

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-25-676

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes
3. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB

<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**).

Im Bereich der nördlichen Gemarkung Neverin soll innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ zu einer „Sonderbaufläche“ (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert werden, da der Vorhabenträger

beabsichtigt, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie zur Einspeisung von überschüssiger Energie in das Energienetz vorzunehmen.

Infolge des durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ muss aufgrund der Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) auch der Flächennutzungsplan in der Darstellung der Nutzung geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann indes im Parallelverfahren erfolgen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ ist somit die Übernahme der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ als Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Flächennutzungsplan, um somit dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Ortsteil Neverin - nördlich der Ortslage - im Bereich 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 Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß §§ 1 ff. BauGB.

Der vorliegende Vorentwurf enthält die notwendigen Darstellungen 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.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Neverin beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem 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. Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ ist somit die Übernahme der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ als Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Flächennutzungsplan, um somit dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden.
3. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 1ff. BauGB.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.
6. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.
7. 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.

Finanzielle Auswirkungen

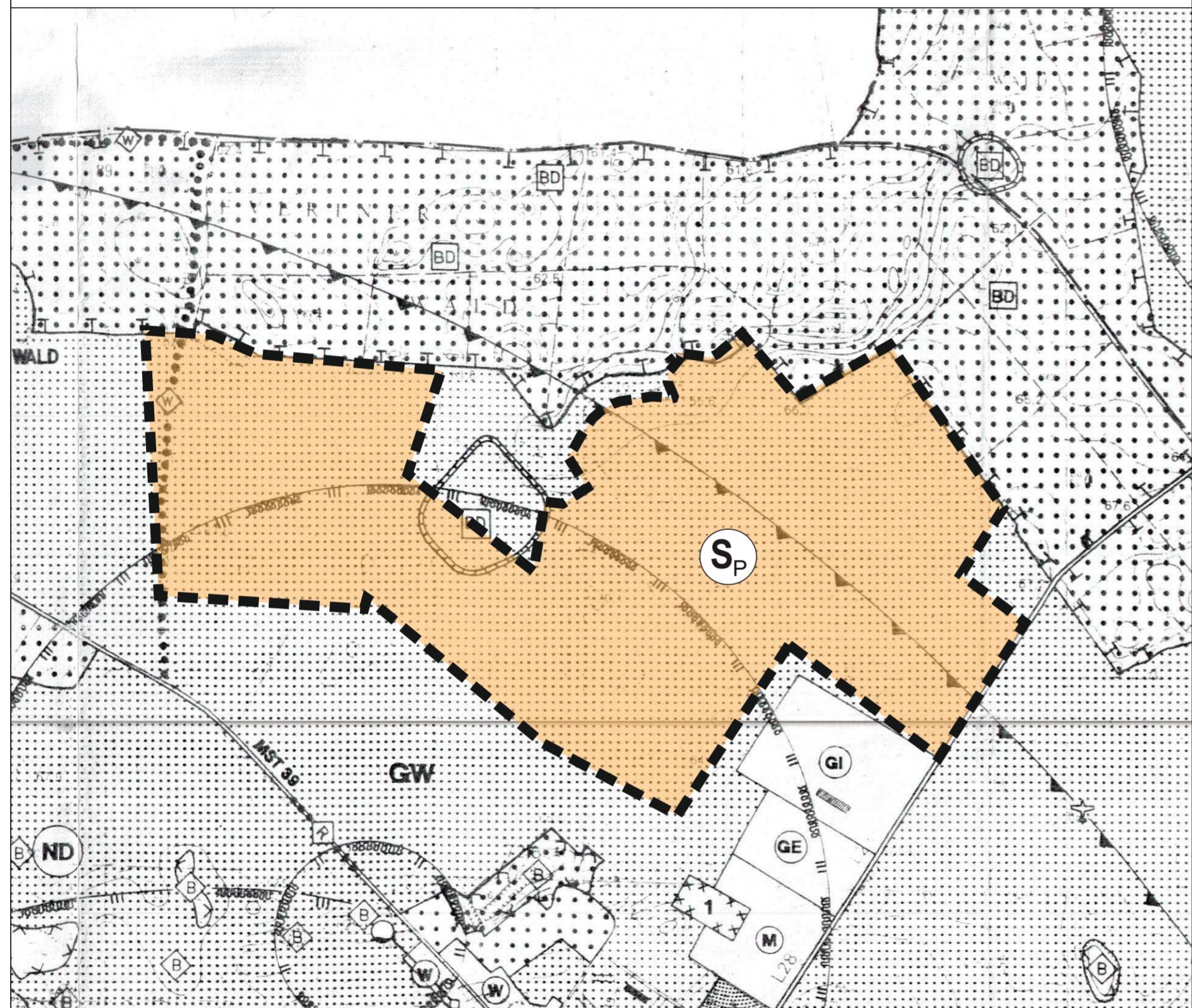
Haushaltrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	2025-02-17 Planzeichnung_Vorentwurf (öffentlich)
2	2025-06-19 Begründung Vorentwurf (öffentlich)

3. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“

Maßstab 1 : 10.000



Derzeitige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 20.000

- ■ ■ Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
- ■ ■ Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
- BD Bodendenkmal § 5 Abs. 4 BauGB
- ■ ■ Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen § 5 Abs. 4 BauGB Trinkwasserschutzzone III
- — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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 Bekanntm. 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.Oktobe 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Gemeindevertreterversammlung am _____ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____

Siegel der Gemeinde

Neverin, den.....

.....
Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Planvorentwurf wurde in der Verwaltung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.
Der Beschluss zur Offenlage des Planentwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Gemeindevertreterversammlung am _____ gefasst.
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am _____.

Siegel der Gemeinde

Neverin, den.....

.....
Bürgermeister

3. Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB:
Der Planentwurf wurde am _____ zur Feststellung beschlossen.

Siegel der Gemeinde

Neverin, den.....

.....
Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerk:

5. Wirksamwerden gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 u. 2 BauGB:
Die Erteilung der Genehmigung nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Siegel der Gemeinde

Neverin, den.....

.....
Bürgermeister

Legende

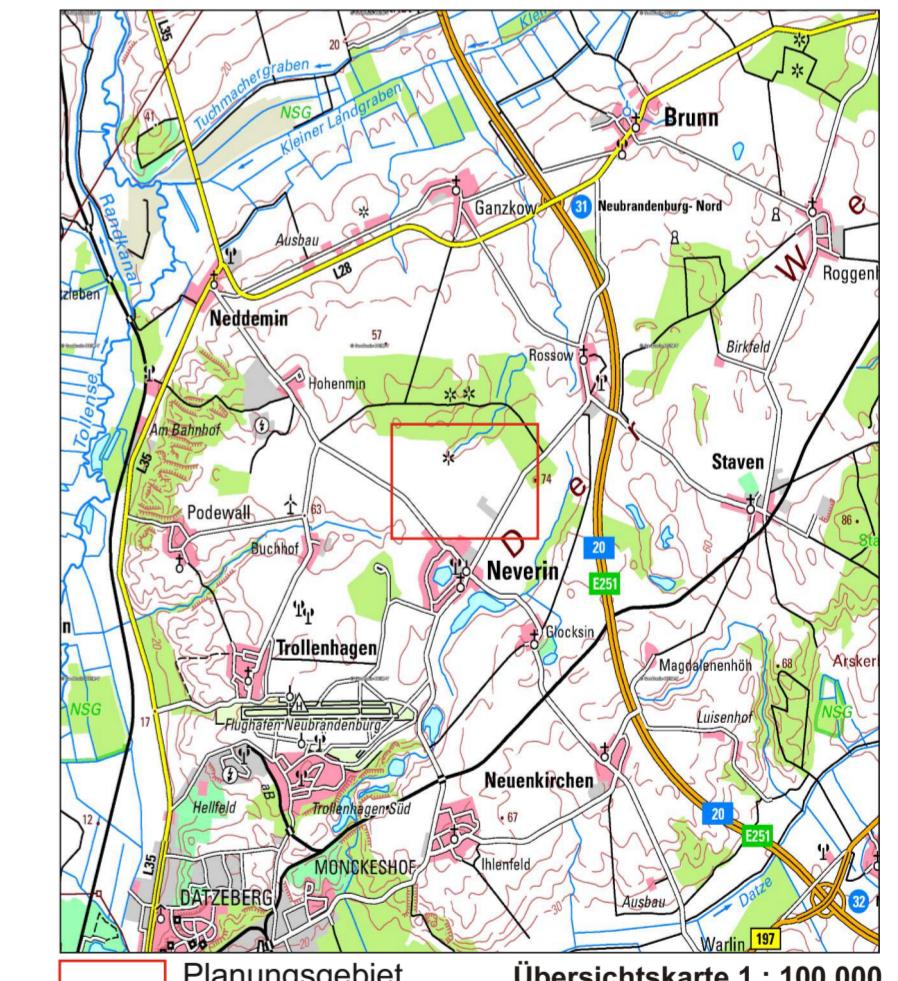
Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- S_P** Sonderbaufläche für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“

Maßstab 1 : 10.000



Übersichtskarte 1 : 100.000

Planungsgebiet

Stand: 17.02.2025, Vorentwurf Gez.: K. K., Gepr.: H. M.

Planungsgruppe Müller
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

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





Bauleitplanung der Gemeinde Neverin

Ortsteil Neverin

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „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

Internet: www.planungsgruppe-mueller.de

Planstand: 19.06.2025

Vorhabenträger:

SFKW GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Hans Hurschler

Blegistrasse 1

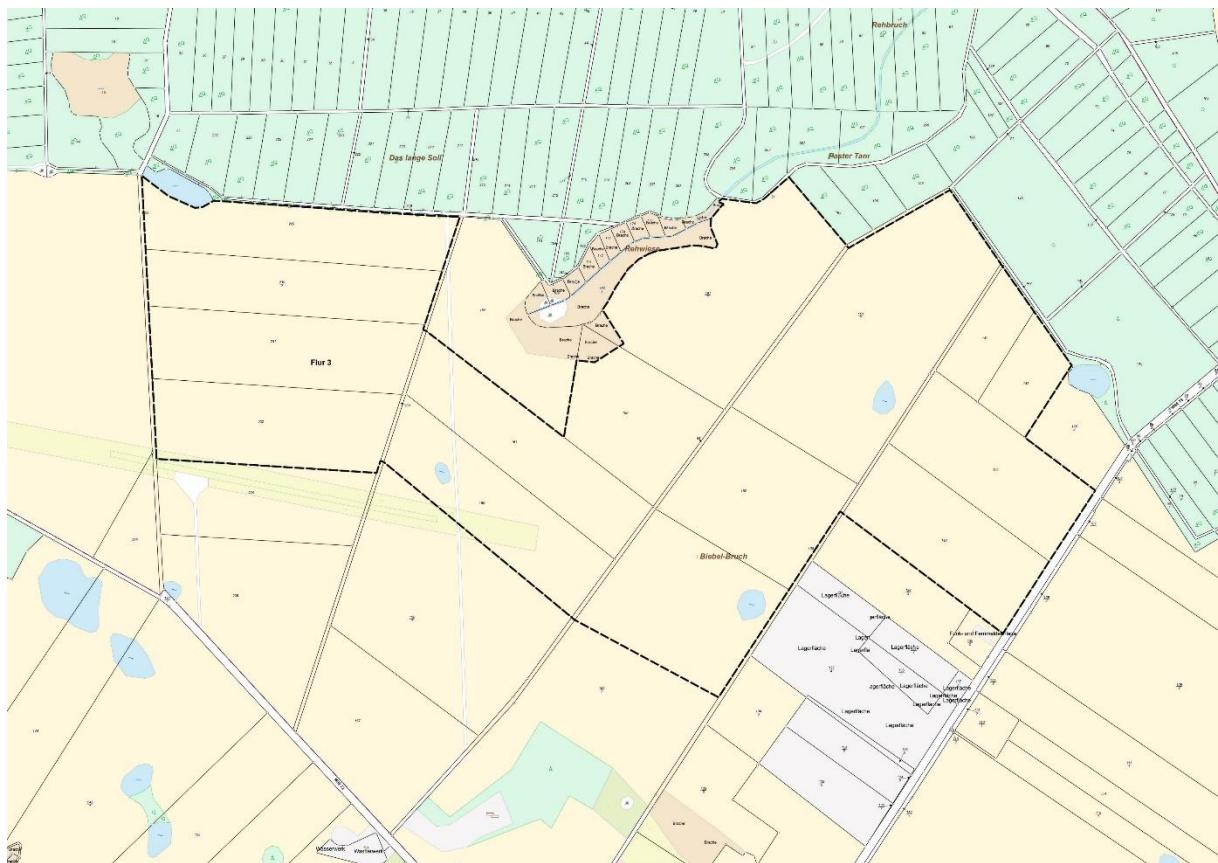
CH-6343 Rotkreuz/Schweiz

1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen	5
1.1 Rechtsgrundlagen.....	5
1.2 Planziel und Planerfordernis.....	5
1.3 Alternativenprüfung der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens	8
1.4 Darstellung von wirtschaftlichen und umweltrelevanten Kriterien der Standortfläche für die Bauleitplanung des Vorhabens.....	18
1.5 Verfahren	22
1.6 Verfahrensstand	24
1.7 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes	24
1.8 Ziele und Grundsätze im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 (RREP MS 2011) (Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte).....	26
1.9 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	29
2 Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur	31
2.1 Straßen- und Verkehrsflächen (Fließender Verkehr)	31
2.2 Straßen- und Verkehrsflächen (Ruhender Verkehr).....	31
2.3 Bahnanlagen	31
2.4 Verkehrstechnische Erschließung für die Feuerwehr (Brandschutz)	31
2.5 Ver- und Entsorgung sowie Elektroenergie.....	32
2.6 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung.....	32
2.7 Oberflächenwasser	32
2.8 Löschwasserversorgung (Brandschutz)	33
2.9 Abfallentsorgung	34

2.10 Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien	34
3 Immissionsschutz.....	35
4 Denkmalschutz	37
5 Altlasten und Bergbau	38
6 Bodenordnung	38
7 Kosten.....	38

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

Abb. 1: Übersicht und räumlicher Geltungsbereich



1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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.

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

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

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 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. 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). Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist nur in den Fällen des § 35 BauGB privilegiert möglich und bedarf ansonsten einer Bauleitplanung.

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.

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.

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

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 überragt.

Die im Rahmen der potentiellen Verfügbarkeit einzige alternative Flächenkulisse zur o. a. Flächen ergibt sich aus der gegenüber der o. a. Fläche nördlich anschließenden Fläche der Gemarkung Neverin, Flur 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 trocken gefallen 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 vereinzeltem 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 trocken gefallen sind und eine ruderale Biotoptstruktur 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) zugrundezulegen. Der zu den Ammern zählende Orlan 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 erlaubt.

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. Lesesteinhaufen) 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 Insektaufkommen) 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 vereinzeltem 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. Feuchtbiotope 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 dominierendem Hoch-Laub(-Misch-)wald im südlichen randlichen Teil des Waldes in einer Entfernung ab 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 zu dem ca. 2 km südwestlich liegenden geplanten Industrie- und Gewerbegebiet zu leiten, 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.

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. 90.000 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).

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist nur in den Fällen des § 35 BauGB privilegiert möglich und bedarf ansonsten einer Bauleitplanung.

Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ hat der Bundestag die großen Herausforderungen der aktuellen Zeit – Klimaschutz und Versorgungssicherheit – adressiert, unter anderem mit der Ergänzung von § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. Nach diesem sind seit dem 1. Januar 2023 PV-Anlagen im Außenbereich privilegiert, wenn sie u. a. auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwege des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern errichtet werden sollen. Damit ist die Zulässigkeit einer PV-Anlage im Außenbereich nur für diese, hier nicht vorliegenden Fälle genehmigungsfähig und ergibt sich hier der Bedarf / die Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin den vollständigen Geltungsbereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darstellt und das betroffene Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 soll, ergibt sich das Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie das Planerfordernis, das im Rahmen eines Parallelverfahrens für die betroffene Fläche des Geltungsbereiches eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB von derzeit

- der Darstellung des vollständigen Geltungsbereiches des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

zu zukünftig

- der Darstellung als Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin durchgeführt werden muß.

Abb. 2: Luftbild des Planungsstandortes einschließlich Umgebung



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 Flächennutzungsplan.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes 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.

Die angestrebte Veränderung der städtebaulichen Festsetzungen durch die Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes innerhalb dessen Geltungsbereiches soll gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geändert (Parallelverfahren).

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den relevanten raumordnerischen Grundsätzen und Zielvorgaben erfolgt im Rahmen der vorliegenden Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.5 Verfahren

Die Gemeinde Neverin will dieser o. a. Planungsabsicht nachkommen und wird im Rahmen der Bauleitplanung eine der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ parallele Änderung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ durchführen.

Der Flächennutzungsplan der Kommune stellt gem. § 5 BauGB für das Gebiet der Kommune die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar.

Innerhalb der konkreten Bauleitplanung möchte die Gemeinde Neverin einen vorhabenbez. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“ aufstellen, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden soll. Gem. § 8 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin stellt gegenwärtig für den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes für den vollständigen Geltungsbereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dar.

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan umfasst hier Änderungen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt sind. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin wird innerhalb des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ wie folgt geändert:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes erfolgt die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB (Bestand) zu Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

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. 5 und Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Der Ausgleich - bzw. die Eingriffsminimierung - 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 erfolgt nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin 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 Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin 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 die Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin.

1.6 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellungsbeschuß: Bekanntmachung:
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung: Frist: bis einschl.
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: Frist: bis einschl.
Offenlagebeschluss	Offenlagebeschluss: Bekanntmachung:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung: Frist: bis einschl.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: Frist: bis einschl.
Feststellungsbeschuß gemäß § 6 Abs. 6 BauGB	am:
Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung:
	Die Bekanntmachungen erfolgen in der Tageszeitung für das Gebiet der Gemeinde Neverin

1.7 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes

Die festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ werden in der Gemarkung Neverin wie folgt abgegrenzt:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

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 wurde im Plangebiet für die Art der baulichen Nutzung Sonderbaufläche (S) dargestellt.

Im Osten, Süden und Westen des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden und Nordosten Waldflächen an das Plangebiet an.

Im Südosten des Plangebietes besteht zwischen dem Plangebiet und der Straße zwischen Neverin und Rossow in dessen nördlichem Bereich ein Industriegebiet, in dessen mittlerem Bereich ein Gewerbegebiet und in dessen südlichem Bereich ein Mischgebiet. Im Bereich des Industriegebietes sowie im Bereich des Gewerbegebietes existiert eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Es werden keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete unmittelbar oder randlich durch den o. a. Bebauungsplan „Solarpark Neverin“ (bzw. die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes) tangiert.

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 regionalspezifischen 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 Tourismusschwerpunktträume 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.“

Der geplante „Solarpark Neverin“ mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und der damit verbundenen Produktion einer ausreichenden und flexiblen erneuerbaren Energie, die einen bedeuteten Beitrag zur ausreichenden Energieversorgung geplanter und bestehender Industrie- und Gewerbegebiete des Stadt-Umland-Raumes Neubrandenburg“ bereitstellt, 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“ mit der hier zugrundegelegten Bauleitplanung der Zielsetzung des Ziels 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 Pachteinnahmen 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“ mit der hier zugrundegelegten Bauleitplanung der Zielsetzung des Ziels 3.1.2(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)

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

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“ (bzw. der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes) 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 der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin

- den vollständigen Geltungsbereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

darstellt und das betroffene Gebiet des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes 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 soll, wird parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert werden, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Börde Lamstedt wird innerhalb des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes „Solarpark Varrel“ wie folgt geändert:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes erfolgt die Änderung von Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB zu Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB sowie i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Zur Umsetzung des Planziels wird der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung aufgestellt. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die bauordnungsrechtlichen

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

Gestaltungsvorschriften und sonstigen Hinweise sowie die nachrichtlichen Übernahmen für die zukünftige städtebauliche Ordnung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll das Plangebiet dominierend 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 Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur

2.1 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.

2.2 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.

2.3 Bahnanlagen

Bahnanlagen werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

2.4 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

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 gesamhaft 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.

2.5 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.

2.6 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

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

2.7 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ werden keine Oberflächengewässer tangiert (weder Fließ- noch Stillgewässer).

Die vorhandenen Sölle innerhalb des Plangebietes verfügen über keinen Wasserbestand.

2.8 Löschwasserversorgung (Brandschutz)

Die Löschwasserversorgung soll durch einen zu erstellenden Feuerlöschteich gesichert werden.

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 (Grundschutz).

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.

2.9 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“).

2.10 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.

3 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 geplanten Vorhaben ausgehend) 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) BlmSchG 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 unrelevant 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 Ortslage Neverin die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage vollständig verschattet ist, ist das Auftreten einer Blendwirkung nicht zu erwarten.

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 Geruchsimmissionen, 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.

4 Denkmalschutz

Es bestehen Hinweise auf das Vorliegen von Bodendenkmälern innerhalb des nördlichen Randbereiches des Plangebietes.

Daher wird mit dem zuständigen Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern eine Untersuchung (Prospektion) abgestimmt werden.

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).

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

5 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.

6 Bodenordnung

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

7 Kosten

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

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

Anlagen

Plan:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“ mit folgenden integrierten Karten:

- Übersichtskarte zur Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes, M. = 1 : 100.000
- Plankarte zur Darstellung des Bestandes des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin, M. = 1 : 20.000
- Plankarte zur Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin, M. = 1 : 10.000

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Geltungsbereich des vorhabenbez.
Bebauungsplanes „Solarpark Neverin“

Aufgestellt:

Ebsdorfergrund, den 19.06.2025



(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

Internet: www.planungsgruppe-mueller.de

Neverin, den

.....
(Bürgermeister)

.....
Dienstsiegel der Gemeinde