

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich  
VO-38-BO-23-598

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" - Aufstellungsbeschluss

---

|  |   |
|--|---|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Fachbereich Bau und Ordnung<br><i>Bearbeitung:</i><br>Alexander Diekow | <i>Datum</i><br>07.03.2023<br><i>Verfasser:</i> |
|--|---|

| <i>Beratungsfolge</i>  | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde<br>Trollenhagen (Entscheidung) |                                     | Ö            |

### **Sachverhalt**

Mit Antrag vom 07.03.2023 stellte die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG aus Berlin (Vorhabenträger) den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zeitgleich auf Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1, nichtöffentlich).

Für die Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) zuständig. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat daher über den eingereichten Antrag zu entscheiden.

Sofern die Gemeinde Trollenhagen dem Antrag des Vorhabenträgers zustimmt, verpflichtet sich dieser im Rahmen einer Kostenübernahmevereinbarung zur Übernahme sämtlicher Kosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB vorbereitet.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

### **Mitwirkungsverbot**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist Herr Gruß als Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt für den in der *Anlage 2* dargestellten Geltungsbereich, umfassend die nachfolgenden

Flurstücke in der Gemarkung Trollenhagen, Flur 2

| lfd.N<br>r. | Flurstü<br>ck | Gemarkung    | Größe in<br>m <sup>2</sup> | Anmerkung   |
|-------------|---------------|--------------|----------------------------|-------------|
| 1           | '1'           | Trollenhagen | 24.020                     | teilweise   |
| 2           | '2/2'         | Trollenhagen | 72.274                     | teilweise   |
| 3           | '3'           | Trollenhagen | 7.405                      | teilweise   |
| 4           | '4'           | Trollenhagen | 51.359                     | teilweise   |
| 5           | '7'           | Trollenhagen | 6.724                      | teilweise   |
| 6           | '8'           | Trollenhagen | 5.675                      | teilweise   |
| 7           | '9'           | Trollenhagen | 6.682                      | teilweise   |
| 8           | '10'          | Trollenhagen | 7.165                      | vollständig |
| 9           | '11'          | Trollenhagen | 6.466                      | vollständig |
| 10          | '12'          | Trollenhagen | 7.138                      | teilweise   |
| 11          | '13'          | Trollenhagen | 6.509                      | vollständig |
| 12          | '14'          | Trollenhagen | 6.998                      | teilweise   |
| 13          | '15'          | Trollenhagen | 6.586                      | teilweise   |
| 14          | '16'          | Trollenhagen | 6.596                      | teilweise   |
| 15          | '17'          | Trollenhagen | 6.411                      | teilweise   |
| 16          | '18'          | Trollenhagen | 6.149                      | vollständig |
| 17          | '19'          | Trollenhagen | 6.610                      | teilweise   |
| 18          | '20'          | Trollenhagen | 6.522                      | teilweise   |
| 19          | '21'          | Trollenhagen | 6.112                      | vollständig |
| 20          | '22'          | Trollenhagen | 5.343                      | vollständig |
| 21          | '23'          | Trollenhagen | 6.201                      | teilweise   |
| 22          | '24'          | Trollenhagen | 6.651                      | vollständig |
| 23          | '25'          | Trollenhagen | 6.093                      | teilweise   |
| 24          | '26'          | Trollenhagen | 6.519                      | teilweise   |
| 25          | '27'          | Trollenhagen | 8.100                      | teilweise   |
| 26          | '28'          | Trollenhagen | 6.445                      | vollständig |

|    |      |              |       |             |
|----|------|--------------|-------|-------------|
| 27 | '29' | Trollenhagen | 6.476 | teilweise   |
| 28 | '30' | Trollenhagen | 1.135 | teilweise   |
| 29 | '31' | Trollenhagen | 6.347 | vollständig |
| 30 | '32' | Trollenhagen | 6.088 | teilweise   |
| 31 | '33' | Trollenhagen | 6.579 | teilweise   |
| 32 | '34' | Trollenhagen | 6.232 | vollständig |
| 33 | '35' | Trollenhagen | 5.964 | vollständig |
| 34 | '36' | Trollenhagen | 6.189 | vollständig |
| 35 | '37' | Trollenhagen | 6.408 | teilweise   |
| 36 | '38' | Trollenhagen | 6.237 | vollständig |
| 37 | '39' | Trollenhagen | 6.477 | teilweise   |
| 38 | '40' | Trollenhagen | 6.392 | teilweise   |
| 39 | '41' | Trollenhagen | 6.178 | teilweise   |
| 40 | '42' | Trollenhagen | 6.899 | teilweise   |
| 41 | '43' | Trollenhagen | 6.330 | vollständig |
| 42 | '44' | Trollenhagen | 6.457 | vollständig |
| 43 | '45' | Trollenhagen | 6.163 | teilweise   |
| 44 | '46' | Trollenhagen | 6.588 | vollständig |
| 45 | '47' | Trollenhagen | 6.445 | teilweise   |
| 46 | '48' | Trollenhagen | 6.511 | teilweise   |
| 47 | '49' | Trollenhagen | 5.976 | vollständig |
| 48 | '50' | Trollenhagen | 5.902 | teilweise   |
| 49 | '51' | Trollenhagen | 6.245 | teilweise   |
| 50 | '52' | Trollenhagen | 5.979 | vollständig |
| 51 | '53' | Trollenhagen | 6.227 | teilweise   |
| 52 | '54' | Trollenhagen | 6.216 | vollständig |
| 53 | '55' | Trollenhagen | 6.077 | vollständig |
| 54 | '56' | Trollenhagen | 5.996 | teilweise   |

|    |      |              |       |             |
|----|------|--------------|-------|-------------|
| 55 | '57' | Trollenhagen | 6.218 | vollständig |
| 56 | '58' | Trollenhagen | 6.040 | teilweise   |
| 57 | '59' | Trollenhagen | 6.337 | vollständig |
| 58 | '60' | Trollenhagen | 6.016 | vollständig |
| 59 | '61' | Trollenhagen | 6.234 | teilweise   |
| 60 | '62' | Trollenhagen | 6.127 | teilweise   |
| 61 | '63' | Trollenhagen | 4.904 | vollständig |
| 62 | '64' | Trollenhagen | 2.018 | vollständig |
| 63 | '65' | Trollenhagen | 1.630 | teilweise   |
| 64 | '66' | Trollenhagen | 8.160 | teilweise   |

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn". Das Plangebiet liegt nördlich der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und im Südwesten der Gemeinde Trollenhagen und schließt eine insgesamt ca. 48,51 ha große Fläche ein.

2. Ziel der o.g. Bauleitplanung soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, zu tragen. Die als *Anlage 3* beigefügte Kostenübernahmevereinbarung ist zu diesem Zwecke abzuschließen; der Inhalt dieser Vereinbarung wird gebilligt.  
Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden beauftragt, die Vereinbarung entsprechend auszufertigen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen vorzubereiten.

## Finanzielle Auswirkungen

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen?** **Nein** (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden) **Ja** ergebniswirksam finanzwirksam**Anlage/n**

|   |  |
|---|--|
| 1 | Anlage 1 - Antrag (nichtöffentlich)              |
| 2 | Anlage 2 - Lageplan (öffentlich)                 |
| 3 | Anlage 3 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich) |
| 4 | Anlage 4 - Eigentümerliste (nichtöffentlich)     |