

# 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)