

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-25-674-1

## Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik- Freiflächenanlage nördlich von Neverin“

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zum Abschluss eines  
Städtebaulichen Vertrages
3. Beschluss über die Billigung und  
Offenlegung des Vorentwurfes
4. Beschluss zur Übertragung der  
Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB  
an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
5. Beschluss zur Beantragung der Zulassung  
einer Abweichung von den Zielen der  
Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2  
Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1  
Landesplanungsgesetz Mecklenburg-  
Vorpommern

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 02.06.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Es wird auf den gefassten Beschluss zur Entscheidung über den Antrag auf  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und

2 BauGB vom 14.05.2025 hingewiesen (**VO-35-BO-25-674**).

Das Planungsziel dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur qualifizierten Standortausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage, um somit die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Das Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Außenbereich kann indes nur durch einen qualifizierten Bebauungsplan geschaffen werden, denn die hier angezeigte Photovoltaik-Freiflächenanlage unterliegt nicht dem Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Neverin - nördlich der Ortslage in der Gemarkung Neverin, Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 sowie im Rahmen der Erschließung, Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.). Die verkehrliche Erschließung des im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Bereiches ist bereits über verkehrsgerecht ausgebaute Hauptwirtschaftswege im Anschluss an die nordwestliche „Dorfstraße“ (Straße zwischen Neverin und Neddemin) der Gemarkung Neverin gesichert (Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.)). Ein verkehrlicher Ausbau der Zufahrt(en) soll bedarfsorientiert vorgenommen werden.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß §§ 1 ff. BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin 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 nach § 11 BauGB städtebauliche Verträge abschließen, wenn die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten erfolgen soll. Dazu gehört u. a. die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung sowie die Ausarbeitung des Umweltberichts und die Kostentragung für die Ausgleichskosten, sowie sämtliche sonstige Kosten. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt. Durch die SFKW GmbH, mit Sitz in: Blegistrasse 1, CH-6343 Rotkreuz/Schweiz, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Hans Hurschler, wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Zur Durchführung dieser Maßnahme verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit der Aufstellung verbundenen Kosten. Diese Verpflichtung soll durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert werden.

Der vorliegende Vorentwurf enthält die notwendigen Festsetzungen und Regelungen. Die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen sowie die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind notwendige Schritte im Aufstellungsverfahren und ermöglichen eine umfassende Beteiligung und Transparenz im Planungsprozess. Der Vorentwurf wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats ausgelegt, um die Öffentlichkeit am Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt, ebenso die Nachbargemeinden im Rahmen des besonderen Abstimmungsgebotes nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 4b BauGB kann die Gemeinde insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Gemäß § 4b BauGB soll die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen werden.

Für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ der Gemeinde Neverin muss, in Bezug auf die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, eine Abweichung von dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern beantragt werden. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als Ziel der Raumordnung bestimmt das Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 (MEP M-V 2016) im Programmsatz 5.3 (9), dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die hier geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich somit außerhalb der im LEP M-V 2016 geregelten Flächenkulisse. Damit ist eine Anpassung dieser Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht möglich. Es ist somit die Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung erforderlich, welche gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern durch die Gemeinde beantragt werden muss. Gemäß § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V obliegt die Zuständigkeit für die Zulassung einer Zielabweichung der obersten Landesplanungsbehörde.

### **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 Neverin beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Neverin - nördlich der Ortslage in der Gemarkung Neverin, Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 sowie im

Rahmen der Erschließung, Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.).

2. Das Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur qualifizierten Standortausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage, um somit die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage für den Vorhabenträger bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 1ff. BauGB.
4. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
6. Alle im Zusammenhang mit der Planung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag in der Anlage wird von der Gemeindevertretung gebilligt. Der Bürgermeister und sein erster Stellvertreter werden bevollmächtigt den Abschluss des Vertrages zu vollziehen.
7. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.
8. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ in der vorliegenden Fassung ist mit der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.
9. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beauftragt den Bürgermeister, im Falle einer ablehnenden Stellungnahme seitens der unteren Landesplanungsbehörde, einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2



Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern bei der zuständigen obersten Landesplanungsbehörde zu stellen, da die Bauleitplanung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr., 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung abweichen dürfte. Gemäß § 4b BauGB überträgt die Gemeinde die Erarbeitung der Antragsunterlagen und die Erarbeitung der Antragsbegründung dem vor Vorhabenträger beauftragen Planungsbüro. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	Städtebaulicher Bauplanungsvertrag mit Vorhabenträger_anonymisiert (öffentlich)
2	2025-06-02 Vorentwurf Planzeichnung (öffentlich)
3	2025-06-17 Vorentwurf Begründung (öffentlich)
4	2025-06-05 Bestandsplan der Eingriffsfläche PV Neverin (öffentlich)
5	2025-06-05 Entwicklungsplan der Eingriffsfläche PV Neverin (öffentlich)

# Städtebaulicher Bauplanungsvertrag zur Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ der Gemeinde Neverin

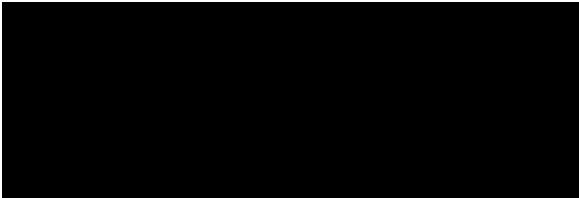
zwischen der

## Gemeinde Neverin

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Nico Klose und dessen Stellvertreter, Herrn Holger Witthaus, über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

- im Folgenden: „**Gemeinde**“ –

und



- im Folgenden: „**Vorhabenträger**“ –

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf der bisher unbebauten Fläche nördlich der Ortslage Neverin (Gemarkung Neverin, Flur 3, Flurstücke 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232). Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 BauGB Folgendes:

1. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Kosten für das Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten sowie sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens.
2. Der Vorhabenträger stellt bei der nach Abstimmung mit der Gemeinde erfolgenden Beauftragung des Planungsbüros und der Gutachter sicher, dass die Entwürfe des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen, die Vorbereitung der Abwägungen und sonstige erforderliche Unterlagen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt und der Gemeinde für die Durchführung des Planungsverfahrens unentgeltlich in Papier- und in bearbeitungsfähiger digitaler Form frei von Rechten Dritter zur Verfügung gestellt werden. Die Erstellung der Unterlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde.

Der Vorhabenträger stellt bei der Beauftragung ferner sicher, dass die Gemeinde alle Unterlagen auch im internet (z.B. für die Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlichen darf. Sollten durch die Verwendung oder Veröffentlichung der Unterlagen etwaige Rechte Dritter betroffen sein, stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen frei.

3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung und während der gesamten Durchführung der Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB.
4. Zu den durch die Planung veranlassten Kosten gehören auch Rechtsanwaltskosten, die der Gemeinde ggf. durch in Anspruch genommene Rechtsberatung zu den Planungsverfahren sowie für die Erarbeitung des begleitenden städtebaulichen Vertrags entstehen. Sollte ein Betrag von 20.000,- Euro (netto) für vorgenannte Rechtsberatungsleistungen erreicht worden sein, erfolgt eine weitere Übernahme der Kosten nur nach Rücksprache und gesonderter Vereinbarung mit dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde bis zur genannten Summe auf erste Anforderung von etwaigen Zahlungsverpflichtungen frei.
5. Für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.
6. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens eventuell bestehenden Ansprüche, einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

---

Ort, Datum

---

Nico Klose  
Bürgermeister  
Gemeinde Neverin

---

Holger Witthaus  
1. Stellvertreter  
Gemeinde Neverin

Siegel

---

Ort, Datum

---

[REDACTED]



# Gemeinde Neverin

## Gemarkung Neverin

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

#### “Solarpark Neverin“

Maßstab 1: 2.500

#### Legende

1. Zeichenerklärung  
1.1. Katalanische Darstellungen  
1.1.1. Flurnummer  
1.1.2. Flurstücknummer  
1.1.3. Polygonpunkt  
1.1.4. Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein
- 1.2. Planzeichen  
1.2.1. Art der baulichen Nutzung  
1.2.1.1. Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- 1.2.2. Maß der baulichen Nutzung  
1.2.2.1. Grundflächenzahl  
1.2.2.2. Geschossflächenzahl  
1.2.2.3. Zahl der Vollgeschosse  
1.2.2.4. H<sub>max</sub> = 3,0 m  
Max. zulässige Höhe der Oberkante des Modulrahmens des Solarmoduls (Abstandsmaß von natürlicher Geländeoberfläche/aufgehende Unterkonstruktion des Moduls - Oberkante Modulrahmen)
- 1.2.3. Bauweise, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
1.2.3.1. Baugrenze  
1.2.3.2. offene Bauweise
- 1.2.4. Verkehrsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
1.2.4.1. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- 1.2.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
1.2.5.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
1.2.5.2. Anpflanzung von Sträuchern
- 1.2.6. Grünflächen  
1.2.6.1. Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- 1.2.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
1.2.7.1. Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- 1.2.8. Von Bebauung freizuhaltende Flächen  
1.2.8.1. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. DIN 14090
- 1.2.9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
1.2.9.1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- 1.2.10. Solar- modul  
1.2.11. Nutzungs-schablone  
Baugebiet Höhe max.  
Anlagenform

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist  
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist  
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist  
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
- zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntm. vom 15. Oktober 2015  
- zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110)

#### Textliche Festsetzungen:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO: Es wird ein Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" und der Art der baulichen Nutzung "Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie", konkret zur "Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausschließlich mit aufgeständerten, nicht frei beweglichen, freistehenden Solarmodulen, einschließlich der erforderlichen technischen Nebenanlagen" festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO:  
Es wird eine zulässige Höhe der Oberkante des Modulrahmens des Solarmoduls (Abstandsmaß von natürlicher Geländeoberfläche/aufgehende Unterkonstruktion des Moduls - Oberkante Modulrahmen) von max. 4,00 m festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB:  
Die Nutzung der Fläche des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist als temporäre (zwischen-) Nutzung festgesetzt. Vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ist die betroffene Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und wird temporär innerhalb der nächsten 31,5 Jahre - bis zum 31.12.2057 - als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.  
Nachfolgend (seit dem 01.01.2008) wird für diese Fläche wieder eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist bis zum 31.12.2057 vollständig zurück zu bauen.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V:  
Bei der Gestaltung der Anlagen sind, soweit möglich, zurückhaltende Farben (Grau, Braun, Grün oder Graublau) zu verwenden.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V:  
Als Einfriedungen sind zugelassen:  
a. Hecken (vgl. Pflanzliste: ein grüner Maschenrahtzaun in der Hecke ist zulässig.  
b. Draht- und Stahlrankszäune mit entsprechender Bepflanzung (vgl. Pflanzliste).  
Sockelmauern als Grundstücks-einfriedungen sind unzulässig.  
Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 7 LBauO M-V:  
An der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Planungsgebietes ist ein 10 m breiter Grünstreifen anzulegen. An der nördlichen Grenze des Planungsgebietes und beidseitig der Wirtschaftswegs ist ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Die Grünflächen an der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Planungsgebietes sind als Baumhecke mit einheimischen Obstbäumen (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) anzulegen.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB wird als "Nachrichtliche Übernahme" aufgenommen:  
1. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 250 l/min. auf die Dauer von zwei Stunden bereitzustellen.

2. Spätestens bei Beginn der Nutzung von Gebäuden muss das Grundstück in einer solchen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine solche öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche ausweisen, damit der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

3. Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" spätestens zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen.

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V):  
Funde von Bodendenkmälern sowie die Fundstelle von Bodendenkmälern sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Funde sind der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und zu sichern.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:  
Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertreterversammlung am \_\_\_\_\_ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_.

Siegel der Gemeinde  
Gemeinde Neverin, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:  
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschl. ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_.  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:  
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschl. ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_.

Siegel der Gemeinde  
Gemeinde Neverin, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:  
Der Planentwurf wurde am \_\_\_\_\_ zur Satzung beschlossen.

Siegel der Gemeinde  
Gemeinde Neverin, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerk

5. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Nr. 4 BauGB:  
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Gemeinde  
Gemeinde Neverin, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Gemeinde Neverin

##### Gemarkung Neverin

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

#### “Solarpark Neverin“

Maßstab 1 : 2.500



Stand: 30.04.2025, Vorentwurf, Gez. K.K., Gepr. H.M.

**Planungsgruppe Müller**  
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure  
Ltk: Marburg-Biederkopf  
Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund  
Tel: 06424/9435995







# **Bauleitplanung der Gemeinde Neverin Gemarkung Neverin**

## **Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Neverin“**

**Vorentwurf**

### **Bearbeitung:**

**Holger Müller, Dipl.-Geogr. (Planungsgruppe Müller)**

Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

Planungsgruppe Müller, Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund

Tel.: 06424/9435-995

E-mail: [info@planungsgruppe-mueller.de](mailto:info@planungsgruppe-mueller.de)

Internet: [www.planungsgruppe-mueller.de](http://www.planungsgruppe-mueller.de)

**Planstand:** 17.06.2025

### **Vorhabenträger:**

SFKW GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Hans Hurschler

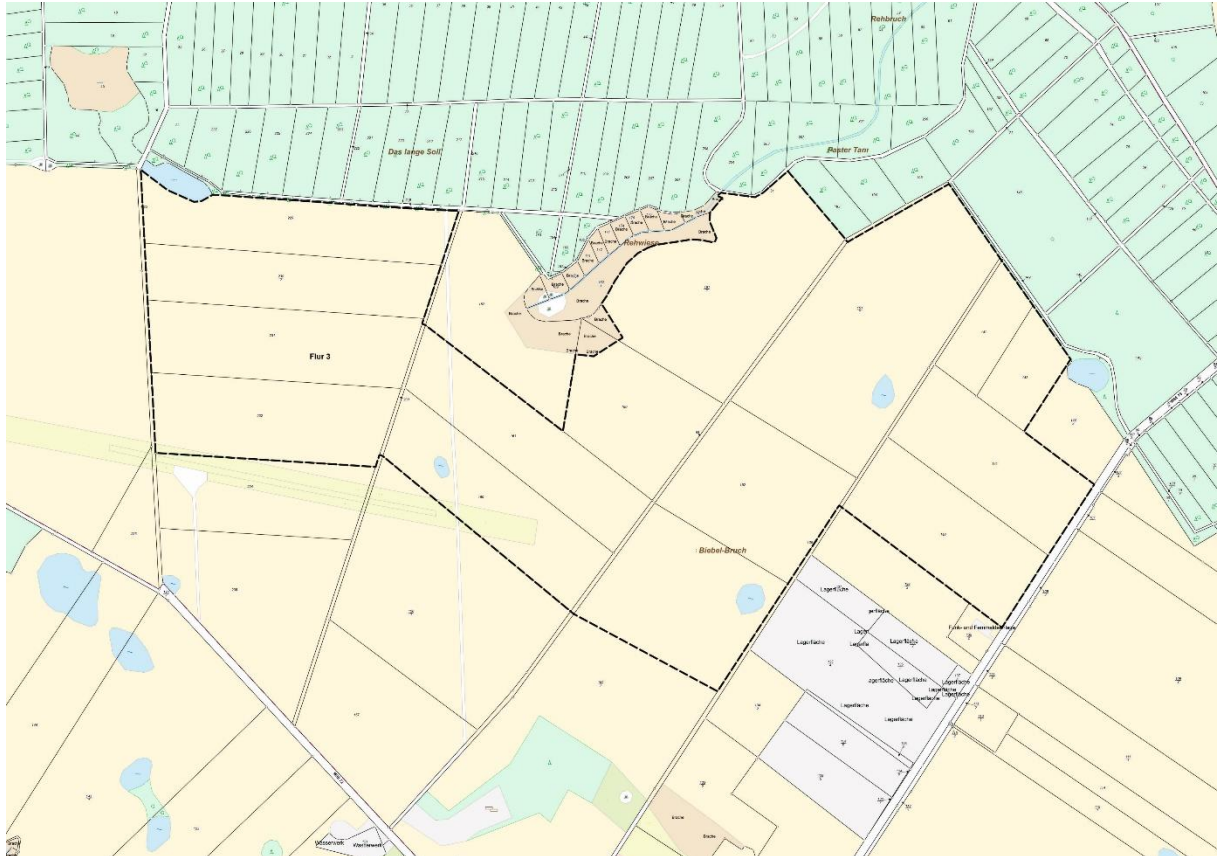
Blegistrasse 1

CH-6343 Rotkreuz/Schweiz

<b>1 RECHTSGRUNDLAGEN UND VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>5</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	5
1.2 Planziel und Planerfordernis.....	5
1.3 Alternativenprüfung der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens .....	8
Es wurde eine Alternativenprüfung der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens hinsichtlich der potentiellen verfügbaren Flächen durchgeführt. Die potentielle Verfügbarkeit ist der dominante Faktor der alle weiteren Prüfungsfaktoren überragt.....	
1.4 Darstellung von wirtschaftlichen und umweltrelevanten Kriterien der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens.....	17
1.5 Verfahren .....	20
1.6 Verfahrensstand .....	21
1.7 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes .....	22
1.8 Ziele und Grundsätze im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) (Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte).....	23
1.9 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung .....	26
<b>2 Inhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>28</b>
2.1 Städtebaulicher Vertrag .....	28
2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	28
2.2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO).....	28
2.2.2 Vorhabenbeschreibung .....	29
2.2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (BauGB, BauNVO).....	30
2.2.4 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB).....	31
<b>3 Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur .....</b>	<b>33</b>
3.1 Straßen- und Verkehrsflächen (Fließender Verkehr) .....	33
3.2 Straßen- und Verkehrsflächen (Ruhender Verkehr).....	33
3.3 Bahnanlagen .....	33
3.4 Verkehrstechnische Erschließung für die Feuerwehr (Brandschutz) .....	33
3.5 Ver- und Entsorgung sowie Elektroenergie .....	34
3.6 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung .....	34
3.7 Oberflächenwasser .....	34
3.8 Löschwasserversorgung (Brandschutz) .....	35
3.9 Abfallentsorgung .....	36

<b>3.10 Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien .....</b>	<b>36</b>
<b>4 Immissionsschutz.....</b>	<b>37</b>
<b>5 Denkmalschutz .....</b>	<b>39</b>
<b>6 Altlasten und Bergbau .....</b>	<b>39</b>
<b>7 Bodenordnung .....</b>	<b>39</b>
<b>8 Kosten .....</b>	<b>40</b>
<b>9 Flächenbilanz.....</b>	<b>41</b>

Abb. 1: Übersicht und räumlicher Geltungsbereich





## **1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 24 14), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

### **1.2 Planziel und Planerfordernis**

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist ein dringendes Gebot der Gegenwart und wird derzeit durch die Gesetzgebung unterstützt.

Ziel ist, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

Hierbei stellen Photovoltaikanlagen ein wichtiges Potenzial zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien dar.

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin

Das Unternehmen SFKW GmbH, mit Sitz in: Blegistrasse 1, CH-6343 Rotkreuz/Schweiz, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Hans Hurschler (Vorhabenträger), beabsichtigt im Bereich der Gemarkung Neverin, Flur 3, Flurstücke 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie zur Einspeisung von Energie in das Energienetz vorzunehmen.

Die hier o. a. Fläche wird im Rahmen der Alternativenprüfung als Fläche 1 bezeichnet.

Die Gemeinde Neverin will innerhalb des betroffenen o. a. Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Neverin“ zur Vorbereitung der Realisierung des Projektes aufstellen.

Die Standortwahl im Bereich der o. a. Flurstücke wurde bewusst vorgenommen. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücke verfügen über eine niedrige Bodenpunktzahl (Durchschnitt 38 Bodenpunkte) für die landwirtschaftliche (agrarwirtschaftliche) Nutzung. Insofern sind diese Flurstücke geeignet, einer temporären Nutzung durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage unterworfen zu werden, um dafür hochwertigere landwirtschaftliche Flächen zu schonen, bzw. keiner Nutzung durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auszusetzen.

Das geplante Vorhaben ist für eine temporäre Zwischennutzung von 31,5 Jahren im Bereich einer derzeit intensiv genutzten Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Infolge der grundsätzlich bestehenden Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und der Nutzung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) wurde eine Fläche für die beabsichtigte PV-FFA gewählt, deren Bodenwert mit 38 Bodenpunkten eine relativ geringe Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung darstellt und sich insofern für die Errichtung einer PV-FFA eignet, um höherwertige Böden zu schonen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

**Planziel** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Ausbau regenerativer Energien durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am bezeichneten Standort im Bereich eines derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Standortes.

- Das Plangebiet soll als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien“ mit einer geplanten Anlagengröße von ca. 80.000 kWp festgesetzt werden.
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt sollen durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert werden.
- Es erfolgt eine Ermittlung umweltrelevanter Auswirkungen des Vorhabens.

Das **Planerfordernis** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Errichtung der beabsichtigten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Rahmen einer dem Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Raumordnungsrecht sowie den weiteren betroffenen Rechtsgrundlagen entsprechenden städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzunehmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Da das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, entwickelt werden soll, müsste parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan der Kommune innerhalb des Geltungsbereiches des beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Sonderfläche (S) geändert werden.

Die raumordnerische Zulässigkeit des Standortes folgt aus dem im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) enthaltenen raumordnerischen Zielvorgaben, nach denen die in den jeweiligen Plankarten als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, **Sonderbauflächen** und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen umfassen.

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den relevanten raumordnerischen Grundsätzen und Zielvorgaben erfolgt im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandenen Wirtschaftswege im nördlichen Anschluss an die nordwestliche „Dorfstraße“ (Straße zwischen Neverin und Neddemin) der Gemarkung Neverin gesichert (Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.) werden.

Ein verkehrlicher Ausbau der Wirtschaftswege (Zufahrt) – soweit notwendig – soll vorgenommen werden.

Neben der verkehrlichen Erschließung werden die Leitungen und Anschlüsse des weiteren notwendigen Mediums Energie vom Plangebiet zu dem ca. 2 km südwestlich liegenden geplanten Industrie- und Gewerbegebiet geführt, um dort ein eigenständiges Umspannwerk mit Energiespeicher zu errichten, um einerseits das geplante Industrie- und Gewerbegebiet mit erneuerbarer Energie ausreichend zu versorgen und um überschüssig produzierte Energie in das öffentliche Energienetz einzuspeisen.

### **1.3 Alternativenprüfung der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens**

Es wurde eine Alternativenprüfung der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens hinsichtlich der potentiellen verfügbaren Flächen durchgeführt. Die potentielle Verfügbarkeit ist der dominante Faktor der alle weiteren Prüfungsfaktoren übertrifft.

Die im Rahmen der potentiellen Verfügbarkeit einzige alternative Flächenkulisse zur o. a. Fläche ergibt sich aus der gegenüber der o. a. Fläche nördlich anschließenden Fläche der Gemarkung Neverin, Fur 3 und den Flurstücken 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 (Wegeparzelle), 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (Teilfl.) (Wegeparzelle), 23 (Wegeparzelle), 24 (Wegeparzelle), 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 (Wegeparzelle), 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (Wegeparzelle), 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 (Wegeparzelle), 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 (Wegeparzelle), 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 (Wegeparzelle), 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 (Wegeparzelle), 79, 80, 81, 82 (Wegeparzelle), 83, 84, 85, 145, 146, 147 (Wegeparzelle), 148, 163, 164 (Wegeparzelle), 165, 166, 167 (Wegeparzelle), 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175/2, 176, 177, 178, 182/1, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 (Wegeparzelle), 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 (Wegeparzelle), 212, 213, 214, 215, 216 (Wegeparzelle), 217, 218, 219 (Wegeparzelle), 220, 221, 222 (Wegeparzelle), 223, 224, 225, 226, 227 und 228.

Die hier o. a. Fläche wird im Rahmen der Alternativenprüfung als Fläche 2 bezeichnet.

Die Alternativenprüfung ergibt sich aus dem Vergleich der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der zugrundezulegenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Kriterien.

### **Biotopstruktur und Nutzung**

#### **Fläche 1**

Die Fläche 1 ist eine ausschließlich intensiv agrarwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Intensivacker zu bezeichnen ist. Eingestreut in die intensiv genutzte Ackerflur sind 3 Sölle (Toteislöcher), von denen keiner der Sölle eine temporäre periodische niederschlagsbedingte Wasserhaltigkeit darstellt und alle Sölle trockengefallen sind und eine ruderale Biotopstruktur aufweisen.

Bewertung des Eingriffs in die Biotopstruktur:

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche 1 ist keine naturschutzrechtlich höherwertige Biotopstruktur im Bereich der Fläche 1 vorhanden. Der Eingriff in die Biotopstruktur ist damit als relativ gering zu bezeichnen und auf geeigneten Ausgleichsflächen durch qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

**Fläche 2**

Die Fläche 2 ist ausschließlich als Wald zu bezeichnen. Die Nutzung stellt in den südlichen – vor allem randlichen – Bereichen Laubwald (hier vor allem Buchen- und Eichenwald) dar. Im zentralen Bereich des Waldes geht der Laubwald in Kiefernforst über, der im Waldzentrum dominiert.

Der o. a. Mischwald enthält mehrere Sölle, die in Abhängigkeit deren Größe teilweise eine temporäre periodische niederschlagsbedingte Wasserhaltigkeit aufweisen und über eine Röhrichtkonzentration in deren Zentrum verfügen.

Weiterhin existiert im südlichen Teil des Waldes ein temporär periodisches Fließgewässer von ca. 2 km Länge, das den umgebenden Einzugsbereich entwässert, in dessen Auebereich sich feuchte (sumpfige) Biotopstrukturen mit vereinzelt linearen Grünland entwickelt haben.

Darüberhinaus ist darzulegen, dass im Sinne der solaren Nutzung der Wald der Fläche 2 zu großen Teilen zurückgenommen werden müsste, um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden.

Bewertung des Eingriffs in die Biotopstruktur:

Aufgrund der Nutzung als Mischwald (Hochwald) der Fläche 2 ist eine naturschutzrechtlich höherwertige Biotopstruktur im Bereich der Fläche 2 vorhanden. Der Eingriff in die Biotopstruktur ist damit als relativ hoch zu bezeichnen und ausschließlich auf geeigneten Ausgleichsflächen durch eine qualifizierte Aufforstungsmaßnahme kompensierbar.

**Ergebnis des Vergleichs der Flächen 1 und 2 hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der zugrundezulegenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Kriterien:**

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch eine Beanspruchung der Fläche 2 deutlich höher gegenüber einer Beanspruchung der Fläche 1. Insofern ist im Rahmen der Eingriffsbeurteilung die Beanspruchung der Fläche 1 für die Bauleitplanung zu wählen.

**Artenschutz und Fauna**

**Fläche 1**

Die Fläche 1 ist eine ausschließlich intensiv agrarwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Intensivacker zu bezeichnen ist. Eingestreut in die intensiv genutzte Ackerflur sind 3 Sölle (Toteislöcher), von denen

keiner der Sölle eine temporäre periodische niederschlagsbedingte Wasserhaltigkeit darstellt und alle Sölle trockengefallen sind und eine ruderale Biotopstruktur aufweisen.

Prüfung von faunistischen Aspekten (Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitate geschützter Tierarten):

Brutvögel (Offenlandbrüter):

Im Rahmen des Artenschutzes ist hier vor allem das Vorkommen von Offenlandbrütern (u. a. Feldlerche, Ammern) zugrunde zu legen. Der zu den Ammern zählende Ortolan wurde während der Brutvogelkartierung im Randbereich des intensiv genutzten Ackers zum nördlich anschließenden Waldrand nicht festgestellt

Weitere faunistische Aspekte können im Vorkommen von Insekten, Tagfaltern, Amphibien, Reptilien, Bilchen und Fledermäusen liegen. Im Einzelnen lassen sich folgende Einschätzungen zum Vorkommen von Insekten, Tagfaltern, Amphibien, Bilchen und Fledermäusen darlegen:

Insekten:

Die Dominanz großer Monokulturen auf Ackerflächen reduziert die Vielfalt an Pflanzenarten, was wiederum die Nahrungsgrundlage für viele Insektenarten verringert und damit ein niedriges Artenvorkommen von Insekten erwarten lässt.

Das Fehlen und die Zerstörung oder Vernachlässigung von Hecken, Feldrainen, und blütenreichen Böschungen innerhalb von Ackerflächen mit intensiver Nutzung reduziert und zerstört Lebensräume für zahlreiche Insektenarten und lässt damit ein niedriges Artenvorkommen von Insekten erwarten.

Die häufige und intensive Bewirtschaftung von Ackerflächen, einschließlich der Ackerwildkraut-Beseitigung, führt zu einem Verlust an Nahrung und Lebensraum für Insekten. Der Einsatz von Herbiziden auf Ackerflächen intensiver Nutzung zur Unkrautbekämpfung tötet nicht nur Unkräuter, sondern auch viele Pflanzen, die als Nahrungsgrundlage für Insekten dienen. Insektizide werden gezielt eingesetzt, um Schädlinge zu bekämpfen, aber sie können auch viele andere Insektenarten töten, einschließlich Nützlinge. Besonders problematisch sind Neonicotinoide, hochwirksame Insektizide, die bei Insekten zu neurologischen Schäden und dem Tod führen können.

Monitoring-Studien haben ergeben, dass in bestehenden Solarparks infolge von o. a. fehlenden Beeinträchtigungen nach Ansaat einer qualifizierten Grünlandsamenmischung nach 7 Jahren eine durchschnittlich dreifache Größe an Insektenpopulationen gegenüber dem vorhergehenden intensiv genutzten Acker ergeben hat (bei Bienen annähernd die 20fache Größe).

Daher ist ein intensiv genutzter Acker für eine Vielzahl von Insekten ein grundsätzlich suboptimaler Lebensraum bzw. ein grundsätzlich suboptimales Nahrungshabitat (abgesehen von der unmittelbar auf die Ackerfrucht bezogene Art).

Tagfalter:

Für Tagfalter gilt die gleiche Bewertung wie für die o. a. Insekten.

Amphibien:

Amphibien sind auf Feuchtgebiete angewiesen. Daher ist der hier in Rede stehende trockene, intensiv genutzte Acker für eine Vielzahl von Amphibien ein grundsätzlich suboptimaler Lebensraum bzw. ein grundsätzlich suboptimales Nahrungshabitat. Als Ausnahme gelten Sölle (Toteislöcher), sofern diese über Oberflächenwasser oder über einen Grundwasseranschluss verfügen. Da der betroffene Acker aber ausschließlich über trockene Sollstrukturen verfügt, sind Amphibien in diesen Sollstrukturen nicht zu erwarten

Reptilien:

Der hier betroffene intensiv genutzte Acker bietet Reptilien keine natürlichen Sonnenplätze (z. B. Le-sesteinhaufen) oder Säume, in denen Reptilien Versteckplätze vorfinden. So sind Reptilien im Bereich des intensiv genutzten Ackers nicht zu erwarten.

Bilche:

Bilche finden im Bereich eines intensiv genutzten Ackers keine Lebensraumbedingungen vor – weder Versteckmöglichkeiten noch geeignete Schlaforte (Baum- und Asthöhlen). Weiterhin entbehren Intensiväcker auch Nahrungspotential (Weißdorn, Brombeere, Himbeere, Hasel usw.) für Bilche, so dass Bilche im Bereich des intensiv genutzten Ackers nicht zu erwarten sind.

Fledermäuse:

Fledermäuse benötigen insbesondere Gehölzstrukturen (Feldgehölze, Streuobstbäume, Waldränder, Wälder und Waldlichtungen) oder Bedingungen, die ein gutes Nahrungshabitat (hohes Insektenaufkommen) ermöglichen (z. B. Viehherden, z. B. geeignete Nektarpflanzen für den Nachtfalter wie Nachtviole, Wasserdost, Wilder Dost, Katzenminze, Skabiosen und verschiedene Kräuter wie Salbei, Minze und Thymian). Alle o. a. Strukturen sind im Bereich eines intensiv genutzten Ackers nicht gegeben, so dass Fledermäuse im Bereich des intensiv genutzten Ackers ausschließlich in geringer Anzahl zu erwarten sind.

#### Bewertung des Eingriffs in die artenschutzrechtlichen Belange:

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche 1 ist – abgesehen von dem für Offenlandbrüter geeigneten Lebensraum und Bruthabitat - keine artenschutzfachlich hochwertige Biotopstruktur im Bereich der Fläche 1 vorhanden, die weiteren streng geschützten Tierarten Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat bietet. Der Eingriff in die artenschutzfachlichen Belange ist damit als relativ gering zu bezeichnen und auf geeigneten Ausgleichsflächen durch qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

## **Fläche 2**

Die Fläche 2 ist ausschließlich als Wald zu bezeichnen. Die Nutzung stellt in den südlichen – vor allem randlichen – Bereichen Laubwald (hier vor allem Buchen- und Eichenwald) dar. Im zentralen Bereich des Waldes geht der Laubwald in Kiefernforst über, der im Waldzentrum dominiert.

Der o. a. Mischwald enthält mehrere Sölle, die in Abhängigkeit deren Größe teilweise eine temporäre periodische niederschlagsbedingte Wasserhaltigkeit aufweisen und über eine Röhrichtkonzentration in deren Zentrum verfügen.

Weiterhin existiert im südlichen Teil des Waldes ein temporär periodisches Fließgewässer von ca. 2 km Länge, das den umgebenden Einzugsbereich entwässert, in dessen Auebereich sich feuchte (sumpfige) Biotopstrukturen mit vereinzelt linearen Grünland entwickelt haben.

Darüberhinaus ist darzulegen, dass im Sinne der solaren Nutzung der Wald der Fläche 2 zu großen Teilen zurückgenommen werden müsste, um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden.

Prüfung von faunistischen Aspekten (Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitate geschützter Tierarten):

Brutvögel (Avifauna des Waldes, Hecken- und Gebüschbrüter im Waldrandbereich):

Im Rahmen des Artenschutzes ist hier vor allem das Vorkommen der Avifauna des Waldes und der Hecken- und Gebüschbrüter im Waldrandbereich zugrundezulegen. Dazu zählen u. a. die geeigneten Brutstandorte für Raubvögel, Rabenvögel, Spechte, Schwarzstorch, Waldlaubsänger usw. Der zu den Ammern zählende Ortolan, der im Randbereich zwischen Acker und Waldrand geeignete Lebensraumstrukturen sowie geeignete Brut- und Nahrungshabitate vorfindet, wurde während der Brutvogelkartierung im Randbereich des intensiv genutzten Ackers zum nördlich anschließenden Waldrand nicht festgestellt.

Weitere faunistische Aspekte können im Vorkommen von Insekten, Amphibien, Reptilien, Bilchen und Fledermäusen liegen. Im Einzelnen lassen sich folgende Einschätzungen zum Vorkommen von Insekten, Amphibien, Bilchen und Fledermäusen darlegen:

Insekten:

Der Wald bietet einer Vielzahl an Insekten einen optimalen Lebensraum. Aufgrund der extensiven wirtschaftlichen Nutzung des Waldes bestehen gute Voraussetzungen für Ameisen, Laufkäfer, Spinnen, Nachtfalter usw. Die guten Lebensbedingungen umfassen den Lebensraum, Fortpflanzungshabitate und Nahrungshabitate und führen damit zu einem hohen Artenvorkommen an Insekten.

Daher ist Wald für eine Vielzahl von Insekten ein grundsätzlich optimaler Lebensraum bzw. ein grundsätzlich optimales Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat. Insekten bieten ihrerseits Nahrungspotential für Vögel und Fledermäuse.

Amphibien:

Amphibien sind auf Feuchtgebiete angewiesen. Daher sind die hier in den Wald eingebundenen Sölle (Toteislöcher) sowie das im südlichen Teil des Waldes bestehende temporär periodische Fließgewässer für eine Vielzahl von Amphibien ein grundsätzlich optimaler Lebensraum bzw. ein grundsätzlich optimales Nahrungshabitat. Daher ist insbesondere im südlichen Teil des Waldes im Bereich der o. a. Feuchtbiootope ein Vorkommen an Amphibien (u. a. Erdkröte, Grasfrosch, Kammmolch, Feuersalamander,) in diesen Strukturen zu erwarten. Amphibien bieten ihrerseits Nahrungspotential für Raubvögel und Schwarzstorch, aber auch für Säugetiere.



#### Reptilien:

Der südliche Waldrand bietet Reptilien (u. a. Zauneidechse, Ringelnatter, Blindschleiche) mit dessen Säumen optimale Versteckplätze und in den oft entlang des Waldrandes vorzufindenden Lesesteinhaufen (durch die glaziale Überformung der Flächen existieren häufig größere Steine im Bereich des Ackerlandes, die beim Pflügen heraustreten und dann im an den benachbarten Waldrändern abgelegt werden) optimale natürliche Sonnenplätze. So sind Reptilien im Bereich des nach Süden ausgerichteten Waldrandes mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten.

#### Bilche:

Bilche (Siebenschläfer, Haselmaus, Baumschläfer) finden im Bereich des Waldes und des Waldrandes optimale Lebensraumbedingungen vor – Versteckmöglichkeiten und geeignete Schlaforte (Baum- und Asthöhlen). Weiterhin enthalten Wälder und Waldränder auch ein hohes Aufkommen an Nahrungspotential (Weißdorn, Brombeere, Himbeere, Hasel usw.) für Bilche, so dass Bilche im Bereich des Waldes mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind. Bilche bieten ihrerseits Nahrungspotential für Raubvögel und für Säugetiere.

#### Fledermäuse:

Fledermäuse (u. a. Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Großer Abendsegler) benötigen insbesondere Gehölzstrukturen (Feldgehölze, Streuobstbäume, Waldränder, Wälder und Waldlichtungen) oder Bedingungen, die ein gutes Nahrungshabitat (hohes Insektenaufkommen) ermöglichen. Alle o. a. Strukturen sind im Bereich des Waldes oder des Waldrandes gegeben, so dass Fledermäuse im Bereich des Waldes oder des Waldrandes in relativ hoher Zahl zu erwarten sind.

#### Bewertung des Eingriffs in die artenschutzrechtlichen Belange:

Aufgrund der extensiven wirtschaftlichen Nutzung des Waldes im Bereich der Fläche 2 bestehen gute Voraussetzungen kraft einer artenschutzfachlich hochwertigen Biotopstruktur, die streng geschützten Tierarten Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat bietet. Der Eingriff in die artenschutzfachlichen Belange ist damit als relativ stark zu bezeichnen und ausschließlich im Bereich anderer geeigneter vor allem mit Laubwald oder Mischwald bewaldeter Flächen durch qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

#### **Ergebnis des Vergleichs der Flächen 1 und 2 hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der zugrundezulegenden artenschutzfachlichen Kriterien:**

Der Eingriff in die artenschutzfachlichen Belange – hier in die Ansprüche von zugrundezulegenden Tierarten - ist durch eine Beanspruchung der Fläche 2 sehr viel größer gegenüber einer Beanspruchung der Fläche 1. Insofern ist im Rahmen der Eingriffsbeurteilung die Beanspruchung der Fläche 1 für die Bauleitplanung zu wählen.

## **Naturschutzorientierte Bewertung der Raumordnung**

### **Fläche 1**

Die Fläche 1 (Intensivacker) ist im Regionalen Entwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ ausschließlich als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche 1 ist nicht als „Vorranggebiet“ oder „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ dargestellt.

#### Bewertung des Eingriffs in die Naturschutzorientierte Raumordnung:

Eine schutzorientierte Darstellung für Naturschutz und Landschaftspflege ist im Regionalen Entwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ für die Fläche 1 nicht vorhanden.

Die Nutzung der Fläche 1 für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage steht aufgrund der schutzorientierten Darstellung für Naturschutz und Landschaftspflege dem Regionalen Entwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ nicht entgegen.

### **Fläche 2**

Die Fläche 2 (Wald) ist im Regionalen Entwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ ausschließlich als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ dargestellt.

#### Bewertung des Eingriffs in die Naturschutzorientierte Raumordnung:

Es besteht eine schutzorientierte Darstellung für Naturschutz und Landschaftspflege im Regionalen Entwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ für die Fläche 2: „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“. Damit ist die schwächere der beiden schutzorientierten Darstellungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes „Mecklenburgische Seenplatte“ dargestellt.

Die Nutzung der Fläche 1 für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage steht aufgrund der schwächeren der beiden schutzorientierten Darstellungen für Naturschutz und Landschaftspflege dem Regionalen Entwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ nicht grundsätzlich entgegen, wäre aber mit einem hohen Ausgleichsmaßnahmenpotential auf geeigneten Flächen zu kompensieren.

### **Ergebnis des Vergleichs der Flächen 1 und 2 hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der zugrundezulegenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Kriterien:**

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Bewertung einer schutzorientierten Darstellung für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalen Entwicklungsprogrammes „Mecklenburgische Seenplatte“ ist durch eine Beanspruchung der Fläche 2 erheblich stärker gegenüber einer Beanspruchung der Fläche 1. Insofern ist im Rahmen der Eingriffsbeurteilung die Beanspruchung der Fläche 1 für die Bauleitplanung zu wählen.

## **Landschaftsbild**

### **Fläche 1**

Die Fläche 1 existiert als intensiv genutzte Ackerfläche. Die Prägung der umgebenden Landschaft durch die intensiv genutzte Ackerfläche in einer Entfernung von ca. 100 m nördlich der Ortslage Neverin bis zum nördlich anschließenden Wald ist vorhanden – jedoch ist die Prägung aufgrund der weitgehend relativ ebenen und als Freifläche fehlenden Struktur und Gliederung durch Gehölze relativ gering.

#### Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild:

Infolge der weitgehend relativ ebenen Freifläche mit fehlender Struktur und Gliederung der Landschaft durch Gehölze ergibt sich eine relativ geringe Prägung der Ackerfläche auf die umgebende Landschaft. Insofern wäre der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Eingriff, der durch die intensive Eingrünung einer strukturreichen Laubbaumhecke kompensierbar wäre.

### **Fläche 2**

Die Fläche 2 existiert als Hoch-Mischwald mit dominierendem Hoch-Laubwald im südlichen randlichen Teil des Waldes. Die Prägung der umgebenden Landschaft durch den dominierenden Hoch-Laub(-Misch-)wald im südlichen randlichen Teil des Waldes in einer Entfernung von ca. 1200 m nördlich der Ortslage Neverin ist in starkem Maße vorhanden, da sich der Hochwald durch dessen hohe Erscheinungsform sowie durch dessen dunkle Färbung eindrucksvoll auf die umgebende Landschaft auswirkt.

#### Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild:

Infolge der starken Prägung des o. a. Hochwaldes innerhalb der umgebenden Landschaft wäre der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Hochwaldes ein Eingriff, der durch eine intensive Eingrünung einer strukturreichen Laubbaumhecke nicht kompensierbar wäre.

### **Ergebnis des Vergleichs der Flächen 1 und 2 hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in das Landschaftsbild:**

Der Eingriff in das umgebende Landschaftsbild ist durch eine Beanspruchung der Fläche 2 erheblich stärker gegenüber einer Beanspruchung der Fläche 1. Insofern ist im Rahmen der Eingriffsbeurteilung die Beanspruchung der Fläche 1 für die Bauleitplanung zu wählen.

## **Horizontale Luftaustauschverhältnisse**

### **Fläche 1**

Die Fläche 1 existiert als intensiv genutzte Ackerfläche. Im Bereich der Ackerfläche ist ein Freilandklimatop existent und es entsteht infolge von Evapotranspiration bei inversiven Wetterlagen in

den frühen Morgenstunden Kaltluft, die insbesondere während heißer Sommertage als Kaltluftzufuhr in unterliegende Orte strömt und dort für Entlastung sorgt. Da Kaltluft schwerer als Warmluft ist, fließt die Kaltluft immer in den untersten Bereichen oberhalb der Bodenoberfläche zum jeweils niedrigsten Gelände. Das heißt, die Kaltluft bewegt sich immer hangabwärts bzw. talwärts. Die Kaltluftströme der auf der Ackerfläche gebildeten Kaltluft fließt infolge der Gefälleneigung des Geländes nach Nordwesten in die Niederung des temporär periodischen Gewässers, das im Süden (Südosten) des nördlich anschließenden Waldes verläuft. Daher ergibt sich von der Ackerfläche keine Kaltluftströmung in die Ortslage Neverin, da die Ortslage Neverin mit einer Höhenlage von 67,5 m bis 70,0 m höher liegt als die in Rede stehende Ackerfläche.

Bewertung des Eingriffs in die horizontalen Luftaustauschverhältnisse:

Infolge dessen, dass sich von der Ackerfläche keine Kaltluftströmung in die Ortslage Neverin ergibt, da die Ortslage Neverin mit einer Höhenlage von 67,5 m bis 70,0 m höher liegt als die in Rede stehende Ackerfläche, entsteht auch kein Eingriff in die horizontalen Luftaustauschverhältnisse der Ortslage Neverin.

**Fläche 2**

Die Fläche 2 existiert als Hoch-Mischwald mit dominierendem Hoch-Laubwald im südlichen randlichen Teil des Waldes. Im Bereich der Waldes existiert ein Waldklimatop mit dämpfenden Wärmewerten infolge intensiver Verschattung. Durch starke Reibungsverluste des dichten Gehölzbestandes ergibt sich weiterhin auch kein Strömungsfluss, sondern eine stehende Luftmasse mit geringer Austauschneigung. Insofern ergibt sich aus dem Wald bei inversiven Wetterlagen in den frühen Morgenstunden keine Kaltluftströmung, die insbesondere während heißer Sommertage als Kaltluftzufuhr in unterliegende Orte strömt und dort für Entlastung sorgt.

Sollte die im Wald stehende kühle Luft zeitfern und in zäher Bewegung doch zu einer Veränderung kommen, bewegt sich die Kaltluft, da sie schwerer als Warmluft ist, immer in den untersten Bereichen oberhalb der Bodenoberfläche zum jeweils niedrigsten Gelände. Das heißt, die Kaltluft bewegt sich immer hangabwärts bzw. talwärts. Die Kaltluftströme der im Wald gebildeten Kaltluft bewegt sich infolge der Gefälleneigung des Geländes nach Südosten in die Niederung des temporär periodischen Gewässers, das im Süden (Südosten) des Waldes verläuft. Daher ergibt sich vom Wald keine Kaltluftströmung in die Ortslage Neverin, da die Ortslage Neverin mit einer Höhenlage von 67,5 m bis 70,0 m höher liegt als die in Rede stehende Waldfläche.

Bewertung des Eingriffs in die horizontalen Luftaustauschverhältnisse:

Infolge dessen, dass sich von der Waldfläche keine Kaltluftströmung in die Ortslage Neverin ergibt, da die Ortslage Neverin mit einer Höhenlage von 67,5 m bis 70,0 m höher liegt als die in Rede stehende Waldfläche, entsteht auch kein Eingriff in die horizontalen Luftaustauschverhältnisse der Ortslage Neverin.

### **Ergebnis des Vergleichs der Flächen 1 und 2 hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in das Landschaftsbild:**

Von beiden Flächen (Fläche 1 = Ackerfläche, Fläche 2 = Wald) ergibt sich kein Eingriff in die horizontalen Luftaustauschverhältnisse der Ortslage Neverin. Insofern bringt weder die Fläche 1 noch die Fläche 2 einen Vorteil noch einen Nachteil.

### **Gesamtergebnis der Alternativenprüfung des Vergleichs der Flächen 1 und 2 hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in die naturschutzrechtlichen Belange:**

Die Alternativenprüfung kommt zu folgendem Gesamtergebnis aus dem Vergleich der Schwere des Eingriffs in die naturschutzrechtlichen Belange:

1. Biotopstruktur und Nutzung = Eingriff in Fläche 1 ist geringer
2. Artenschutz und Fauna = Eingriff in Fläche 1 ist geringer
3. Naturschutzorientierte Bewertung der Raumordnung = Eingriff in Fläche 1 ist geringer
4. Landschaftsbild = Eingriff in Fläche 1 ist geringer
5. Horizontale Luftaustauschverhältnisse = ein Eingriff existiert in beiden Flächen nicht.

Im **Gesamtergebnis der Alternativenprüfung des Vergleichs der Flächen 1 (intensiv genutzte Ackerfläche) und 2 (Waldfläche) hinsichtlich der Schwere des Eingriffs in die naturschutzrechtlichen Belange** ergibt die Prüfung, den Eingriff im Bereich der intensiv genutzten Ackerfläche vorzunehmen, da der Eingriff im Bereich der intensiv genutzten Ackerfläche gegenüber der Waldfläche deutlich geringer ausfällt.

## **1.4 Darstellung von wirtschaftlichen und umweltrelevanten Kriterien der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens**

Weiterhin wurde eine Darstellung von wirtschaftlichen und umweltrelevanten Kriterien der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens zur Errichtung von Photovoltaikanlagen durchgeführt und die folgenden Kriterien berücksichtigt, um eine potentielle Standortprüfung für die betroffene Fläche darzustellen:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen
- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild

- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage hängt u. a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab. Der wirtschaftliche Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage ist darauf ausgerichtet, erneuerbare Energie aus der Sonneneinstrahlung zu produzieren und diese Energie in das öffentliche Energienetz einzuspeisen.

Das geplante Vorhaben ist für eine temporäre Zwischennutzung von 31,5 Jahren im Bereich einer derzeit intensiv genutzten Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Infolge der grundsätzlich bestehenden Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und der Nutzung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) wurde eine Fläche für die beabsichtigte PV-FFA gewählt, deren Bodenwert mit 38 Bodenpunkten eine relativ geringe Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung darstellt und sich insofern für die Errichtung einer PV-FFA eignet, um höherwertige Böden zu schonen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

**Planziel** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Ausbau regenerativer Energien durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am bezeichneten Standort im Bereich eines derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Standortes.

- Das Plangebiet soll als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien“ mit einer geplanten Anlagengröße von ca. 100.000 kWp festgesetzt werden.
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt sollen durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert werden.

- Es erfolgt eine Ermittlung umweltrelevanter Auswirkungen des Vorhabens.

Das **Planerfordernis** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Errichtung der beabsichtigten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Rahmen einer dem Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Raumordnungsrecht sowie den weiteren betroffenen Rechtsgrundlagen entsprechenden städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzunehmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Da das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, entwickelt werden soll, muß parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan der Kommune innerhalb des Geltungsbereiches des beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Sonderfläche (S) geändert werden, da der wirk-same Flächennutzungsplan der Kommune derzeit gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB „Fläche für die Land-wirtschaft“ darstellt und gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO eine Sonder-baufläche (S) darzustellen ist. Eine parallele Änderung eines Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist daher durchzuführen.

Die raumorderische Zulässigkeit des Standortes folgt aus dem im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) enthaltenen raumordnerischen Zielvorgaben, nach denen die in den jeweiligen Plankarten als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, **Sonderbauflächen** und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen umfassen.

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den relevanten raumordnerischen Grundsätzen und Zielvorgaben erfolgt im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr soll über die vorhandene verkehrliche Anbindung über die Straße „Neverin - Neddemin“ sowie über die nach Norden anschließenden und auszubauenden Wirtschaftswege der Gemarkung Neverin (Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.) gesichert werden.

Ein verkehrlicher Ausbau der Zufahrt(en) soll bedarfsorientiert vorgenommen werden.

Neben der verkehrlichen Erschließung werden die Leitungen und Anschlüsse des weiteren notwendigen Mediums Energie vom Plangebiet zu dem ca. 2 km südwestlich liegenden geplanten Industrie- und Gewerbegebiet geführt, um dort ein eigenständiges Umspannwerk mit Energiespeicher zu errichten,

um einerseits das geplante Industrie- und Gewerbegebiet mit erneuerbarer Energie ausreichend zu versorgen und um überschüssig produzierte Energie in das öffentliche Energienetz einzuspeisen.

## **1.5 Verfahren**

Die Gemeinde Neverin will dieser o. a. Planungsabsicht nachkommen und wird im Rahmen der Bauleitplanung einen Bebauungsplan aufstellen.

Da das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, entwickelt werden soll, muß parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan der Kommune innerhalb des Geltungsbereiches des beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Sonderfläche (S) geändert werden, da der wirk-same Flächennutzungsplan der Kommune derzeit gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB „Fläche für die Land-wirtschaft“ darstellt und gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO eine Sonder-baufläche (S) darzustellen ist. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist daher durchzuführen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Auf Basis der Vereinbarkeit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgen die Darstellungen und Festsetzungen in räumlicher Nähe zum Ort des Eingriffs.

Nach dem Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) erfolgt nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch einmonatige Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes nebst Begründung sowie die zeitgleiche Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Würdigung der eingegangenen Anregungen erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB, den berührten Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach der Abwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB beschließt die Kommune den Bebauungsplan als Satzung.



Gem. § 2 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

Daher wird für die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Zeitraum von 31,5 Jahren (bis zum 31.12.2055) festgesetzt.

In diesem Zeitraum ist die Errichtung und der Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage enthalten.

Nach dem o. a. festgesetzten Zeitraum von 31,5 Jahren (bis zum 31.12.2055) wird als Folgenutzung die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

## 1.6 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschuß gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB</b>	Aufstellungsbeschuß: Bekanntmachung:
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 1 BauGB</b>	Bekanntmachung: Frist: bis einschl.
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	Anschreiben: Frist: bis einschl.
Offenlagebeschuß	Offenlagebeschuß: Bekanntmachung:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	Bekanntmachung: Frist: bis einschl.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	Anschreiben: Frist:
Satzungsbeschuß gemäß <b>§ 10 Abs. 1 BauGB</b>	Satzungsbeschuß: Bekanntmachung:
	Die Bekanntmachungen erfolgen im Gemeindeblatt der Gemeinde Wittendörp

## **1.7 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes**

Die festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Aufstellung des Bebauungsplanes werden wie folgt abgegrenzt:

Der Geltungsbereich (geplante Nutzung: Photovoltaik) liegt (beginnt) ca. 400 m nördlich des Siedlungsrandes von Neverin, ca. 1.200 m nordöstlich des Siedlungsrandes von Buchhof und ca. 2.200 m südöstlich von Hohenmin und umfasst die Flurstücke

Gemeinde Neverin,

Gemarkung Neverin, Flur 3, Flurstücke 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 (siehe Vorentwurf des vorhabenbez. Bebauungsplanes).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weiterhin die Flurstücke,

Gemarkung Neverin, Flur 3, Flurstücke (Wegeparzellen) 136 (Teilfl.), 153 (Teilfl.) und 233 (Teilfl.) umfasst, die der Erschließung der gepl. Photovoltaik-Freiflächenanlage dienen.

Gesamter Geltungsbereich des Planungsgebietes: ca. 80,8200 ha.

Die o. a. Flächen sollen der Photovoltaiknutzung – mit Ausnahme der folgend aufgelisteten Flächen - zugeführt werden.

Die Größe des Geltungsbereiches – einschließlich

- der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der bestehenden Sölle (Ausgleichsflächen)
- der Flächen zur verkehrlichen Erschließung
- der Flächen zur Eingrünung der Anlage

liegt bei ca. 80,8200 ha.

Entsprechend der Planungsabsicht der Gemeinde Neverin wurde im Plangebiet für die Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Im Osten, Süden und Westen des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Norden und Nordosten Waldflächen und im Südosten eine bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage an das Plangebiet an.

Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich



## 1.8 Ziele und Grundsätze im Regionalen Raumentwicklungsprogramm

### Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) (Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher sind die Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) (Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte) zu beachten.

#### A. „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis“

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) ist die Fläche des Plangebietes in der Abb. 14 als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis“ dargestellt (siehe Karte S. 33).

So formuliert der RREP MS 2011 in Kapitel 3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung das Ziel „Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis“ 3.1.1 (4) auf Seite 33:

**3.1.1(4) „Die regionspezifischen Entwicklungspotenziale sind in den Ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis weiter auszubauen, um Erwerbsmöglichkeiten für die Bevölkerung der Ländlichen Räume zu sichern und zu schaffen. Um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit in den Ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis weiter zu erhöhen, soll der Fördermitteleinsatz vorrangig sowohl im Bereich der betrieblichen Förderung als auch bei der Infrastrukturförderung erfolgen.“**

Begründet wird das Ziel 3.1.1(4) „Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis“ hinsichtlich der besonderen Entwicklungsvoraussetzungen – insbesondere unter Zugrundelegung des Stadt-Umland-Raumes Neubrandenburg, zu dem auch die Gemeinde Neverin gehört:

In Abbildung 14 des RREP MS 2011 sind der Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg und die Ländlichen Räume unter Hervorhebung der Ländlichen Räume mit einer günstigen wirtschaftlichen Basis festgelegt. Letzterer Kategorie liegen die jeweiligen Einstufungskriterien zu Grunde, die zur Ausweisung als Tourismusschwerpunkträume bzw. Einstufung als Zentrale Orte oder Siedlungsschwerpunkte geführt haben. Circa 40 % der Ländlichen Räume weisen eine günstige wirtschaftliche Basis auf. Darin leben ca. zwei Drittel der Bevölkerung der Ländlichen Räume.

Die Gemeinde Neverin profitiert von der günstigen Lage

- in der Nähe zum Wirtschaftsstandort Neubrandenburg
- der nahen Autobahnanschlussstelle zur A 20 Lübeck-Rostock–Berlin/Stettin.

#### **B. „Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg“**

Weiterhin formuliert der RREP MS 2011 in Kapitel 3.1.2 den „Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg“ auf Seite 34:

**3.1.2(1) „Der Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg soll so gestärkt werden, dass er weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und des Landes Mecklenburg-Vorpommern leistet.“**

Begründet wird das Ziel 3.1.2(1) „Stärkung des Stadt-Umland-Raumes Neubrandenburg“ mit der Darstellung, dass die Stadt-Umland-Räume Mecklenburg-Vorpommerns die wirtschaftlichen Kernräume des Bundeslandes repräsentieren. Sie halten qualifizierte Arbeitsplätze auch für die Bevölkerung der Ländlichen Räume vor. „Die Stadt-Umland-Räume stehen nicht nur untereinander im ständigen Wettbewerb, sondern konkurrieren auch mit anderen Wirtschaftsregionen in Deutschland, Europa und zum Teil weltweit. Die Stadt-Umland-Räume sind in ihrer Entwicklung weiter zu fördern, dass sie ihre Rolle als hervorgehobene Wirtschaftsstandorte im Land stabilisieren und weiter ausbauen können sowie ihre nationale und internationale Wettbewerbsfähigkeit weiter gestärkt wird.“

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin

Der geplante „Solarpark Neverin“ mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und der damit verbundenen Produktion einer ausreichenden und flexiblen erneuerbaren Energie entspricht mit dem Anspruch einer geplanten autarken erneuerbaren Energieversorgung in der Gemeinde Neverin der „Stärkung des Stadt-Umland-Raumes Neubrandenburg“.

Damit kommt das Vorhaben des geplanten „Solarparks Neverin“ der Zielsetzung des Zieles 3.1.2(1) des RREP MS 2011 - der wirtschaftlichen „Stärkung des Stadt-Umland-Raumes Neubrandenburg“ - nach.

### **C. „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“**

Weiterhin formuliert das RREP MS 2011 in Kapitel 3.1.4 „Landwirtschaftsräume“ das Ziel „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ 3.1.4 (1) auf Seite 49:

***3.1.4(1) „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“***

Begründet wird das Ziel 3.1.4(1) „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft verbundenen raumordnerischen Erfordernissen, die Landwirtschaft als raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig zu stärken sowie in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern (RREP MS 2011, S. 49).

Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind in der Gesamtkarte (M 1 : 100 000) des RREP MS 2011 anhand der in Abbildung 18 festgelegten Kriterien festgelegt. Die Belange der Landwirtschaft haben in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen besonderes Gewicht.

Der geplante „Solarpark Neverin“ mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage soll ausschließlich auf Basis einer Pacht der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen betrieben werden, so dass die landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum der bisherigen Eigentümer verbleiben. Infolge der relativ hohen Pachteinahmen für die Eigentümer (vielfach auch die betroffenen Landwirte der Region) wird die Wertschöpfung innerhalb des ländlichen Raumes erheblich gesteigert und stärkt den die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig sowie dessen sozioökonomische Funktion.

Damit kommt das Vorhaben des geplanten „Solarparks Neverin“ der Zielsetzung des Zieles 3.1.4(1) des RREP MS 2011 - der „Stärkung des die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweiges sowie dessen sozioökonomische Funktion - nach.

**D. „Rohstoffvorsorge“ (Kies, Sand) (nicht betroffen)**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) ist die Fläche des Plangebietes innerhalb der Gesamtkarte des Regionalplanes Mecklenburgische Seenplatte nicht als „Rohstoffvorsorge“ (Kies, Sand) dargestellt.

**E. „Landschaftsschutzgebiet“ (nicht betroffen)**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes.

**F. „Landschaftsschutzgebiet“ (nicht betroffen, sondern unmittelbar angrenzend)**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen „Vorbehaltsgebietes Naturschutz und Landschaftspflege“.

Allerdings grenzt das Plangebiet im Norden an das ausgewiesene „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ unmittelbar an (Neveriner Wald).

**G. „Vorbehaltsgebiet Trinkwasser“ (nicht betroffen, sondern südlich des Plangebietes liegend)**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen „Vorbehaltsgebietes Trinkwasser“.

Allerdings liegt das Plangebiet im Süden relativ nahe an einem ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet Trinkwasser“.

Im Rahmen der o. a. Prüfung der (betroffenen) Ziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) (Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte) hinsichtlich einer Vereinbarkeit mit dem Vorhaben des geplanten „Solarparks Neverin“ lässt sich im Ergebnis darstellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ der Gemeinde Neverin mit den Aussagen und Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) (Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte) vereinbar ist.

## **1.9 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sollen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Da das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, entwickelt werden soll, muß parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan der Kommune innerhalb des Geltungsbereiches des beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Sonderfläche (S) geändert werden, da der wirk-

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin

same Flächennutzungsplan der Kommune derzeit gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt und gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO eine Sonderbaufläche (S) darzustellen ist. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist daher durchzuführen.

Zur Umsetzung des Planziels wird der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung aufgestellt. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und sonstigen Hinweise sowie die nachrichtlichen Übernahmen für die zukünftige städtebauliche Ordnung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll das Plangebiet als Sondergebiet (SO) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 letzter Halbsatz BauNVO (als Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden.

## **2 Inhalt und Festsetzungen**

### **2.1 Städtebaulicher Vertrag**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Neverin und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 BauGB zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten.

Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Einzelheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen.

Der Durchführungsvertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Neverin vor dem Fassen des Satzungsbeschlusses abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Neverin und dem Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich; es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

### **2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild sowie das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen werden in dem vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“ zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen.

#### **2.2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO)**

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Gebiet dient damit der Unterbringung von Anlagen zur



Nutzung von Sonnenenergie. Dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie deren Zuwegungen sollen ebenfalls zulässig sein.

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Photovoltaik auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird das Sondergebiet für einen temporären festgesetzten Zeitraum ausschließlich der vorgenannten Nutzung gewidmet.

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

Daher wird für die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Zeitraum von 31,5 Jahren (bis zum 31.12.2056) festgesetzt.

In diesem Zeitraum ist die Errichtung und der Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage enthalten.

Nach dem o. a. festgesetzten Zeitraum von 31,5 Jahren (bis zum 31.12.2056) wird als Folgenutzung die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

### **2.2.2 Vorhabenbeschreibung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer geplanten Anlagengröße von ca. 90.000 kWh/p. Dadurch können ca. 98.100.000 kWp Strom pro Jahr erzeugt werden. Diese Menge reicht zum Beispiel aus, um bis zu 30.656 3- Personen-Haushalte mit Strom zu versorgen. Durch die Anlage können pro Jahr ca. 60.188.000 kg CO<sub>2</sub> eingespart werden.

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostation, Zaun und Leitungen) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel Richtung Süden (ca. 15° - 25°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt ca. 4,00 m (variiert etwas je nach Topographie). Die Gestelle werden auf in den Boden gerammte Pfosten montiert. Fundamente sind nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Die Montage der Wechselrichter erfolgt direkt an der Unterkonstruktion der Photovoltaikmodule. Die Photovoltaik-Freiflächen-Anlage kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden. Eine Sicherung des Rückbaus wird mit der Gemeinde Neverin im Durchführungsvertrag vertraglich geregelt.

Weiterhin erfolgt die Errichtung eines Zauns um das Plangebiet, was aus gesetzlichen und versicherungstechnischen Gründen erforderlich ist. Die Errichtung des Zauns erfolgt mit einem Abstand

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin

von mindestens 10 cm zur Geländeoberkante, um eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Die Versiegelung, die mindestens durch die Errichtung der Anlage erfolgt, ist mit < 1% als äußerst gering zu bewerten und ermöglicht eine extensive Flächenbewirtschaftung.

### **2.2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (BauGB, BauNVO)**

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt nach § 19 Abs. 1 BauNVO an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Der Bebauungsplan setzt für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,8** fest.

#### **Festsetzung der Höhenentwicklung**

Um die Höhenentwicklung für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage zu begrenzen, wurde die max. Höhe der zu errichtenden Module auf eine Höhe von max. 4 m festgesetzt.

Die Höhe von max. 4 m ergibt sich aus dem Abstand der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Solarmoduls.

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Anlagen in ihrer Höhenentwicklung eindeutig begrenzt.

#### **Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind**

Der Bebauungsplan setzt eine Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO fest. Die Errichtung von Modulen für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ausschließlich auf die überbaubare Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenze bezogen. Eine Überschreitung der Baugrenze ist unzulässig.

Für die Errichtung von Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien ist im südlichen Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Versorgungsfläche festgesetzt.

In den festgesetzten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in den randlichen Gebieten des Plangebietes sind bauliche Anlagen – mit Ausnahme der Verlegung von Versorgungsleitungen für die produzierte Energie der Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) und der Anlage von Zufahrten und Zuwegungen zur Erschließung der PV-FFA - unzulässig.

## **2.2.4 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)**

### **Anlegen und Pflege eines Extensivgrünlandes mit Magerrasenausrichtung innerhalb des Plangebiets**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Versiegelungen geplant. Die Modultische der Tragkonstruktionen der Module werden ausschließlich über Metallpfosten in den Boden gerammt. Grundierungen (Beton), die zu einer Versiegelung des Bodens führen, sind unzulässig.

Die unversiegelt verbleibende Fläche des Plangebietes ist als extensiv zu pflegendes Grünland anzulegen.

Zur Pflege des Grünlandes wird zur Entwicklung eines Lebensraumes mit Brut- und Nahrungshabitat für Offenlandbrüter im Bereich des Plangebietes eine jährliche Mahd in der ersten Septemberwoche (nicht vor dem 01. September) nach Ende der jährlichen Brutzeit der Offenlandbrüter vorgenommen.

Daher dient dieser Mahdtermin zum Schutz der Brut der Offenlandbrüter.

Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Es besteht ein generelles Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland.

Entwicklungsziel ist die naturschutzfachliche Aufwertung des Plangebietes durch Umwandlung in Extensivgrünland und der damit verbundenen Etablierung eines strukturreicheren Biotops als Nahrungs- und Rückzugsraum für insbesondere Vögel (Offenlandbrüter), Insekten, Reptilien und Kleinsäuger in der Landschaft sowie der verbesserten Einbettung in die Landschaft.

Bewirtschaftungsauflagen des Extensivgrünlandes innerhalb des Plangebiets:

- Die Fläche ist nicht vor dem 01.09. zu nutzen (zu mähen)
- Die Fläche ist mindestens einmal jährlich zwischen dem 01.09. und dem 30.09. jeden Jahres durch Mahd (mit Beräumung des Mähgutes von der Fläche) zu nutzen.

Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche ausgeschlossen:

- Anwendung von Pflanzenschutzmitteln jeder Art
- Ausbringen von Gülle, Gärreste
- Umbruch, Neuansaat oder Nachsaat einer ackerbaulichen Nutzung.

Die randliche Eingrünung des Plangebietes ist bereits durch die bestehenden Waldbereiche im Norden des Plangebietes existent.

Im weiteren Randbereich des Plangebietes - insbesondere zur Ortslage Neverin - ist ein 10 m breiter dichter Grünstreifen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern (u. a.

standortgerechte einheimische Streuobstbäume) anzulegen, um eine Sichtbeziehung von der Ortslage Neverin zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auszuschließen.

Die Festsetzungen der Mindestdurchgrünung im Plangebiet und der randlichen Eingrünung am äußeren Randbereich des Plangebietes dienen einem harmonischen Übergang zwischen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) und der umgebenden Landschaft und führen damit zu einer Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Um darüber hinaus einen harmonischen Übergang zwischen der geplanten PV-FFA und der umgebenden Landschaft am nördlichen Ortsrand von Neverin und der umgebenden Landschaft sowie dem Ortsbild am Ortsrand von Neverin zu ermöglichen, wird für das Sondergebiet die maximal zulässige Firsthöhe der Module der geplanten PV-FFA begrenzt:

Um die Höhenentwicklung für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage zu begrenzen, wurde die max. Höhe der zu errichtenden Module auf eine Höhe von max. 4 m festgesetzt.

Die Höhe von max. 4 m ergibt sich aus dem Abstand der natürlichen Geländeoberfläche (unterer Bezugspunkt) bis zur Oberkante des Solarmoduls (oberer Bezugspunkt).

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Anlagen in ihrer Höhenentwicklung eindeutig begrenzt.

### **Einfriedungen**

Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage bildet einen elektrischen Betriebsraum, den es aus Sicherheitsgründen vor der Öffentlichkeit zu sichern gilt. Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen als Zaun ohne Sockelmauer zulässig sind. Die Höhe des Zauns darf maximal 2 m betragen. Der Zaun ist zuzüglich eines nach innen abgewinkelten Übersteigschutzes in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu errichten. Mit dieser Ausführung soll die Auswirkung von Immissionen und Blendwirkungen verhindert werden. Für den Zaun wird eine Höhe der Unterkante über Geländeoberfläche von mindestens 10 cm festgesetzt, die Bewegungsfreiheit von Kleintieren zu gewährleisten.

### **3 Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur**

#### **3.1 Straßen- und Verkehrsflächen (Fließender Verkehr)**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandenen Wirtschaftswege im nördlichen Anschluss an die nordwestliche „Dorfstraße“ (Straße zwischen Neverin und Neddemin) der Gemarkung Neverin gesichert (Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.) werden.

Ein verkehrlicher Ausbau der Wirtschaftswege (Zufahrt) – soweit notwendig - soll vorgenommen werden.

Öffentlich gewidmete Straßen (Autobahnen, Bundes-, Landes- Kreis- und Ortsstraßen) werden durch das Plangebiet ausschließlich in einem kurzen Bereich im östlichen Randgebiet tangiert.

Die „Neubrandenburger Straße“ zwischen Neverin und Rossow tangiert das Plangebiet randlich auf einer Länge von ca. 500 m.

Die o. a. geplante intensive und dichte 10 m breite Baumhecke soll eine Blendung des Straßenverkehrs unterbinden.

Auf dem Gelände selbst werden Fahrzeugbewegungen lediglich während der Bauausführung erfolgen und nach Umsetzung des Vorhabens wenige Male pro Jahr zu Wartungszwecken.

#### **3.2 Straßen- und Verkehrsflächen (Ruhender Verkehr)**

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind für Sondergebiete nicht erforderlich, zumal ein Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr in Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht besteht.

#### **3.3 Bahnanlagen**

Bahnanlagen werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

#### **3.4 Verkehrstechnische Erschließung für die Feuerwehr (Brandschutz)**

Die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr soll über die vorhandene verkehrliche Anbindung über die Straße „Neverin - Neddemin“ sowie über die nach Norden anschließenden und

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin  
auszubauenden Wirtschaftswege der Gemarkung Neverin (Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.) gesichert werden.

Im Bereich der Zufahrt von Süden über den Wirtschaftsweg der Wegeparzelle 153 ist in den Randbereichen des Flurstückes 160 eine Aufstellfläche für die Feuerwehr geplant, um den Anforderungen für die Ausbildung von Stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu genügen. Dieser Bereich der Zufahrt zur Sicherung der Aufstellfläche für die Feuerwehr soll jederzeit frei zugänglich sein. Die Zufahrts- und Fahrbereiche werden gesamthaft befestigt und für die Feuerwehr befahrbar.

Mit Inbetriebnahme wird ein Schlüsseldepot mit entsprechendem Schlüssel für die Zugänglichkeit der Anlage an der o. a. Aufstellfläche deponiert.

### **3.5 Ver- und Entsorgung sowie Elektroenergie**

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die Kabel werden an den Reihen entlang bis zum Ende der Reihe, wo sich auch der Wechselrichter befindet, geführt. Dort gehen die Kabel gebündelt in den im Boden befindlichen Kabelgraben.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Bodens und der Vegetation ist hierdurch nicht zu befürchten. Neben der verkehrlichen Erschließung werden die Leitungen und Anschlüsse des weiteren notwendigen Mediums Energie vom Plangebiet zu dem ca. 2 km südwestlich liegenden geplanten Industrie- und Gewerbegebiet geführt, um dort ein eigenständiges Umspannwerk mit Energiespeicher zu errichten, um einerseits das geplante Industrie- und Gewerbegebiet mit erneuerbarer Energie ausreichend zu versorgen und um überschüssig produzierte Energie in das öffentliche Energienetz einzuspeisen.

### **3.6 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Für das geplante Vorhaben ist kein Trink- oder Schmutzwasseranschluss erforderlich.

### **3.7 Oberflächenwasser**

Im Bereich des Plangebietes werden keine Oberflächengewässer tangiert.

### **3.8 Löschwasserversorgung (Brandschutz)**

Die Löschwasserversorgung soll durch einen zu erstellenden Feuerlöschteich

Im Bereich der Zufahrt von Süden über den Wirtschaftsweg der Wegeparzelle 153 ist in den südöstlichen Randbereichen des Flurstückes 160 eine Aufstellfläche für die Feuerwehr geplant, an deren östlichem Rand

- ein zu erstellender Feuerlöschteich mit einer Leistungskapazität der Förderung von mind. 800 l/min bei 2 bar Druck und mit einer Mindestdauer von 2 Stunden und
- eines Transformators

vorgesehen ist, um der DIN 14210 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu entsprechen und um den Anforderungen für die Ausbildung von Stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu genügen. Am östlichen Rand der Stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist ein DIN-Norm-gerechter entsprechender Wasseranschluss (A-Festkupplung gem. DIN 14244) zur Förderung des Löschwassers einzurichten. Der erforderliche Stand (Wasserstand innerhalb des Brunnens) des Wassers ist in regelmäßigen Abständen durch den Vorhabenträger zu prüfen und sicherzustellen.

Der Bereich der Zufahrt zur Sicherung der Aufstellfläche für die Feuerwehr ist jederzeit frei zugänglich. Die Zufahrts- und Fahrbereiche sollen in der nötigen Größe gesamthaft befestigt und für die Feuerwehr befahrbar ausgebaut werden.

Die Löschwasserversorgung wird über eine ausreichende Schlauchmaterialverfügung der örtlichen Feuerwehr erstellt, um die Vorgabe eines Anschlusses in einem max. Abstand von jeweils 300 m zu gewährleisten. Weiterhin ist die örtliche Feuerwehr in der Lage über ausreichend Tragkraftspritzen zu verfügen, um einen Druck von 2 bar über 2 Stunden bei der Förderung von mind. 800 l Wasser/min auf Dauer von 2 Stunden zu ermöglichen, um der Löschwasserversorgung gem. DVGW W 405 zu genügen (Grundsatz).

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle ist gering. Die Brandlast der in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, sodass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität ausgegangen wird.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr soll durch die gesicherte Erschließung bzw. der vorhandenen verkehrlichen Anbindung gewährleistet werden.

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass der Brandschutz und die Löschwasserversorgung gewährleistet ist.

### **3.9 Abfallentsorgung**

Nach § 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen anzuzeigen (siehe Ausführungen „Bodenschutz“).

### **3.10 Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien**

Es bestehen keine Kenntnisse darüber, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden, deren Bestand, Betrieb sowie die Lage der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben müssen, so dass bei Vornahme baulicher Veränderungen frühstmöglich eine Kontaktaufnahme mit der Telekom seitens der Bauausführung vorzunehmen wäre.

Eine Versorgung des Plangebietes mit den Leistungen durch die Telekom ist nicht gefordert.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage dient der Erzeugung von erneuerbarer Energie aus der Sonnenstrahlung.

Neben der verkehrlichen Erschließung werden die Leitungen und Anschlüsse des weiteren notwendigen Mediums Energie vom Plangebiet zu dem ca. 2 km südwestlich liegenden geplanten Industrie- und Gewerbegebiet geführt, um dort ein eigenständiges Umspannwerk mit Energiespeicher zu errichten, um einerseits das geplante Industrie- und Gewerbegebiet mit erneuerbarer Energie ausreichend zu versorgen und um überschüssig produzierte Energie in das öffentliche Energienetz einzuspeisen.



#### **4 Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein. Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

##### Immissionsvorbelastungen

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten (die Angaben bezeichnen jeweils den Luftlinienabstand):

Öffentlich gewidmete Straßen (Autobahnen, Bundes-, Landes- Kreis- und Ortsstraßen) werden durch das Plangebiet ausschließlich in einem kurzen Bereich im östlichen Randgebiet tangiert.

Die „Neubrandenburger Straße“ zwischen Neverin und Rossow tangiert das Plangebiet randlich auf einer Länge von ca. 500 m.

Die o. a. geplante intensive und dichte 10 m breite Baumhecke soll eine Blendung des Straßenverkehrs unterbinden.

Das Plangebiet tangiert – abgesehen von der „Neubrandenburger Straße“ zwischen Neverin und Rossow auf einer Länge von ca. 500 m keine weiteren öffentlich klassifizierten Straßen und auch keine Bahnlinien, so dass hier kein entsprechender Lärm entsteht, der als relevant für das Vorhaben eingeschätzt wird und so dass hier durch die o. a. geplante intensive und dichte 10 m breite Baumhecke eine Blendung des Straßenverkehrs unterbunden werden soll.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine immissionsrelevanten Einflüsse auf das Plangebiet wirken noch vom Plangebiet (vom Vorhaben) nach außen wirken werden.

##### Zusatzimmissionen

Der betriebsbedingte Fahrzeugverkehr beschränkt sich nach Fertigstellung der Anlage auf den notwendigen Wartungsverkehr. Erfahrungsgemäß ist hierbei lediglich der Einsatz von Pkw und Kleintransportern erforderlich.

Vom Plangebiet gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsrelevanten Einflüsse auf die Umgebung aus. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nichts entgegensteht.

#### *Lichtimmissionen*

Die Solarmodule haben eine matte Oberfläche. Die verwendeten Module sind mit reflexionsarmen Solar-Sicherheitsglas ausgestattet. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

Immissionsrelevant sind bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) ganz grundsätzlich

- 1.) elektromagnetische Felder
- 2.) Geräusche
- 3.) Blendungen durch Reflexion von Sonnenlicht.

Die unter 1.) und 2.) genannten Immissionen sind nur in einem sehr geringen Abstand von Bedeutung – nämlich wenige Zentimeter zu 1.) und (ausgehend von den Wechselrichter-/Trafostationen) einige Meter zu 2.).

Angesichts v. g. Abstände kann sicher eingeschätzt werden, dass von diesen Immissionsarten – insbesondere aufgrund der geplanten dichten 10 m breiten intensiven Eingrünung des nordwestlichen Randbereiches der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in Richtung der Ortslage Neverin - keine erheblichen Belästigungen oder Nachteile i. S. § 3 (1) BImSchG auf die umliegenden Siedlungsgebiete oder auf öffentlich klassifizierte Straßen oder auf Bahnlinien zu erwarten sind, da das Plangebiet keine öffentlich klassifizierten Straßen – abgesehen von der „Neubrandenburger Straße“ zwischen Neverin und Rossow auf einer Länge von ca. 500 m - und auch keine Bahnlinien tangiert oder sich in deren Nähe befindet, so dass hier entsprechende von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgehende Immissionen als irrelevant eingeschätzt werden.

Stringwechselrichter und Trafostation sind bei Vollast nur einige Meter zu hören.

Die potenzielle Blendwirkung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird im Allgemeinen als geringfügig klassifiziert. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder Spiegelungen von Wasserflächen o. ä. ist die Blendwirkung vernachlässigbar. Die Abdeckung der Module weist eine diffuse Oberfläche auf. Dadurch werden die Sonnenstrahlen in verschiedene Richtungen reflektiert und so abgeschwächt, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Gebäude ausgeschlossen ist.

Da aufgrund der geplanten dichten 10 m breiten intensiven Eingrünung des südlichen Randbereiches der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in Richtung der

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin

Ortslage Neverin die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage vollständig verschattet ist, ist das Auftreten einer Blendwirkung nicht zu erwarten (Ausführungen zu den Modulen - siehe unter „Vorhabenbeschreibung“ (Punkt 2.3.2)).

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens zu vom Vorhaben ausgehenden Lärms ist darzustellen, dass Schallimmissionen durch die geplante Nutzung in nicht relevanter Größe auftreten.

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Luftqualität ist darzustellen, dass Geruchsmissionen, bzw. Belastungen der Luftqualität durch die geplante Nutzung nicht auftreten.

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf Lichtimmissionen ist darzustellen, dass Lichtimmissionen, bzw. Belastungen durch eine Blendwirkung infolge Reflexion des Lichteinfalls an den Modulen durch die geplante Nutzung in nicht relevanter Größe auftreten.

## **5 Denkmalschutz**

Es sind keine Hinweise auf das Vorliegen von Bau- und Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 DSchG M-V).

## **6 Altlasten und Bergbau**

Es sind keine Hinweise auf das Vorliegen von Altlasten innerhalb des Plangebietes bekannt.

Es sind keine Hinweise auf das Vorliegen eines umgegangenen Bergbaus innerhalb des Plangebietes bekannt.

## **7 Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung i. S. d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

## **8 Kosten**

Der Gemeinde Neverin entstehen aus der Erstellung der Planung und aus dem Vollzug der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

## 9 Flächenbilanz

### Flächenbilanz gemäß Planung (nutzungsorientiert)

#### Planung:

Gesamtfläche (Brutto)	ca. 808.200,00 m <sup>2</sup>
davon	
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation), versiegelt (Beton), ca. 200,00 m <sup>2</sup>	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
- Flächen für Aufstellungs– u. Bewegungsflächen für die Feuerwehr, befestigt (teilversiegelt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 2.500,00 m <sup>2</sup>
- Flächen für die Löschwasserversorgung (1 Löschwasserteich mit ausreichendem Vorplatz zur Herstellung der Löschwasserversorgung mit den entsprechenden Armaturen für die Feuerwehr) (teilversiegelt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 1.000,00 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen (teilversiegelt, befestigt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 16.000,00 m <sup>2</sup>
- Private Grünflächen der randlichen Eingrünung (Gebüsche, Hecken, Säume einh. Arten auf frischen Standorten)	ca. 14.000,00 m <sup>2</sup>
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzrechtl. Ausgleichsfläche und Eingriffsminimierungsfläche: extensiv genutztes Grünland)	ca. 38.000,00 m <sup>2</sup>
<hr/> Baufläche (Brutto)	ca. 734.550,00 m <sup>2</sup>
Versiegelung infolge dessen, dass die Befestigungen der Modulunterkonstruktionen ausschließlich gerammt werden und keine Bodenfundamente entstehen, ergeben sich auch keine Versiegelungen von Boden. Die Baufläche wird ausschließlich überschirmt, aber nicht versiegelt. (max. 734.550,00 m <sup>2</sup> bei GRZ 0,8 = 587.640,00 m <sup>2</sup> ) (Baufläche netto)	ca. 587.640,00 m <sup>2</sup>
+ Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation), versiegelt (Beton), ca. 200,00 m <sup>2</sup>	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
+ Flächen für Aufstellungs– u. Bewegungsflächen für die Feuerwehr, befestigt (teilversiegelt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 2.500,00 m <sup>2</sup>
+ Flächen für die Löschwasserversorgung (1 Brunnen mit ausreichendem Vorplatz zur Herstellung der Löschwasserversorgung mit den entsprechenden Armaturen für die Feuerwehr), (teilversiegelt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 1.000,00 m <sup>2</sup>
+ Verkehrsflächen (teilversiegelt, befestigt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 16.000,00 m <sup>2</sup>
<hr/> Gesamte Überschirmung (max.)	ca. 607.340,00 m <sup>2</sup>
Gesamte Versiegelung (Beton)	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
Gesamte Teilversiegelung (teilversiegelt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 16.000,00 m <sup>2</sup>
Ges. Bereich für die Löschwasserversorgung (teilversiegelt, wassergebundene Oberfläche)	ca. 1.000,00 m <sup>2</sup>

## **Anlagen**

Plan:

Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ in der Gemeinde Neverin mit folgenden integrierten Karten:

- Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplangebietes, M. = 1 : 50.000
- Plankarte des Bebauungsplanes, M. = 1 : 2.500

Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“, Gemeinde Neverin, Gemarkung Neverin

Aufgestellt:

Ebsdorfergrund, den 17.06.2025



(H. Müller, Dipl.-Geogr.)

### **Planungsgruppe Müller**

Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

Planungsgruppe Müller, Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund

Tel.: 06424/9435-995

E-mail: [info@planungsgruppe-mueller.de](mailto:info@planungsgruppe-mueller.de)

Internet: [www.planungsgruppe-mueller.de](http://www.planungsgruppe-mueller.de)

---

Neverin, den.....

.....  
(Vorhaben- und Erschließungsträger)

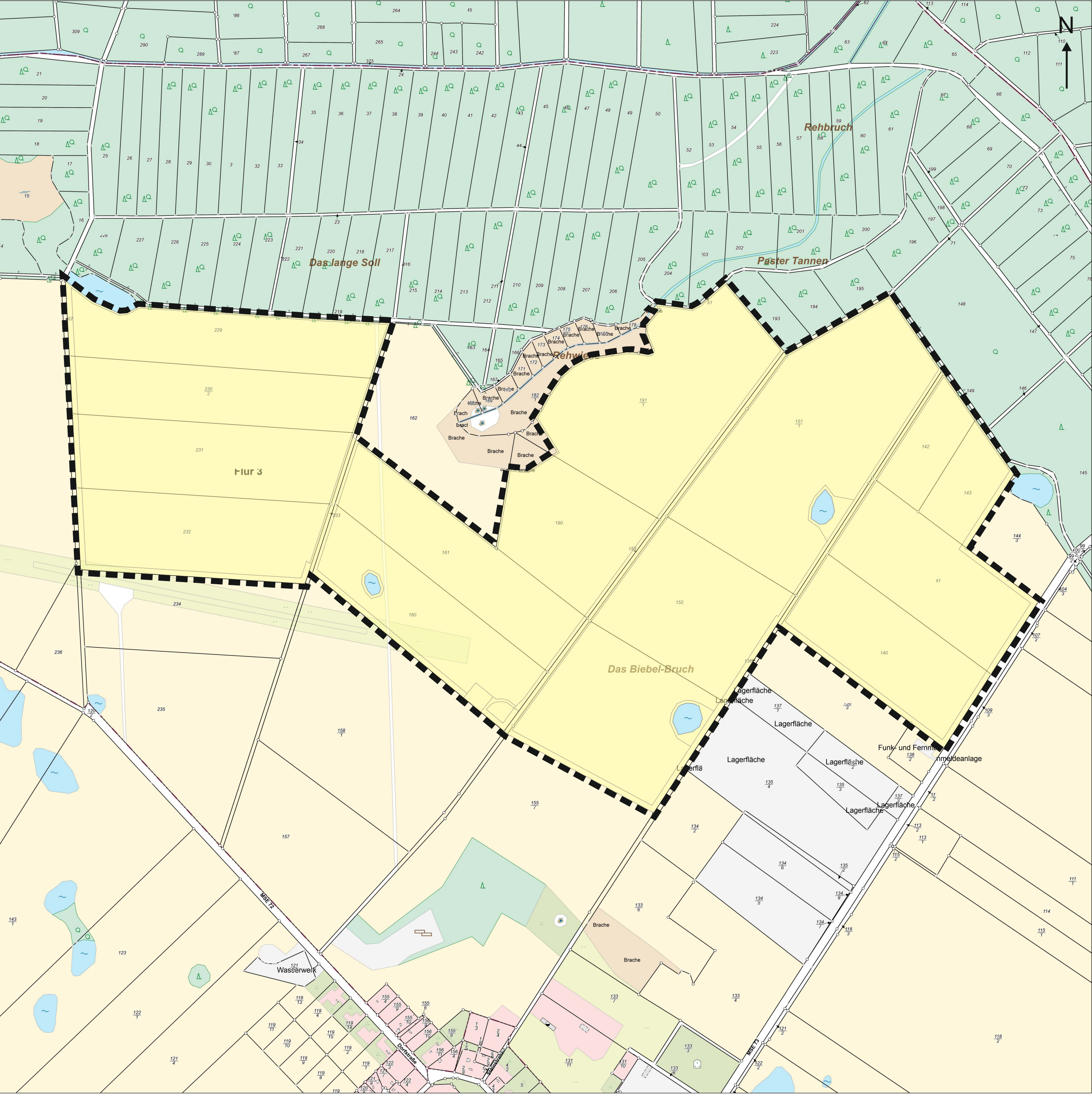
---

Neverin, den.....

.....  
(Bürgermeister)

Dienstsiegel der Kommune



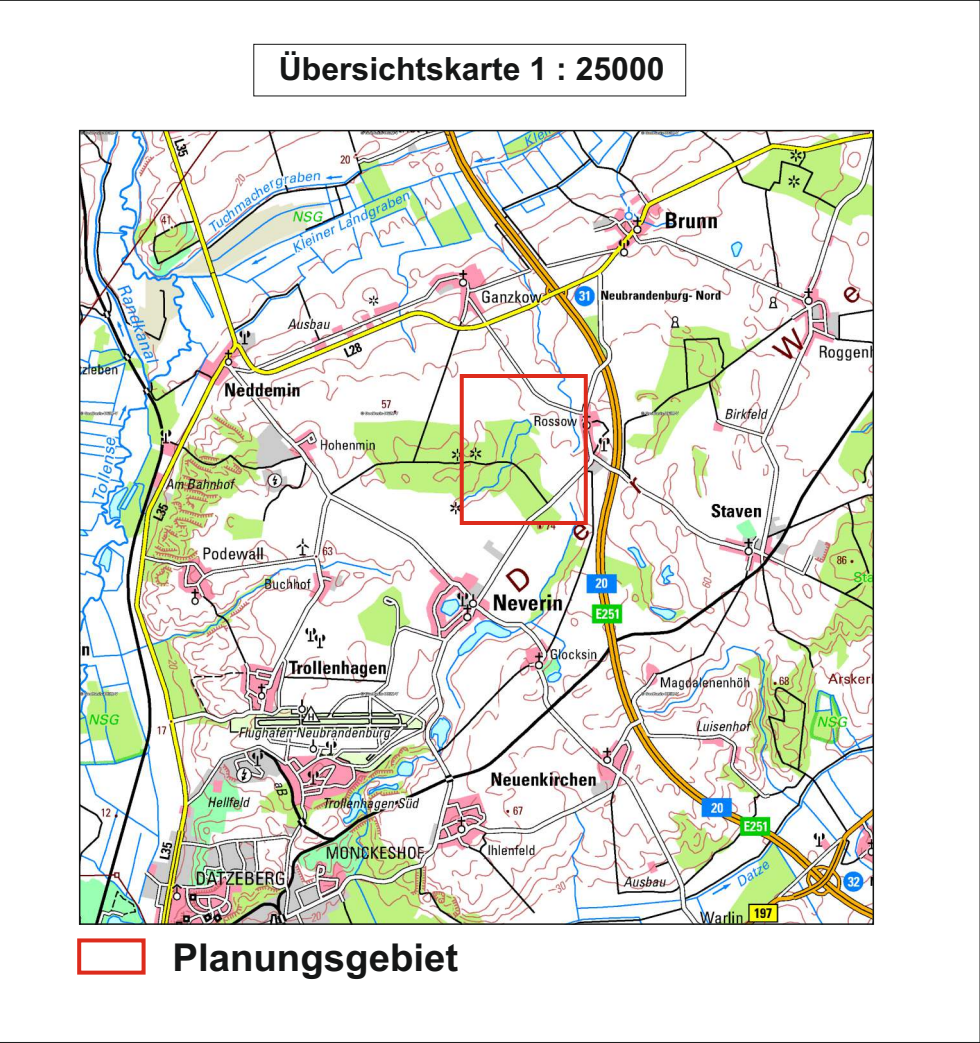


**Gemeinde Neverin**  
**Gemarkung Neverin**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**„Solarpark Neverin“**  
**Bestandsplan der Eingriffsfläche**  
Maßstab 1 : 5.000

**Legende**

- Bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Ackerfläche
- Gewässer

**Gemeinde Neverin**  
**Gemarkung Neverin**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**„Solarpark Neverin“**  
**Bestandsplan der Eingriffsfläche**  
Maßstab 1 : 5.000

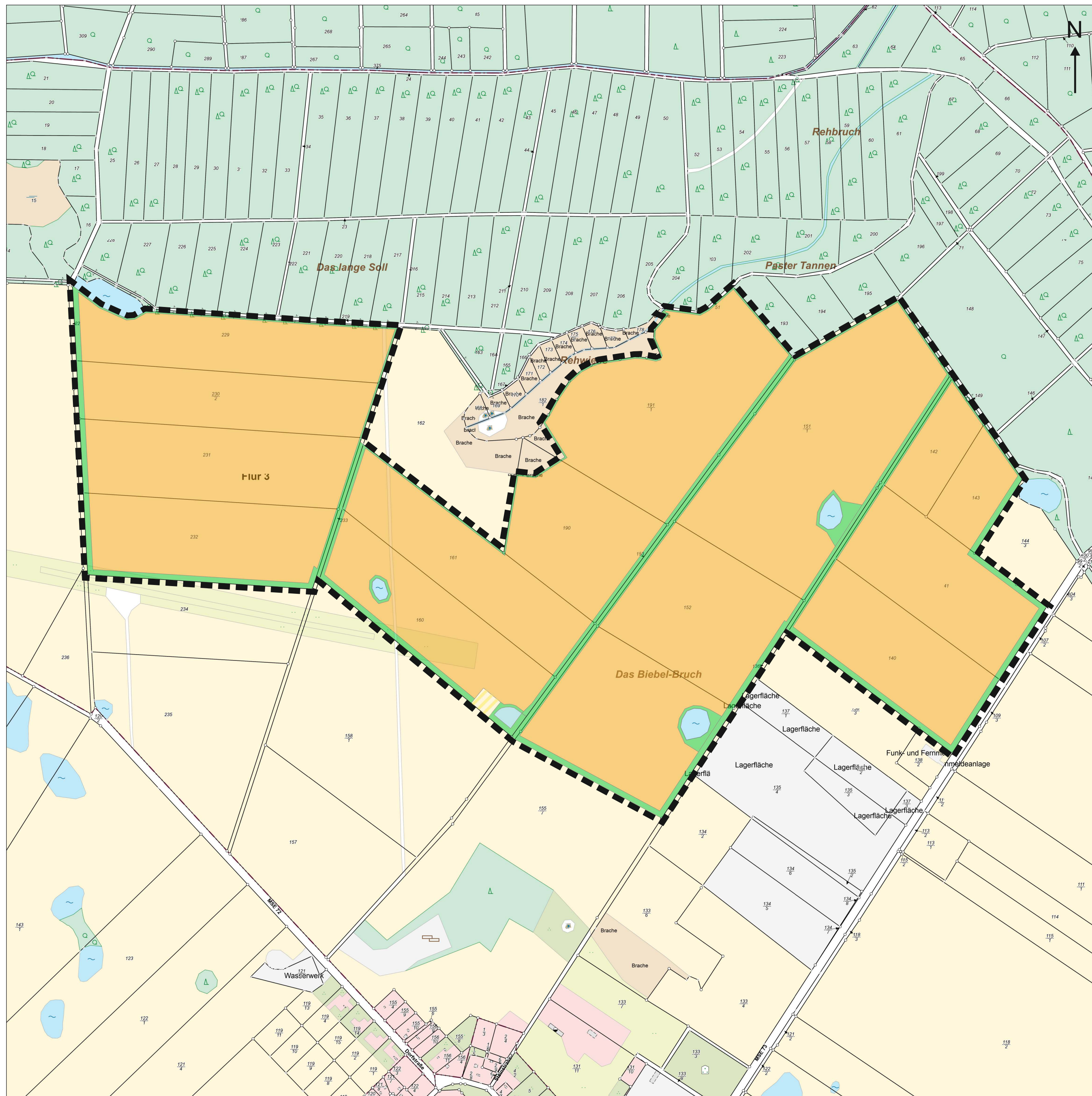


Stand: 05.06.2025, Gez. K.K., Gepr. H.M.

**Planungsgruppe Müller**  
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

Ldkr. Marburg-Biedenkopf  
Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund  
Tel: 06424/9435995





**Gemeinde Neverin**  
**Gemarkung Neverin**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**„Solarpark Neverin“**  
Entwicklungsplan der Eingriffsfläche

Maßstab 1 : 5.000

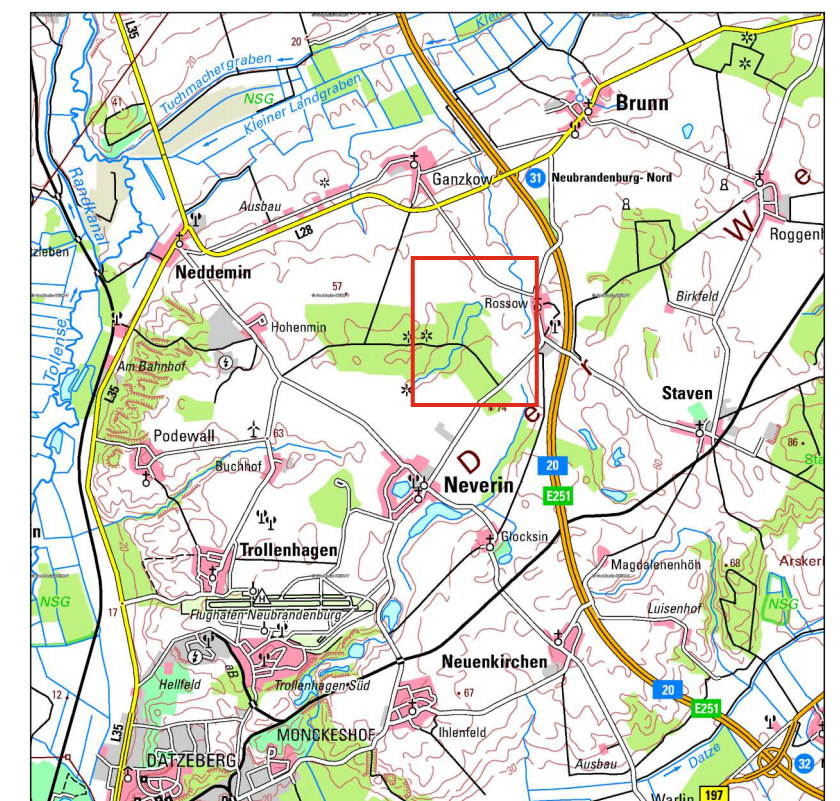
### Legende

- |   |  |
|---|--|
|  | Bauliche Anlage                                    |
|  | Flurstücksgrenze mit Grenzstein                    |
|  | Flurgrenze   |
|  | Grenze des Geltungsbereichs<br>des Bebauungsplanes |
|  | Solaranlage  |
|  | Grünfläche   |
|  | Gewässer   |
|  | Wirtschaftsweg                                     |

**Gemeinde Neverin**  
**Gemarkung Neverin**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**„Solarpark Neverin“**  
Entwicklungsplan der Eingriffsfläche

**Maßstab 1 : 5.000**

**Übersichtskarte 1 : 25000**



**Planungsgebiet**

Stand: 05.06.2025, Gez. K.K., Gepr. H.M.

**Planungsgruppe Müller**  
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

**Ldkr. Marburg-Biedenkopf**  
**Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund**  
**Tel: 06424/9435995**

