

## Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-23-513

## Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" - Aufstellungsbeschluss

---

<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

#### Planungshistorie im Umfeld des neu aufzustellenden Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn hat in ihrer Sitzung am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (VO-32-BO-22-469). Diese fanden im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 statt.

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 Bebauungsplan Nr. 5.1) aus den Zielen der Raumordnung entwickelbar sind. Die Baufelder C und D (zukünftig 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 Teilflächen A und B im Normalverfahren weiterzuführen, wurde ein Teilungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ am 20.06.2023 von den Gemeindevertretern der Gemeinde Brunn beschlossen. Der Teil-Bebauungsplan Nr. 5.1 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ wird

zukünftig im Normalverfahren weitergeführt. Für den Teil-Bebauungsplan Nr. 5.2 wird ein Antrag auf Zielabweichung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern gestellt.

## **Beschreibung Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 und Erforderlichkeit der Planung**

Aufgrund der oben beschriebenen erforderlichen Teilung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ und der damit verbundenen, vorerst deutlichen Reduzierung der mit der Raumordnung zu vereinbarenden Flächenkulisse des Bebauungsplans Nr. 5.1, hat die Firma MLK Consulting GmbH & Co. KG aus Gründen der Wirtschaftlichkeit des Projektes die Aufstellung eines zusätzlichen Bebauungsplans mit einer Gesamtplanungsfläche von insgesamt ca. 7,5 ha mit derzeit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung beantragt.

Die Lage des Plangebiets befindet sich unmittelbar südlich angrenzend an den Bebauungsplans Nr. 5.1 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ und ist mit den Zielen sowie Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Der Bebauungsplan Nr. 6 ist durch seine Lage östlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Friedland und westlich der angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“ sowie aufgrund der nördlich angrenzenden geplanten Photovoltaikanlage des Bebauungsplans Nr. 5.1 städtebaulich bereits vorgeprägt. Die künftige Betreibergesellschaft soll unter der Bezeichnung „Solargesellschaft Roggenhagen Nr. 90 GmbH & Co. KG“ geführt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz geschaffen werden. Aufgrund der Lage des Plangebiets an der Bahntrasse Neubrandenburg-Friedland ist der Bebauungsplan mit seinen überbaubaren Flächen im 110 m Korridor gem. Pkt. 5.3 Abs. 9 des LEP M-V zulässig.

Es ist beabsichtigt, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festzusetzen. Zur Festlegung der für die Bebauung mit Photovoltaikanlagen zulässigen Flächen sollen im Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt werden. Lage und Umfang von grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzbindungen wie Heckenstreifen) sind im Rahmen des Verfahrens zur prüfen. Zudem ist es beabsichtigt, Regelungen zur Einfriedung der Anlage aufzunehmen.

Der Aufstellungsbeschluss markiert den Beginn der Bauleitplanverfahren. Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung werden definiert, die Gebietskulisse wird festgelegt. Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde ein umfangreiches, mehrstufiges Prüfverfahren ein, in dem die Auswirkungen des Verfahrens in Hinblick die betroffenen Belange geprüft werden. Im Rahmen der Umweltprüfung werden im Verfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Verfahren besteht nach den Regelungen des Baugesetzbuches mindestens zweimalig die Gelegenheit zum Einbringen von Stellungnahmen durch die Behörden / Träger öffentlicher Belange sowie durch die Öffentlichkeit, dessen Ergebnisse jeweils in die weitere Planung einfließen. Mit diesem Beschluss werden die frühzeitigen Beteiligungen eingeleitet. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.

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. 6 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ zu ändern.

## **Abgrenzung des Geltungsbereichs:**

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 1 km östlich des Ortsteils Roggenhagen der Gemeinde Brunn, östlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Friedland und westlich der angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“ und umfasst folgende Flurstücke:

### **Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 6**

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstücke</b>
Roggenhagen	9	2 tlw., 12 tlw., 13 tlw., 16 tlw., 27 tlw.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ verläuft:

- im Norden: entlang der nördlichen Flurstücksgröße des Flurstücks 27 der Flur 9 der Gemarkung Roggenhagen, entlang der Geltungsbereichsgrenze des Teil-Bebauungsplans Nr. 5.1 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn"
- im Westen: entlang der Bahnstrecke Neubrandenburg-Friedland,
- im Osten: im 30 m Abstand parallel zur angrenzenden Waldfläche „Roggenhagener Wald“
- im Süden: innerhalb des Flurstücks 2 in der Flur 9 der Gemarkung Roggenhagen, ca. 150 m parallel zur südlichen Flurstücksgröße des Flurstücks 12 in 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 Gemeindevorvertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung (§ 24 Abs. 3 KV M-V).

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn beschließt:

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 "Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn" mit den Flurstücken 2 tlw., 12 tlw., 13 tlw., 16 tlw., 27 tlw. in der Flur 9 der Gemarkung Roggenhagen (siehe ANLAGE 2). Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in

- das öffentliche Netz.
2. Der Vorentwurf ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen oder durch das Amtsblatt bekannt zu machen.
  3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern. Diese Aufgabe wird dem Planungsbüro nach § 4b BauGB übertragen.
  4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt zu machen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>				
X	<b>Nein</b> (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
Ja			ergebniswirksam	finanzwirksam

## **Anlage/n**

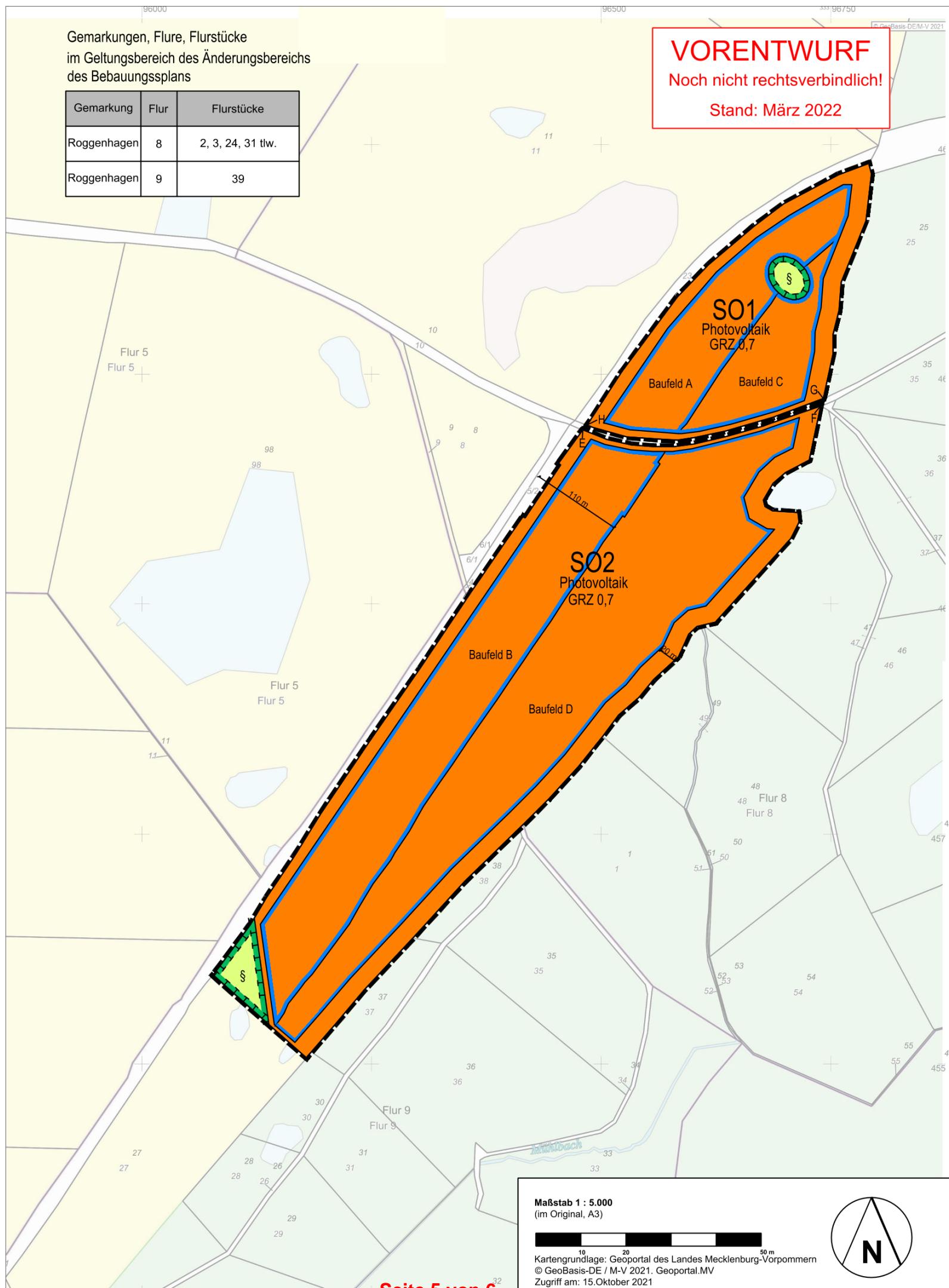
1	ANLAGE 1_PV Roggenhagen_BP 5_Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich)
2	ANLAGE 2_PV Roggenhagen_BP 6_Übersichtskarte (öffentlich)

## 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)



## Gemeinde Brunn

Bebauungsplan Nr. 5  
„Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“  
Vorentwurf

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

<b>SO 1</b>	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
-------------	---

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl - GRZ

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**—** Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

**■** Flächen für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

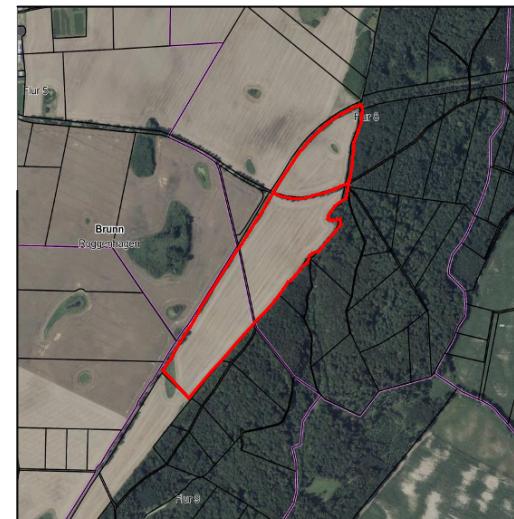
**□** Baufeld A Bezeichnung der Baufelder

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**E** Kennzeichnung von Eckpunkten

Nachrichtliche Übernahmen

**§** Nach §29 BNtaschG und § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope



Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“

Amt Neverin  
Gemeinde Brunn  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Auftraggeber:

Solargesellschaft Roggenhagen  
Nr. 90 GmbH und Co. KG  
Bahnhofstraße 4  
17039 Brunn  
OT Roggenhagen

Auftragnehmer:

**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10175 Berlin  
**PLANUNG + UMWELT**  
Büro Berlin  
Dietzgenstraße 71  
13156 Berlin

Stand: Vorentwurf in der Fassung vom März 2022

# Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“

Gemeinde Brunn, Landkreis Mecklenburger Seenplatte, Amt Neverin

Gemarkungen, Flure, Flurstücke  
im Geltungsbereich des Bebauungssplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Roggenhagen	9	jeweils teilweise: 2, 12, 13, 16, 27

