

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich  
VO-32-BO-25-593

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Reitanlage in der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Roggenhagen

### Beschluss zur Entscheidung über den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB zur Errichtung und Betrieb einer privaten Reitanlage im Ortsteil Roggenhagen auf den Flurstücken 101/11 und 101/18, Flur 5, Gemarkung Roggenhagen

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 05.03.2025 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i>  Finanz- und Bauausschuss (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>  Ö Ö

#### **Sachverhalt**

Mit Datum vom 05.03.2025 (Posteingang) wurde ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB zur Errichtung und Betrieb einer privaten Reitanlage im Ortsteil Roggenhagen auf den Flurstücken 101/11 und 101/18, Flur 5, Gemarkung Roggenhagen gestellt (Anlage 1). Der Geltungsbereich ist der in der Anlage 2 dargestellten Übersichtskarte zu entnehmen.

Das mit diesem Antrag verbundene Städtebauliche Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur qualifizierten Standortausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Reitanlage nach § 11 BauNVO um die Errichtung und den Betrieb einer privaten Reitanlage bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Denn die geplante und betriebene Pferdekoppel liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das

Baurecht für die Entwicklung und den Betrieb einer Reitanlage kann indes nur durch einen qualifizierten Bebauungsplan geschaffen werden. Das Vorhaben soll aus den bereits bestehenden baulichen Anlagen: Grundstückseinfriedung, Reitplatz, Container, Heulager und offene Tierunterkunft bestehen.

Der Antragsteller erklärt sich in seinem Antrag bereit etwaige Kosten der Bauleitplanung zu übernehmen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunn ist der geplante Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sodass bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden muss. Die Gemeinde kann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB einleiten.

Nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB kann die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabensträgers einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. § 12 Abs. 2 BauGB setzt in seinem Wortlaut nach ausdrücklich einen Antrag des Vorhabensträgers voraus (sogenanntes Antragserfordernis).

Nach Vorliegen des Antrags **hat** die Gemeinde über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zu entscheiden. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht allerdings schon wegen des Grundsatzes der Planungshoheit der Gemeinde ausdrücklich nicht - § 1 Abs. 3 BauGB. Es besteht also für die Gemeinde nicht die Pflicht zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens, aber es besteht die Pflicht der Gemeinde, dass sie sich mit dem Antrag des Vorhabenträgers auseinandersetzt und über diesen entscheidet. Die Planungshoheit der Gemeinde erlaubt es ihr, die Entwicklung ihrer Gemeinde eigenverantwortlich zu gestalten. Die Entscheidung, ein Bauleitplanverfahren aufzustellen oder eben nicht, liegt daher ausschließlich in ihrem Planungsermessen. Die Entscheidung der Gemeinde basiert auf der gemeindlichen Planungshoheit, die in Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes verankert ist. Diese Planungshoheit ermöglicht es der Gemeinde, eigenverantwortlich über die städtebauliche Entwicklung ihres Gebiets zu entscheiden. Im Rahmen dieser Planungshoheit hat die Gemeinde auch das Recht, Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Interesse des Gemeinwohls abzulehnen.

### **Mitwirkungsverbot**

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund 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 Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn beschließt zu dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die folgende Antragsentscheidung:

[ ] Dem Vorhaben stimmt die Gemeinde zu. Das Verfahren ist nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchzuführen. Sämtliche Kosten, die mit dem Verfahren einhergehen sind vom Antragsteller zu übernehmen. Dazu ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der vorher von der Gemeindevertretung zu beschließen ist. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss ist für die nächste Gemeindevertretersitzung vorzubereiten. Ebenso der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Verwaltung wird beauftragt den Antragsteller über diese Entscheidung in Kenntnis zu setzen.

ODER

[ ] Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde nicht befürwortet. Der Antrag wird vollumfänglich abgelehnt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird nicht aufgestellt. Die Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Reitanlage in der Bahnhofstraße" und das Bauleitplanverfahren über die Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher nicht eingeleitet. Die Entscheidung der Gemeinde basiert auf der gemeindlichen Planungshoheit, die in Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes verankert ist. Diese Planungshoheit ermöglicht es der Gemeinde, eigenverantwortlich über die städtebauliche Entwicklung ihres Gebiets zu entscheiden. Im Rahmen dieser Planungshoheit hat die Gemeinde das Recht, Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Interesse des Gemeinwohls abzulehnen. Nach eingehender Prüfung hat die Gemeindevertretung entschieden, dass die beantragte Planung derzeit nicht im Interesse der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde liegt und daher nicht weiterverfolgt wird. Die Verwaltung wird beauftragt den Antragsteller über diese Entscheidung in Kenntnis zu setzen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	2025-03-05 Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes_Anlage Beschluss (öffentlich)
2	Geltungsbereich (öffentlich)

05. MRZ. 2025

ANWALTSKANZLEI  
**DR. ERNST ALBRECHT (i.R.)**  
**JOCHEN LANSKY**  
Rechtsanwälte

008045 05.MAR 25

Rechtsanwälte Dr. Albrecht & Lansky, Tilly-Schanzen-Straße 15, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Brunn  
Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

17033 Neubrandenburg  
Tilly-Schanzen-Straße 15  
Telefon 0395 / 7 79 00 46  
Telefax 0395 / 7 79 00 48  
e-mail: kanzlei@ra-lansky.de

**Dr. Ernst Albrecht** (bis 31.12.2000)  
**Jochen Lansky** (auch Fachanwalt  
für Arbeitsrecht)

In Kooperation mit:  
Gudrun Albrecht (Rechtsanwältin i.R.)  
Dorte Jüstel (Rechtsanwältin)  
Carsten Röhler (Rechtsanwalt)  
- als Einzelanwälte -

Neubrandenburg, den 28.02.25

Az: 05112-24Z He

**Antrag des Herrn Frank Nathan, Bahnhofstraße 13, 17039 Brunn OT Roggenhagen auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Baubauungsplans gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.b. Angelegenheit zeige ich an, dass mich Herr Frank Nathan mit seiner Vertretung beauftragt hat.

Namens und in Vollmacht des Herrn Nathan beantrage ich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauGB für die Errichtung und den Betrieb eines privaten Reitplatzes auf den Flurstücken 101/11 und 101/18 der Flur 5 der Gemarkung Roggenhagen. Zur Begründung dieses Antrages füge ich die **Widerspruchsbegründung** in dem von Herrn Nathan geführten Widerspruchsverfahrens gegen die Beseitigungsverfügung der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei.

Das Vorhaben soll aus den bereits bestehenden baulichen Anlagen – Grundstückseinfriedung, Reitplatz, Container, Heulager und offene Tierunterkunft bestehen. Hierzu lege ich als **Ablichtung** die Lichtbilder der Anlage vor.

Die Antragstellung erfolgt vorsorglich, da, wie der beigefügten Widerspruchsbegründung zu entnehmen ist, mein Mandant ohnehin von Bestandsschutz ausgeht.

Bereits jetzt wird mitgeteilt, dass Herr Nathan bereit ist, etwaige Kosten der Beplanung zu übernehmen.

Sollten für den Antrag weitere Unterlagen benötigt werden, bitte ich um Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen



Jochen Lansky  
Rechtsanwalt





## Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Roggenhagen (134028)

Flur: 5

Maßstab: ca. 1: 2130

Datum: 05.03.2025

Stelle: Amt Neverin, Nutzer: Siegler

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

