

## 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 ausgebauten 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 bedarfsoorientiert 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 des 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 Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevorvertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

1. Die Gemeindevorvertretung 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 beauftragten Planungsbüro. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Haushaltrechtliche Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein</b> (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)				
<b>Ja</b>		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)