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Dies betrifft Herrn Springorum. Wer annehmen muss, von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert dem Bürgermeister 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 (§ 24 Abs. 3 KV M-V).

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn beschließt:

Die Einleitung einer Antragstellung auf Zielabweichung für den Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brunn (Teilfläche 2 zu diesem Bebauungsplan) mit den Flurstücken 2 tlw., 3 tlw., 24 tlw. in der Flur 8 und den Flurstücken 27 tlw., 39 tlw. in der Flur 9 der Gemarkung Roggenhagen beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern (siehe ANLAGE 4).

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

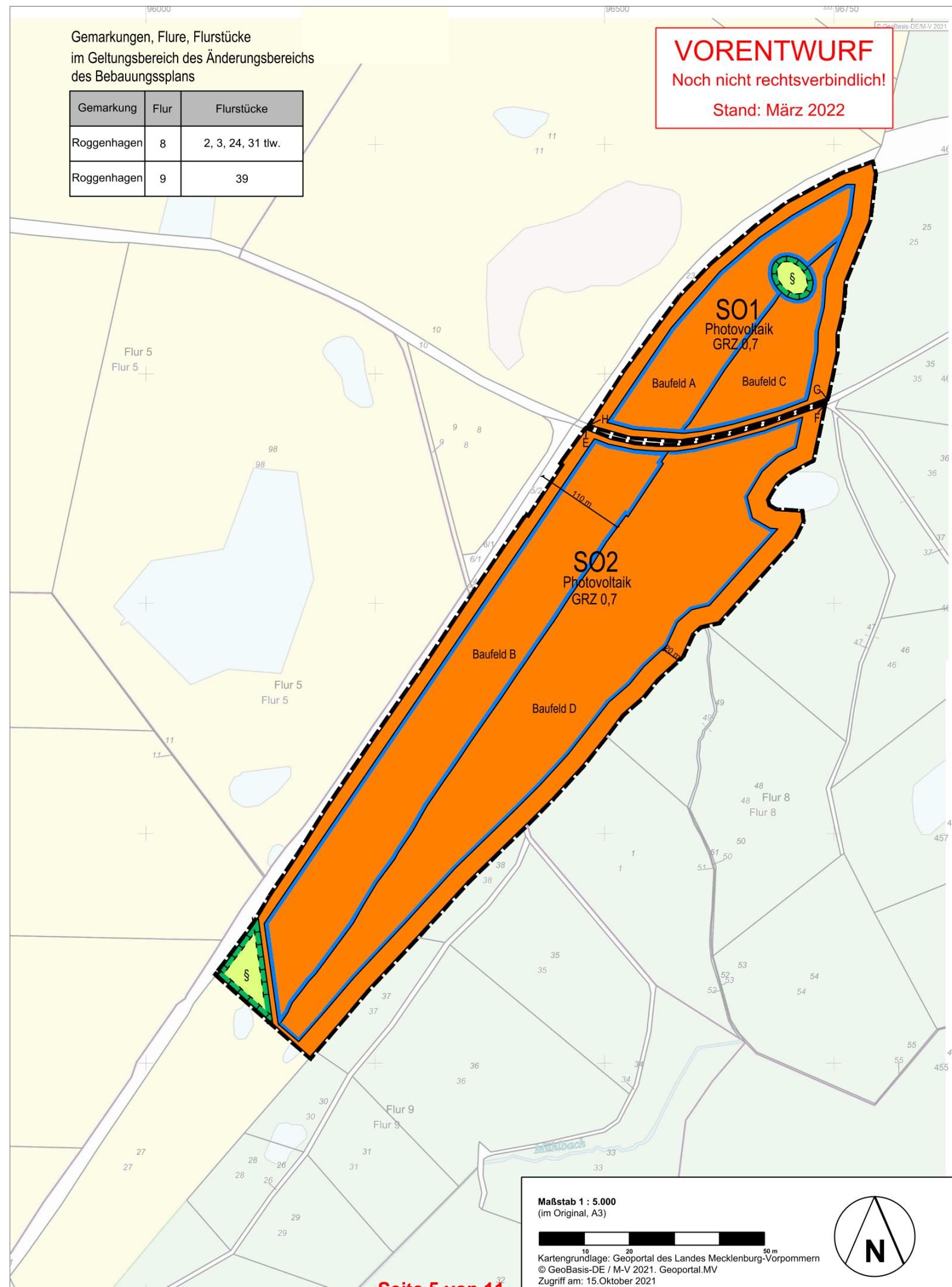
1	ANLAGE 1_PV Roggenhagen_BP 5_Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich)
2	ANLAGE 2_PV Roggenhagen_BP 5.2_Geltungsbereich (öffentlich)
3	ANLAGE 3_PV Roggenhagen_2. FNP-Änd._TF 2 (öffentlich)
4	ANLAGE 4_PV Roggenhagen_Antrag vereinfachtes ZAV (öffentlich)

Textliche Festsetzungen

- TF 1** In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- TF 2** In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständerung der Modulfische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 10 vom Hundert des Sondergebietes betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 3** Die Gesamthöhen der Solarmodule dürfen 4 m nicht überschreiten. Der Höhenbezug (HB) beträgt (Wert wird im weiteren Verfahren ergänzt) m ü. NHN. Für technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen (Nebenanlagen) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhen um bis zu 2 m zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 4** Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Bezeichnungen Baufeld C und D sind die gemäß textlicher Festsetzung TF 1 zulässigen Nutzungen ohne Zustimmung der zuständigen Raumordnungsbehörde unzulässig.
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- TF 5** Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E und F sowie G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- TF 6** Die Flächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, derart zu nutzen, dass Ackerlandflächen in Grünlandflächen umgewandelt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- TF 7** Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)
- TF 8** Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
- TF 9** Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 8, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer von 40 Jahren befristet. Die zulässige Dauer von 40 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 40 Jahren sind die Anlagen innerhalb eines Jahres zurückzubauen und die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

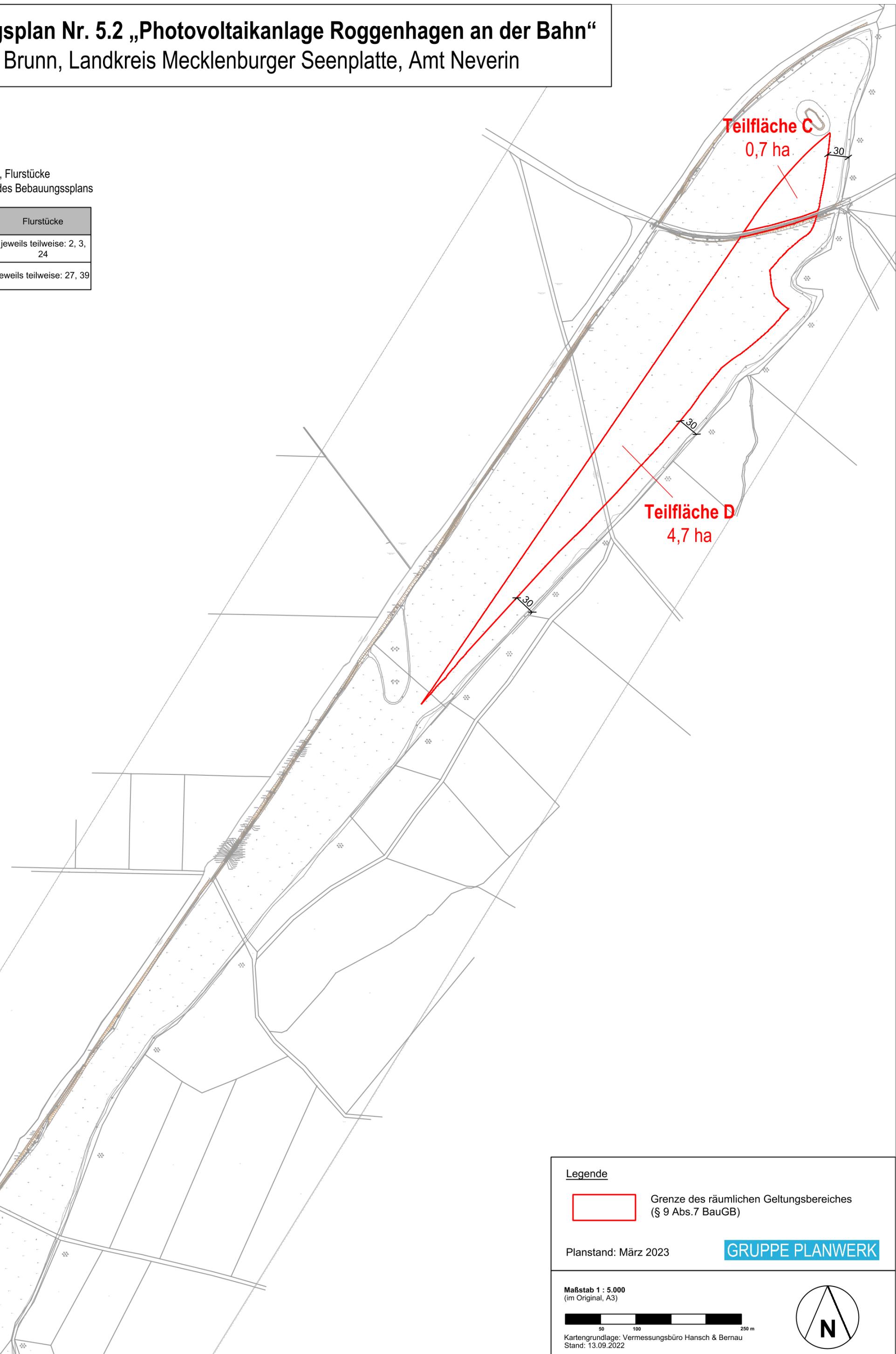


Bebauungsplan Nr. 5.2 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“

Gemeinde Brunn, Landkreis Mecklenburger Seenplatte, Amt Neverin

Gemarkungen, Flure, Flurstücke
im Geltungsbereich des Bebauungssplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Roggenhagen	8	jeweils teilweise: 2, 3, 24
Roggenhagen	9	jeweils teilweise: 27, 39



2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche 2 zum Bebauungsplan

Nr. 5.2 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“

Gemeinde Brunn, Landkreis Mecklenburger Seenplatte, Amt Neverin

Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Änderungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Roggenhagen	8	jeweils teilweise: 2, 3, 24
Roggenhagen	9	jeweils teilweise: 27, 39

Teilfläche C

0,7 ha

Teilfläche D

4,7 ha

Legende



Grenze des Änderungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Planstand: März 2023

GRUPPE PLANWERK

Maßstab 1 : 5.000
(im Original, A3)

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hansch & Bernau
Stand: 13.09.2022



(Entwurf)

**Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung von dem raumordnerischen Ziel 5.3 (9) Z LEP M-V
für den Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" sowie die
2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche 2 zum Bebauungsplan Nr. 5.2)
der Gemeinde Brunn**

beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern (Referat 710)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Brunn möchte ihren Beitrag zur Energiewende leisten. Derzeit besteht im gesamten Gemeindegebiet noch kein Baurecht für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich. Da eine geeignete Fläche vorhanden ist, wurde am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ (VO-32-BO-22-469) für die Fläche der Flurstücke 2, 3, 24 und tlw. 31 der Flur 8, Gemarkung Roggenhagen sowie das Flurstück 39 der Flur 9, Gemarkung Roggenhagen einschließlich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (VO-32-BO-22-468) im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien zu schaffen. Die betreffende Gesamtplanungsfläche ist im derzeit geltenden FNP von Februar 2005 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ist beabsichtigt, die Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu ändern. Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer im Maximum insgesamt bis zu 16 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz geschaffen werden. Neben der Gewinnung erneuerbarer Energien auf der geeigneten Fläche ist die Gemeinde zudem bestrebt weitere naturschutzfachliche Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festzusetzen, die eine maßgebliche Aufwertung des Naturraumes und der Strukturreichweite im Gemeindegebiet erzielen können.

Anlass zur Beantragung eines vereinfachten Zielabweichungsverfahrens (ZAV)

In den frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ (Flächenkulisse siehe ANLAGE 1) hat sich gezeigt, dass die Baufelder A und B (zukünftig Teil-Bebauungsplan Nr. 5.1, siehe ANLAGE 2) aus den Zielen der Raumordnung entwickelbar sind. Die Baufelder C und D (zukünftig Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2, siehe ANLAGE 3) entsprechen nicht den Zielen der Raumordnung. Das geltende Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) sieht in Pkt. 5.3 Abs. 9 vor, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Aufgrund der Lage des Plangebiets an der Bahntrasse Neubrandenburg-Friedland ist das Plangebiet daher in der ersten Entwicklungsstufe auf die Ausweisung von überbaubaren Flächen im 110 m Korridor beschränkt. Um die mit der Raumordnung zu vereinbarende Flächenkulisse der Baufelder A und B zügig im Normalverfahren weiterzuführen, wurde ein Teilungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ sowie der 2. FNP-Änderung zu diesem Bebauungsplan am **XX.XX.2023** von den Gemeindevorstellern der Gemeinde Brunn beschlossen (siehe Beschlussvorlagen Nrn. **XXX** und **XXX**).

Wenn geplante PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen bestimmte Kriterien erfüllen, können entsprechende Anträge in einem ZAV positiv beschieden werden. Das ist nötig, wenn geplante Projekte von den im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen. Ein Abweichen von den Zielen der Raumordnung für die Baufelder C und D ist daher nur durch Beantragung eines ZAV möglich.

Bei einer Zielabweichung ist eine Umsetzung von PV-Anlagen auch außerhalb der privilegierten Flächen möglich. Die Landesregierung hat eine Auslegungshilfe für dieses Verwaltungsverfahren geschaffen, wonach die Erfüllung verschiedener Kriterien erforderlich ist. Mit dem erarbeiteten Kriterienkatalog wurde eine Grundlage dafür geschaffen, beurteilen zu können, unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Schranke der Zielfestlegung angehoben werden und die Möglichkeit der Einleitung von ZAV eröffnet werden kann. Unter Erfüllung der Kriterien kann dann von dem im LEP M-V formulierte Ziel der Bebauung eines 110-Meter-Streifens neben Verkehrstrassen mit PV-Modulen abweichen werden.

Erfahrungen zeigen, dass das bisherige Prüfverfahren jedoch aufgrund einer Vielzahl von bisher gestellten Anträgen von langer Dauer ist. Auch durch die nicht genau definierte Punktevergabe des Kriterienkatalogs und den nicht eindeutig definierten Kriterien bestehen Unsicherheiten in der Prüfung der bisher gestellten Anträge, was eine sichere Handhabung der Beurteilung erschwert.

Mündlichen Informationen zufolge kann zukünftig, unabhängig von den Kriterien der Kategorie B des Kriterienkatalogs, ein sogenanntes vereinfachtes ZAV beantragt werden, welches das bisherige Antragsverfahren deutlich vereinfachen und beschleunigen soll. Die Voraussetzungen dafür sollen sich an den Vorgaben des EEG-Gesetzes (Erweiterung der Randstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen von bisher 200 auf 500 Meter) orientieren. Allerdings müssen mindestens die Kriterien der Kategorie A des Kriterienkatalog erfüllt sein.

Daher wird hiermit die Zulassung einer Zielabweichung von dem raumordnerischen Ziel 5.3 (9) Z LEP M-V für den Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche 2 zum Bebauungsplan Nr. 5.2) der Gemeinde Brunn durch ein vereinfachtes ZAV beantragt.

Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Roggenhagen der Gemeinde Brunn (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern), welches vom Amt Neverin verwaltet wird, und befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche sich vollständig im Privateigentum befinden. Der Projektentwickler schließt mit dem Flächeneigentümer im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nutzungsverträge für die Nutzung der Flächen zur Gewinnung von Solarstrom.

Der Geltungsbereich (bestehend aus zwei Teilflächen, geteilt durch die Bahnhofsstraße) umfasst ca. 5,5 ha und befindet sich ca. 1 km östlich der Ortslage Roggenhagen der Gemeinde Brunn, östlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Friedland und westlich der angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“ und umfasst folgende Flurstücke:

Geltungsbereich Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2

Gemarkung Roggenhagen	Flur 8	2 tlw., 3 tlw., 24 tlw.
Gemarkung Roggenhagen	Flur 9	27 tlw., 39 tlw.

Die Grenze der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" verläuft:

- im Süden: entlang der Bahnhofsstraße,
- im Westen: im 30 m Abstand parallel zur angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“
- im Osten: entlang der Geltungsbereichsgrenze des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.1 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn"

Die Grenze der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches Teil-Bebauungsplans Nr. 5.2 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" verläuft:

- im Norden: entlang der Bahnhofsstraße,
- im Westen: im 30 m Abstand parallel zur angrenzenden Waldfäche „Roggenhagener Wald“
- im Osten: entlang der Geltungsbereichsgrenze des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.1 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn"
- im Süden: entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 27 der Flur 9 der Gemarkung Roggenhagen

Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Erneuerbares-Energien-Gesetz (EEG2023)

Ab 1.1.2023 sind mehr Flächen für Photovoltaik nutzbar. Zulässige Flächen für die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen belaufen sich gem. § 48 Abs. (1) Nr. 3 EEG 2023 auf eine Entfernung von bis zu 500 Metern längs von Autobahnen oder Schienenwegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Die Flächenkulisse des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.2 befindet sich in einer Entfernung von 110 m und bis zu einer Entfernung von ca. 225 m zur westlich befindlichen, eingleisigen Bahntrasse Neubrandenburg-Friedland. Der gem. § 20 LWaldG gesetzlich geregelte Abstand baulicher Anlagen von 30 Metern zum Wald wird eingehalten.

Einschätzung der gesetzlichen Vorgaben und Kriterien der Auslegungshilfe für die Zulassung der Zielabweichung gem. Kriterien der Kategorie A des Kriterienkatalog

Die Zielabweichung beruht auf veränderten Tatsachen oder Erkenntnissen, ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht (vgl. (§ 6 Abs. 2 ROG, § 5 Abs. 6 LPIG M-V). Wir haben verstanden, dass das Ministerium die Möglichkeit der Zielabweichung mit Hilfe einer Auslegungshilfe bewertet.

Die Darstellung der Ergebnisse der Prüfung der Entscheidungskriterien zeigt, dass die obligatorischen Kriterien der Kategorie A des Kriterienkatalog für das genannte Vorhaben bis auf eine Ausnahme erfüllt sind:

- Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeinde Brunn am 08. Februar 2022 einstimmig gefasst (siehe ANLAGE 1).
- Die Einverständniserklärung des flächennutzenden Landwirtschaftsbetriebs liegt vor.
- Die Betreibergesellschaft ist die Solargesellschaft Roggenhagen Nr. 90 GmbH & Co. KG mit Sitz in der Gemeinde Brunn, OT Roggenhagen.
- Die Bodenwertigkeit der überplanten Fläche beträgt zwischen 30 und 56 Bodenpunkten, im Durchschnitt jedoch mehr als 40 Bodenpunkte. Die Zustandsstufe der Böden, welche die Ertragsfähigkeit der Bodenart kennzeichnet, beträgt 4, was einer mittleren bis geringen Ertragsfähigkeit entspricht. Die Bodenwertigkeit der überplanten Fläche liegt somit unter der durchschnittlich zugelassenen Bodenzahl von 40. Allerdings weisen die angrenzenden und weiteren Böden im Gemeindegebiet eine ähnliche Ertragsfähigkeit auf, sodass die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine wesentlichen Nachteile der Produktionsfähigkeit begünstigt. Die Anwendbarkeit dieses Ausschlusskriteriums zur Bodenwertigkeit mit maximal 40 Bodenpunkten muss daher angezweifelt werden. Die Ertragsfähigkeit ist gemindert, die Fläche ist im Vergleich zu umliegenden Böden nicht wesentlich besser in ihrer Wertigkeit und Produktionsfähigkeit. Das bestätigt auch der flächennutzende Landwirtschaftsbetrieb in einer Anfrage zur Flächenbewertung. Er führt auf, dass die Flächen durch das Soll und den Waldschatten nicht mehr bearbeitbar für den Ackerbau sein. Außerdem ist das Plangebiet sich süd-westlich des Weges teilweise durch eine steile Hanglage geprägt, wodurch der hintere Teil aufgrund starker Vernässung ackerbaulich nicht nutzbar sei. Gleichermaßen gilt für den südlichen Teil der Hanglage. Der Landwirt bestätigt außerdem, dass die Flächen an vielen Stellen durch den hohen Lehmannteil bei der normalen Frühjahrstrockenheit auch durch Ertragsdepressionen betroffen sei. Nicht zuletzt hat auch der

Waldschatten noch bis 150 m Entfernung von der Waldkante großen Einfluss auf den landwirtschaftlichen Ertrag und reduziert somit die Ertragskraft enorm.

- Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Fläche nach Beendigung der PV-Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden soll (Regelung der maximalen Betriebs- und Standdauer über die textliche Festsetzung 9 sowie im städtebaulichen Vertrag).
- Die Maßnahmen zur Erfüllung der in den Kategorien A genannten Kriterien werden durch Maßnahmen im Bebauungsplan durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie vertraglich abgesichert. Die Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung nach Betriebsende der Anlage wird auch Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Betreibergesellschaft und der Gemeinde.
- Die Größe der gesamten überplanten Fläche liegt mit ca. 5,5 ha deutlich unter der angegebenen Maximalgrenze von 150 ha.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung des Antrags auf ein vereinfachtes ZAV.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Amtsleiter des Amtes Neverin]

Anlagen:

- ANLAGE 1: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5
- ANLAGE 2: Planzeichnung Vorentwurf (Stand: März 2022)
- ANLAGE 3: Begründung Vorentwurf (Stand: März 2022)
- ANLAGE 4: Übersichtskarte Teil-Bebauungsplan Nr. 5.1 (Stand: April 2023)
- ANLAGE 5: Übersichtskarte Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 (Stand: April 2023)