

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich  
VO-38-BO-23-607

## Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" der Gemeinde Trollenhagen

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 24.08.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)	18.09.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 20.09.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" beschlossen.

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. 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 sind im Rahmen des Verfahrens zu 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 auf 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 Trollenhagen entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" zu ändern.

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilt sich wie folgt auf: 12,01 ha im 200 m EEG-Korridor, 26,55 ha im 500 m EEG-Korridor und 9,95 ha außerhalb der geltenden EEG-Korridors im PPA Bereich. Es besteht somit eine Gesamtfläche von 48,51 ha. und umfasst folgende Flurstücke:

#### Änderungsbereich der 4. FNP-Änderung zum Bebauungsplans Nr. 19

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Trollenhagen (134082)	2	3	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	4	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	7	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	8	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	9	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	10	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	11	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	12	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	13	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	14	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	15	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	16	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	17	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	18	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	19	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	20	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	21	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	22	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	23	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	24	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	25	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	26	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	27	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	28	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	29	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	30	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	31	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	32	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	33	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	34	vollständig

Trollenhagen (134082)	2	35	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	36	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	37	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	38	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	39	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	40	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	41	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	42	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	43	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	44	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	45	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	46	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	47	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	48	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	49	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	50	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	51	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	52	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	53	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	54	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	55	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	56	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	57	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	58	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	59	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	60	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	61	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	62	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	63	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	64	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	65	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	2/2	vollständig

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

#### Mitwirkungsverbot

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

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn". 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.
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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt zu machen.
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 im Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" beigefügte Kostenübernahmevereinbarung ist zu diesem Zwecke abzuschließen; der Inhalt dieser Vereinbarung wurde bereits gebilligt.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	Anlage 1 - Antrag (öffentlich)
2	Anlage 2 - Lageplan (öffentlich)

3	Anlage 3 - Flurkartenausdruck (öffentlich)
4	Anlage 4 - Eigentümerliste (öffentlich)
5	Anlage 5 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)
6	Anlage 6 - Information- und Absichtserklärung Finanzielle Beteiligung (öffentlich)

SunFarmer Invest GmbH & Co. KG | Linienstraße 40 | 10119 Berlin

Amt Neverin  
für die Gemeinde Trollenhagen  
Bürgermeister Peter Enthaler  
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

**SunFarmer Invest GmbH & Co. KG**

Linienstraße 40  
10119 Berlin

Ansprechpartner:  
Alexander Eickenhorst  
+49 1515 50 45 35 45

Berlin, den 06.07.2023

**Betreff: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den „Solarpark Trollenhagen Süd“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Peter Enthaler,  
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung Trollenhagen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

für das in **Anlage 3** dargestellte Plangebiet beantragt die **SunFarmer Invest GmbH & Co. KG mit Sitz in der Linienstraße 40 in 10119 Berlin** die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage westlich der L35 und nördlich der Stadt Neubrandenburg. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trollenhagen in den in **Anlage 2** beschriebenen Flurstücken.

Die Antragstellerin ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde, der Bauaufsichtsbehörde und der Verwaltung abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen,
- sich im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages zu verpflichten, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen sowie die noch zu bestimmende Frist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen zu verpflichten. Der Abschluss eines Durchführungsvertrages erfolgt **vor** dem Satzungsbeschluss.

---

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

- der Gemeinde im weiteren Verfahren die gesetzlich mögliche finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau Erneuerbarer Energien gemäß § 6 EEG 2021 zuträglich zu machen. Die Absichtserklärung (**Anlage 6**) ist diesem Antrag beigelegt.

Für die Gemeinde Trollenhagen besteht ein gültiger Flächennutzungsplan. Dieser stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar und müsste daher im Parallelverfahren in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen geändert werden.

Ebenfalls wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.

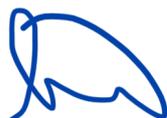
Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss des Gemeinderats über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats beraten und entschieden wird.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Gemeinde Trollenhagen darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Des Weiteren ist dem Vorhabenträger bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Gemeinde oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens als auch für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Niedzwetzki



---

Martin Niedzwetzki  
Geschäftsführer  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

**Anlagen:**

- Anlage 1: **Erläuterungen**
- Anlage 2: **Lagebeschreibung** (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)
- Anlage 3: **Darstellung avisierten Geltungsbereich**
- Anlage 4: **Beschreibung des avisierten Bauvorhabens**
- Anlage 5: **Kostenübernahmeerklärung**
- Anlage 6: **Informations- und Absichtserklärung** (finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG)

---

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

## Anlage 1: Erläuterungen

In Mecklenburg-Vorpommern kann die große Zahl an Sonnenstunden für die Gewinnung von Erneuerbaren Energien („EE“) genutzt werden.

Das Land weist den zweithöchsten Anteil von EE-Unternehmen wie auch von EE-Beschäftigten auf. Bei Umsätzen mit Erneuerbaren Energien erreicht es gemessen am BIP sogar die Spitzenposition.

Mecklenburg-Vorpommern konnte sein Ergebnis bei der Nutzung der Erneuerbaren Energien in den letzten Jahren immer weiter verbessern. Die Anteile Erneuerbarer Energien sind zwar insgesamt bereits hoch, beim Blick auf die einzelnen Potenziale der Technologien sind jedoch noch erhebliche Ausbaumöglichkeiten vorhanden.

Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung sowie der Verkehr sollen auf Erneuerbare Energien umgestellt werden. Der Umbau soll bedarfsgerecht und im Sinne einer dezentralen Produktion und Versorgung erfolgen. Die gemeindlichen Planungen sollen dies berücksichtigen.

Somit stellt der Bereich der Erneuerbaren Energien zukünftig einen bedeutenden Standortfaktor und wesentlichen Motor zur Erhöhung der regionalen Wertschöpfung dar, der durch Schaffung regionaler Energiekreisläufe und eines raumverträglichen Ausbaus von Erneuerbaren Energien gestärkt werden soll.

Durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage kann in einer durch Landwirtschaft geprägten Region der gemeindliche Haushalt auf einen langen und vor allem planbaren Zeitraum hinaus sichergestellt werden. Die Einnahmen aus der Pacht erhöhen die Kaufkraft der Grundstückseigentümer.

Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften stellen Photovoltaikfreiflächenanlagen Erwerbsalternativen für landwirtschaftliche Unternehmen dar.

Die beantragte Photovoltaikfreiflächenanlage befindet sich im sogenannten Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

In der Regel ist die baurechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB gegeben.

Vor diesem Hintergrund resultiert die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Zwischen dem Vorhabenträger, der **SunFarmer Invest GmbH & Co. KG**, und der Gemeinde Trollenhagen soll ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden.

---

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt. Der Gemeinde wird im Laufe des Verfahrens der Zugriff auf die Flächen durch den Vorhabenträger nachgewiesen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilt sich wie folgt auf: 12,01 ha im 200 m EEG-Korridor, 26,55 ha im 500 m EEG-Korridor und 9,95 ha außerhalb der geltenden EEG-Korridors im PPA Bereich. Dies ist dem Lageplan in **Anlage 3** zu entnehmen.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Trollenhagen liegt vor und müsste im Zuge des Vorhabens angepasst werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trollenhagen Flur 2.

Die direkte Draufsicht auf den Solarpark ausgehend von der L35 soll durch einen etwa 15 m breiten Schutzstreifen, mit Bäumen sowie einer mindestens dreireihige Gehölzanzpflanzung vermindert werden.

Der geplante Solarpark Trollenhagen soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Darüber hinaus ist avisiert, zu prüfen, inwiefern den Einwohnern der Gemeinde Trollenhagen ein Stromkostenzuschuss ermöglicht werden kann, so dass die einzelnen Bürger von der Verwirklichung des Solarpark Trollenhagen Süd profitieren.

---

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

**Anlage 2: Lagebeschreibung** (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)

Das Gebiet befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Es erstreckt sich über den Flur 2 in der Gemarkung Trollenhagen. Einen Überblick über die betroffenen Flurstücke bietet folgende Tabelle:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Trollenhagen (134082)	2	3	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	4	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	7	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	8	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	9	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	10	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	11	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	12	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	13	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	14	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	15	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	16	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	17	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	18	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	19	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	20	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	21	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	22	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	23	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	24	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	25	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	26	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	27	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	28	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	29	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	30	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	31	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	32	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	33	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	34	vollständig

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

Trollenhagen (134082)	2	35	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	36	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	37	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	38	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	39	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	40	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	41	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	42	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	43	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	44	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	45	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	46	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	47	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	48	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	49	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	50	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	51	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	52	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	53	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	54	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	55	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	56	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	57	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	58	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	59	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	60	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	61	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	62	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	63	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	64	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	65	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	2/2	vollständig

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

**Anlage 3: Darstellung avisierter Geltungsbereich**

**Lageplan Trollenhagen**

**Geltungsbereich**

 Solar - Vorplanung

**EEG- Korridore**

 200 m EEG

 500 m EEG

**PPA Bereich**

 PPA

**Fläche:**

200 m EEG: 12,01 ha

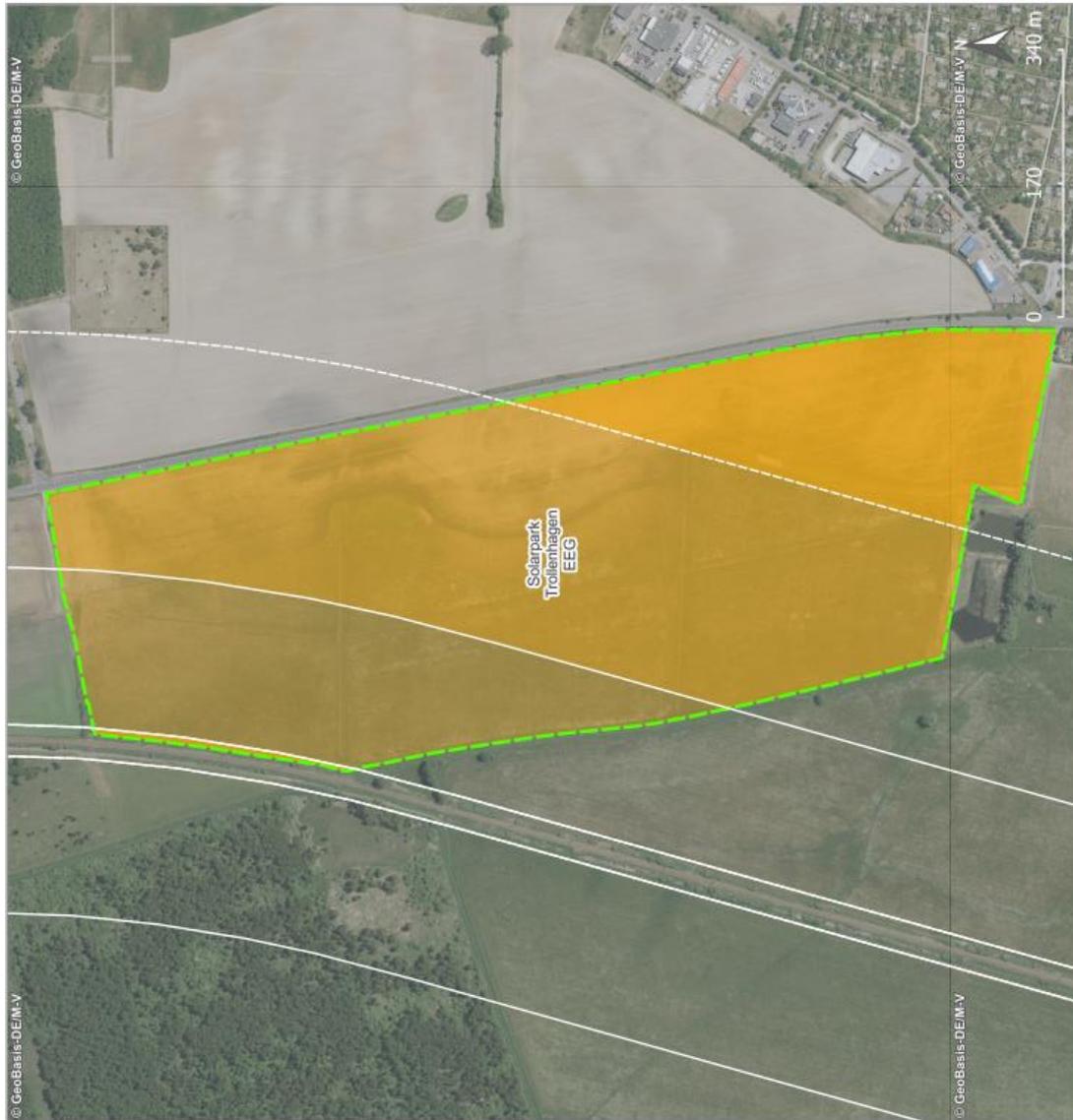
500 m EEG: 26,55 ha

PPA: 9,95 ha



Erstellt : MP  
Datum: 10.03.2023  
Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 33N  
© Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen  
© Google Maps, Bilder © 2021 GeoBasis-DE,  
BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten ©  
2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

SunFarmer GmbH  
Linienstraße 40  
10119 Berlin  
www.windbauer.com



persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

#### **Anlage 4: Beschreibung relevanter Parameter des avisierten Bauvorhabens**

Bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Die genaue Anzahl, Standorte und Ausrichtung der Anlagenkomponenten (insb. Module, Wechselrichter, Transformator- und Übergabestationen) innerhalb des Geltungsbereichs wird im Laufe des Planungsprozesses entsprechend der technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten festgelegt.

##### **1. Geltungsbereich**

Der aufzustellende vBP umfasst den geplanten Geltungsbereich mit einer Fläche von rund **48,51 ha**.

##### **2. Höhe der PV-Generatorfläche**

Die Gesamtbauhöhe der neuen Photovoltaikanlagen wird entsprechend des Stands der Technik voraussichtlich bis zu 3,5 m über Erdboden betragen.

##### **3. Baufenster**

Im Rahmen des Planungsprozesses und entsprechend den technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten werden die Baufenster im Planverfahren festgelegt.

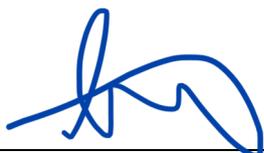
##### **4. Belange der Träger öffentlicher Belange**

Die weiteren Belange der Träger öffentlicher Belange werden im Laufe des Verfahrens, insbesondere der frühzeitigen Behördenbeteiligung eruiert.

**Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung**

Der Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Solarpark Trollenhagen Süd anfallen.

Berlin, den 06.07.2023



---

Martin Niedzwetzki  
Geschäftsführer  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

---

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

**Anlage 6: Informations- und Absichtserklärung** (finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG)

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden „PVA“). Der vorgesehene Standort der vom Betreiber geplanten PVA ist im Gebiet der Gemeinde Trollenhagen vorgesehen und soll eine ungefähre Leistung von ca. **59,2 MWp** aufweisen. Die durch die PVA in Anspruch genommene Fläche wird ungefähr **48,51 ha** betragen. Die Betriebsaufnahme der PVA ist voraussichtlich für **Q1 2026** vorgesehen.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PVA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Gemeinde durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

1. Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PVA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.
2. Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PVA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit je nach den wirtschaftlichen Kapazitäten seiner Projekte Gebrauch machen und den betreffenden Gemeinden entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.
3. Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass jene Angebote an betroffene Gemeinden ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgen und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

Der Betreiber ist ausdrücklich damit einverstanden, alle Inhalte dieser Erklärung oder sonstige verbundene Informationen zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind.

Berlin, den 06.07.2023



Martin Niedzwetzki  
Geschäftsführer  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN: DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874



# Lageplan Trollenhagen

## Geltungsbereich

Solar - Vorplanung

## EEG- Korridore

200 m EEG

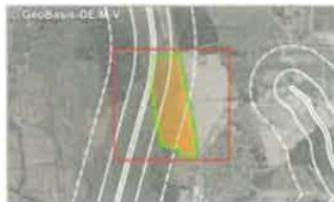
500 m EEG

## PPA Bereich

PPA

## Fläche:

200 m EEG:	12,01 ha
500 m EEG:	26,55 ha
PPA:	9,95 ha



Erstellt : MP  
 Datum: 10.03.2023  
 Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 33N

© Landesamt für innere Verwaltung  
 Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,  
 Vermessungs- und Katasterwesen  
 © Google Maps, Bilder © 2021 GeoBasis-DE,  
 BKG,GeoContent, Maxar Technologies,Kartendaten ©  
 2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

SunFarmer GmbH  
 Lünenstraße 40  
 10119 Berlin  
 www.windbauer.com





## Eigentümerliste zum Antrag der SunFarmer Invest GmbH &amp; Co. KG - Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Trollenhagen

lfd.Nr.	Flurstück	Gemarkung	Anmerkung	Name	Vorname	Adresse	Ort
1	'1'	Trollenhagen	teilweise	Land Mecklenburg-Vorpommern Straßenbauverwaltun			
2	'2/2'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
3	'3'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
4	'4'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
5	'7'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
6	'8'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
7	'9'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
8	'10'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
9	'11'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
10	'12'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
11	'13'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
12	'14'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
13	'15'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
14	'16'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
15	'17'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
16	'18'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
17	'19'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
18	'20'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
19	'21'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
20	'22'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
21	'23'	Trollenhagen	teilweise	Land Mecklenburg-Vorpommern			
22	'24'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
23	'25'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
24	'26'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
25	'27'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
26	'28'	Trollenhagen	vollständig	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
27	'29'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
28	'30'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
29	'31'	Trollenhagen	vollständig	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
30	'32'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
31	'33'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
32	'34'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
33	'35'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
34	'36'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
35	'37'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
36	'38'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
37	'39'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
38	'40'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
39	'41'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
40	'42'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
41	'43'	Trollenhagen	vollständig	Land Mecklenburg-Vorpommern			
42	'44'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
43	'45'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
44	'46'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
45	'47'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
46	'48'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
47	'49'	Trollenhagen	vollständig	Bischoff	Jana		
48	'50'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
49	'51'	Trollenhagen	teilweise	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
50	'52'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
51	'53'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
52	'54'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
53	'55'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
54	'56'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
55	'57'	Trollenhagen	vollständig	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
56	'58'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
57	'59'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
58	'60'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
59	'61'	Trollenhagen	teilweise	Brockdorff	Bertram	Gutshof 1	24327 Kletkamp
60	'62'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
61	'63'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
62	'64'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
63	'65'	Trollenhagen	teilweise	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
64	'66'	Trollenhagen	teilweise	DB Netz Aktiengesellschaft		Adam-Riese-Straße 11-13	60327 Frankfurt am Main

**Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung**

Der Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Solarpark Trollenhagen Süd anfallen.

Berlin, den 06.07.2023



---

Martin Niedzwetzki  
Geschäftsführer  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

---

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874

**Anlage 6: Informations- und Absichtserklärung** (finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG)

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden „PVA“). Der vorgesehene Standort der vom Betreiber geplanten PVA ist im Gebiet der Gemeinde Trollenhagen vorgesehen und soll eine ungefähre Leistung von ca. **59,2 MWp** aufweisen. Die durch die PVA in Anspruch genommene Fläche wird ungefähr **48,51 ha** betragen. Die Betriebsaufnahme der PVA ist voraussichtlich für **Q1 2026** vorgesehen.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PVA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Gemeinde durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

1. Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PVA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.
2. Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PVA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit je nach den wirtschaftlichen Kapazitäten seiner Projekte Gebrauch machen und den betreffenden Gemeinden entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.
3. Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass jene Angebote an betroffene Gemeinden ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgen und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

Der Betreiber ist ausdrücklich damit einverstanden, alle Inhalte dieser Erklärung oder sonstige verbundene Informationen zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind.

Berlin, den 06.07.2023



Martin Niedzwetzki  
Geschäftsführer  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

persönlich haftende Gesellschafterin:  
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG  
Linienstraße 40  
10119 Berlin

Geschäftsführer:  
Martin Niedzwetzki  
Matthias Niedzwetzki  
Prokura:  
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:  
HRA 59630B,  
AG Charlottenburg

Bankverbindung:  
IBAN:DE57120300001021014608  
BIC: BYLADEM1001  
Steuernummer: 30/176/51874