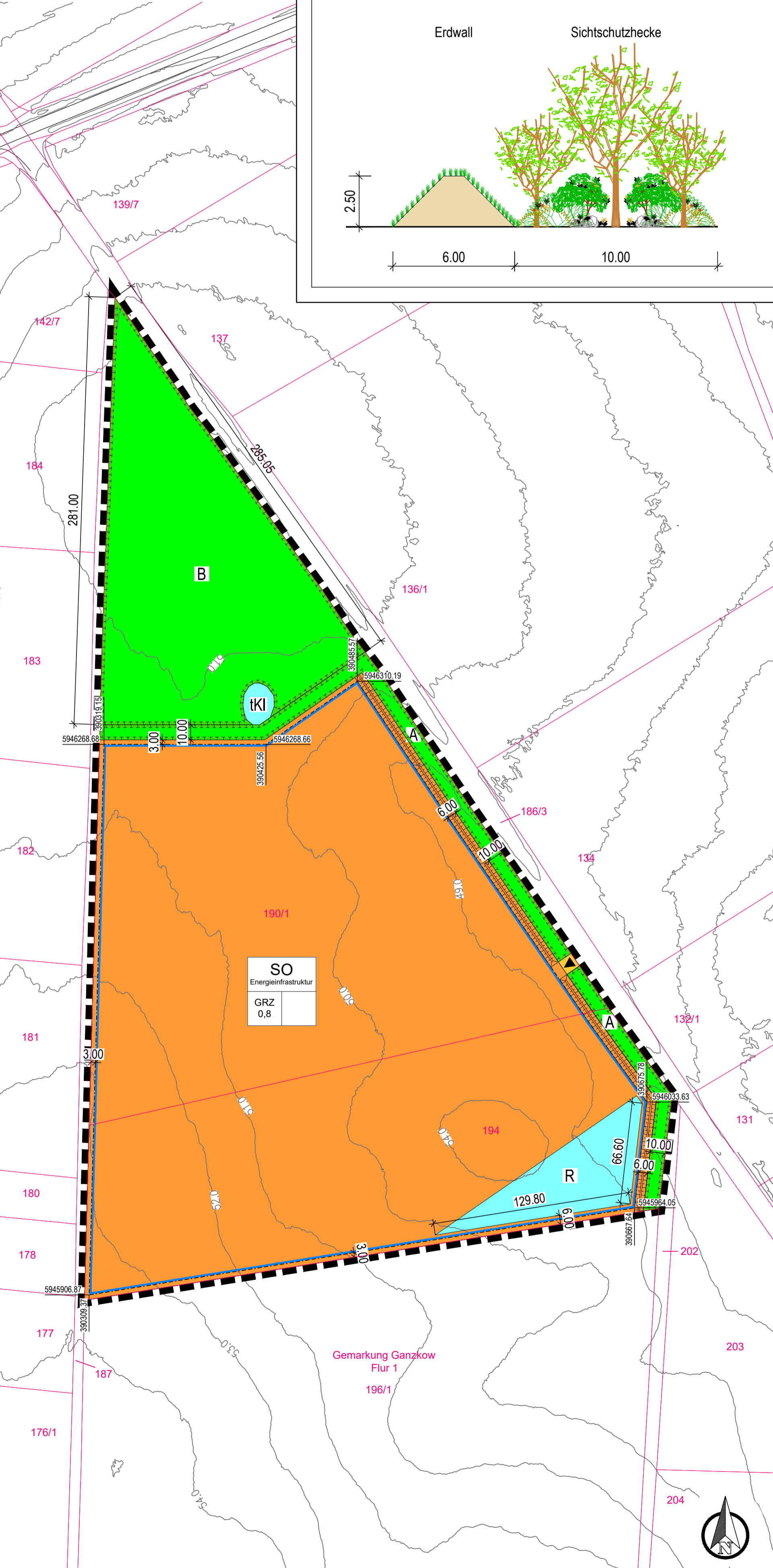


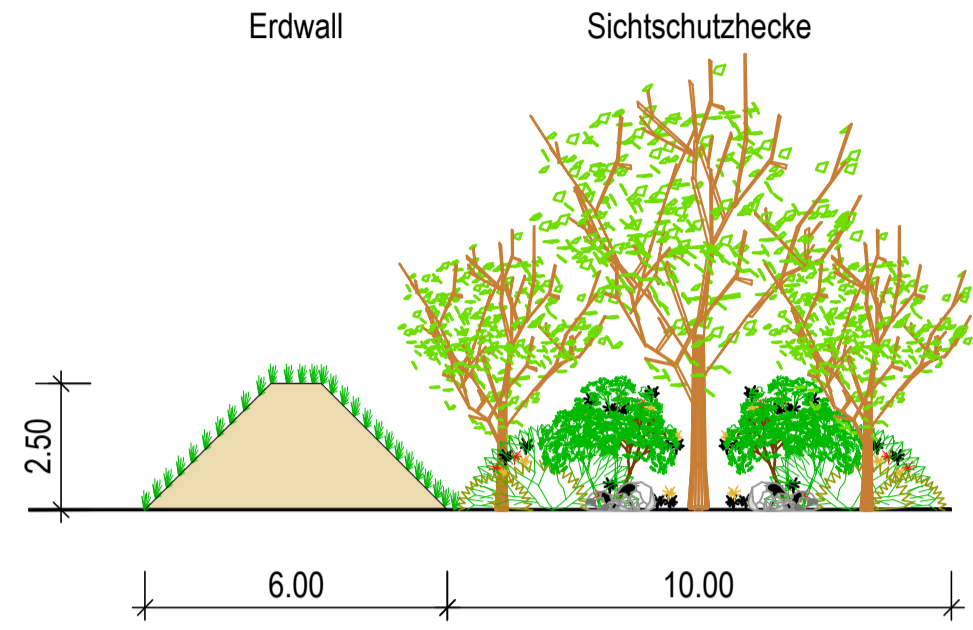
# SATZUNG DER GEMEINDE BRUNN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "BATTERIESPEICHER ROSSOWER WEG"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Batteriespeicher Rossower Weg" der Gemeinde Brunn, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### Detail Sichtschutzhecke mit Erdwall



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- Im sonstigen Sondergebiet „Energieinfrastruktur“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO bauliche und technische Anlagen zulässig, die der Speicherung, Umwandlung und Verteilung elektrischer Energie dienen. Zulässig sind insbesondere: Batteriespeicheranlagen (einschließlich Batteriecontainer und zugehöriger technischer Module), Wechselrichter, Trafostationen, Umspannwerke und Umspannstationen, Betriebs- und Nebengebäude, die der Energiespeicherung sowie dem sicheren Betrieb der technischen Anlagen dienen, untergeordnete Freiflächen, Photovoltaikanlagen, die funktional der Energiespeicherung zugeordnet sind, Einrichtungen zur Einfriedung des Sondergebiets, insbesondere Zäune einschließlich technischer Sicherungselemente.
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energieinfrastruktur“ auf 0,8 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebiet „Energieinfrastruktur“ wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 3,0 m begrenzt. Technische Nebenanlagen, wie Kameramasten und Antennenträger sind bis zu einer Höhe von 7,00 m zulässig. Für die Anlagenteile des Umspannwerkes ist eine Höhe von bis zu 15 m zulässig. Blitzschutzmasten sind bis zu einer Höhe von 19,00 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 2016.

#### 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die mit A festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutzhecke zu entwickeln.
- Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Mähwiese zu entwickeln.

### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189))

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO** Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zweckbestimmung: Energieinfrastruktur

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl

#### 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- private Straßenverkehrsfläche
- ▲** Ein- und Ausfahrt

#### 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünflächen

#### 4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen
- hier: **tKI** - temporäres Kleingewässer
- R** - Regenrückhaltung / Löschwasser

#### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A / B** Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

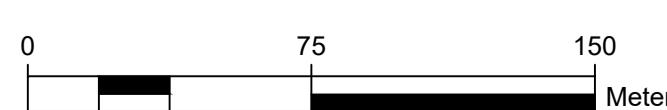
#### 8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- 55.0** vorhandene Geländehöhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016
- geplanter Erdwall
- 205/1** Kataster
- 3.00** Bemaßung in Meter
- 30007.04** / **5945964.06** amtlicher Lagebezug
- SO** / **GRZ 0,8** Nutzungsschablone

### Maßstab 1 : 2.000



## Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Stand vom ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Brunn durch Abdruck in der Heimat- und Bürgerzeitung "Neveriner Info" Nr. .... am .....

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPIG) am ..... informiert worden.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung in der Zeit vom ..... bis .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde in der Veröffentlichungsfrist vom ..... bis einschließlich ..... auf der Homepage des Amtes Neverin unter der Adresse [www.amtneverin.de](http://www.amtneverin.de) sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> über den Menüpunkt „Gesamtsuche“ veröffentlicht. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs in den Diensträumen des Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Brunn am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "Neveriner Info"

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 7. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

### 8. Bekanntmachung des Bebauungsplans

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister  
Brunn, den ..... Siegel .....

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Mai 2026
- Hauptsatzung der Gemeinde Brunn** in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 14 ha. Er umfasst in der Gemarkung Ganzkow innerhalb der Flur 1 die Flurstücke 190/1 und 194.

## Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Plangrundlage

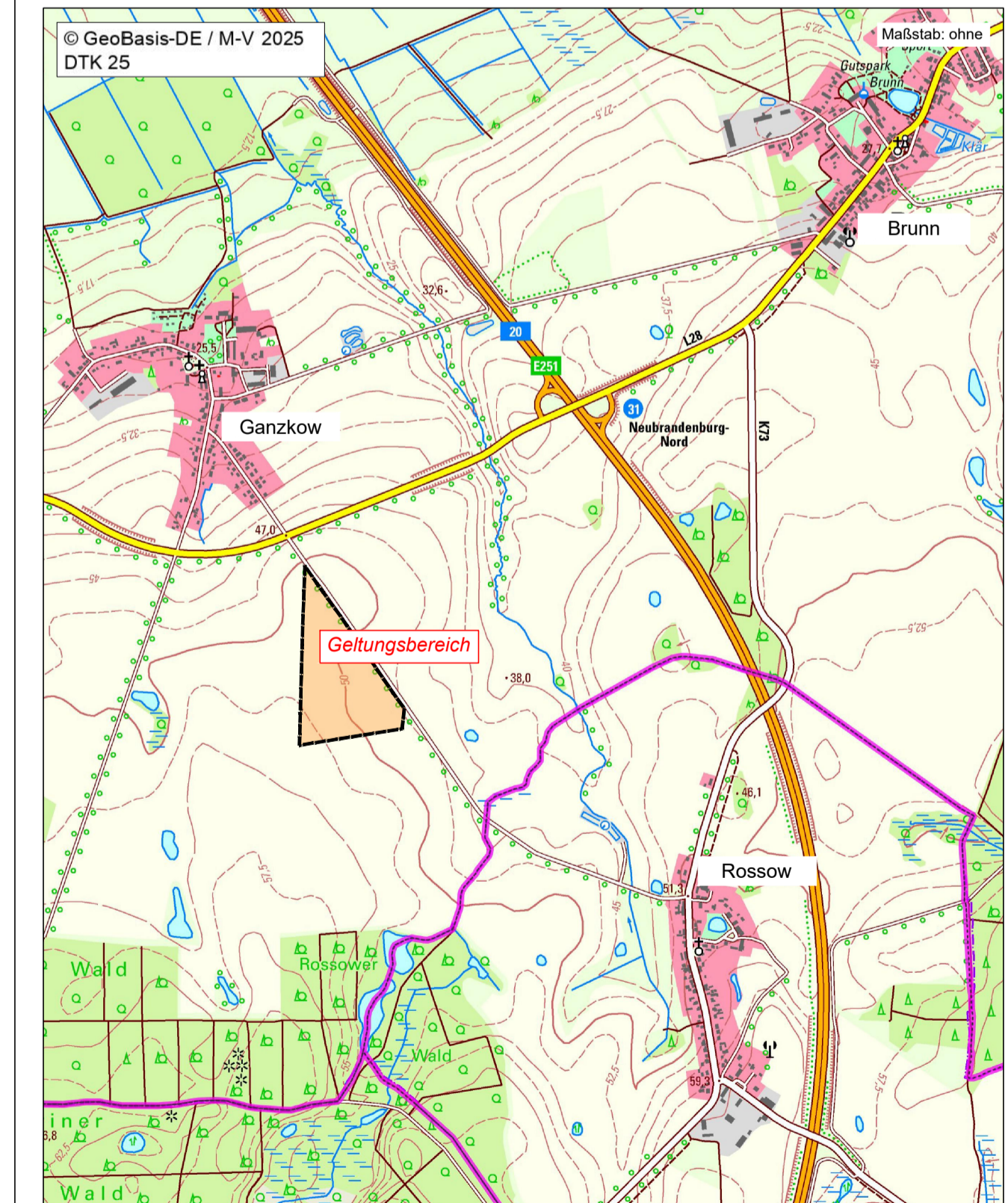
Katastrauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin November 2025

Lagebezug: ETRS89.UTM-33N (EPSG Code: 25833)

Höhenbezugssystem: DHHN2016

## Übersichtskarte

DTK25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2025



## Gemeinde Brunn

### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Batteriespeicher Rossower Weg"

Vorentwurf - Stand März 2026



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de