

## Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich  
VO-35-BO-21-484

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin - 1. Beschluss über den Vorentwurf 2. Offenlegungsbeschluss

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 02.08.2021 <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

Der Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das geänderte städtebauliche Ziel der Gemeinde Neverin die Ackerflächen (Flächen für die Landwirtschaft) zu beiden Seiten parallel entlang der Autobahn BAB 20 und einseitig entlang der Bahnstrecke Neubrandenburg – Friedland für die Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie um zu nutzen und einen Solarpark einer Leistung mit ca. 20 MWp zu errichten.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung dieses Solarparks hat die Gemeinde Neverin am 11.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“ gefasst.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächen-nutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (rechtswirksam seit dem 05.09.2005) notwendig.

Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin ist die **befristete** Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach § 11 BauNVO.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erarbeitet.

Vor der Offenlage der Vorentwürfe sind diese von der Gemeindevertretung zu billigen.

**Mitwirkungsverbot:**

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

1. Der Vorentwurf (*Anlage 1*) über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin und die Begründung (*Anlage 2*) werden in der vorliegenden Fassung (August 2021) gebilligt und beschlossen.
2. Der Vorentwurf über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin mit der Begründung sind öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. 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.
3. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem Planungsbüro A&S GmbH Neubrandenburg übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen**

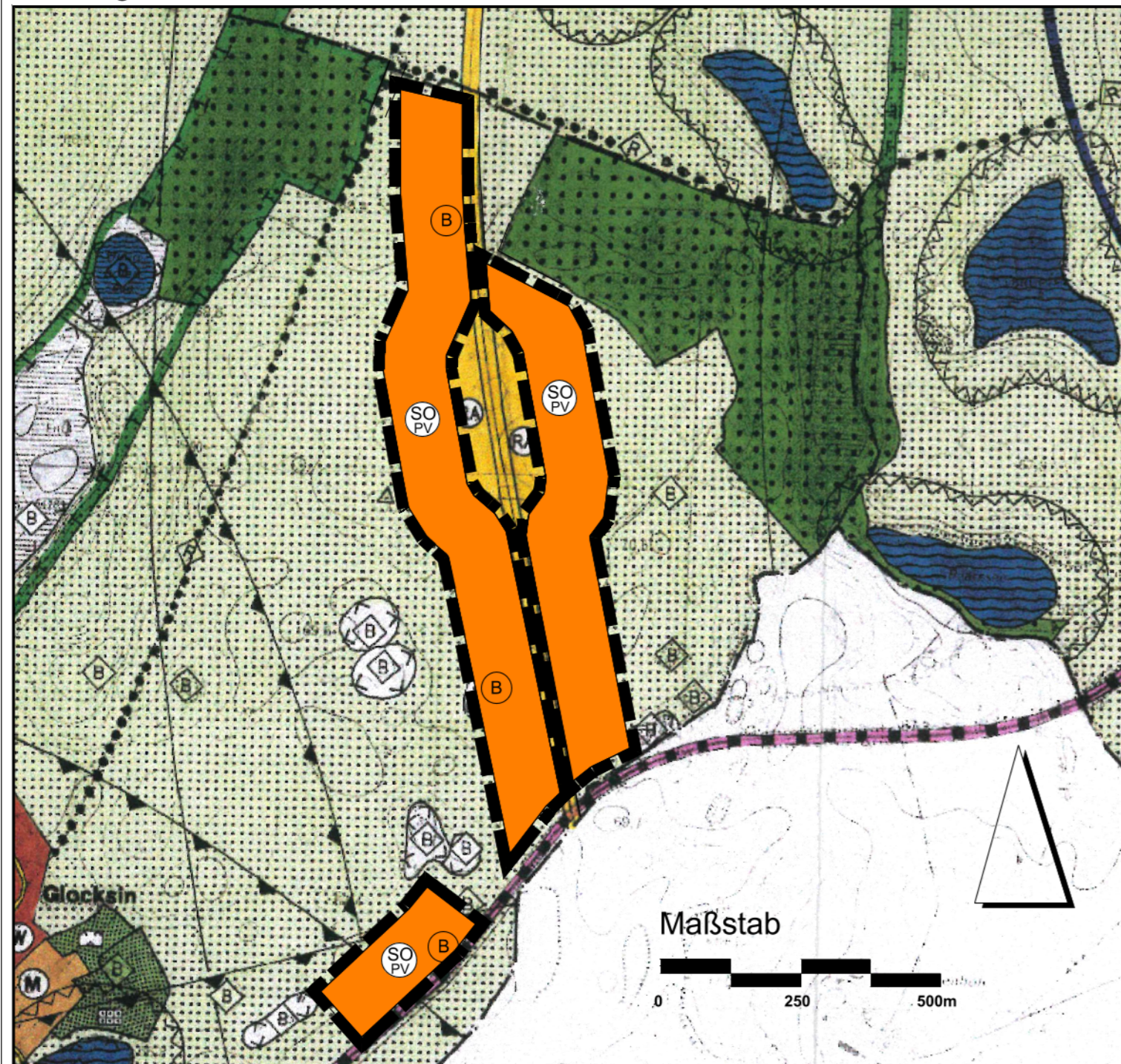
Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
x	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

**Anlage/n**

1	Anlage 1 - Vorentwurf Plan (öffentlich)
2	Anlage 2 - Vorentwurf Begründung (öffentlich)

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin für den Bereich "Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt"

### Planung



#### DARSTELLUNGEN gemäß PlanZV

**SO PV** Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie  
als befristete Zwischennutzung bis 31.12.2052  
Folgenutzung: Fläche für die Landwirtschaft

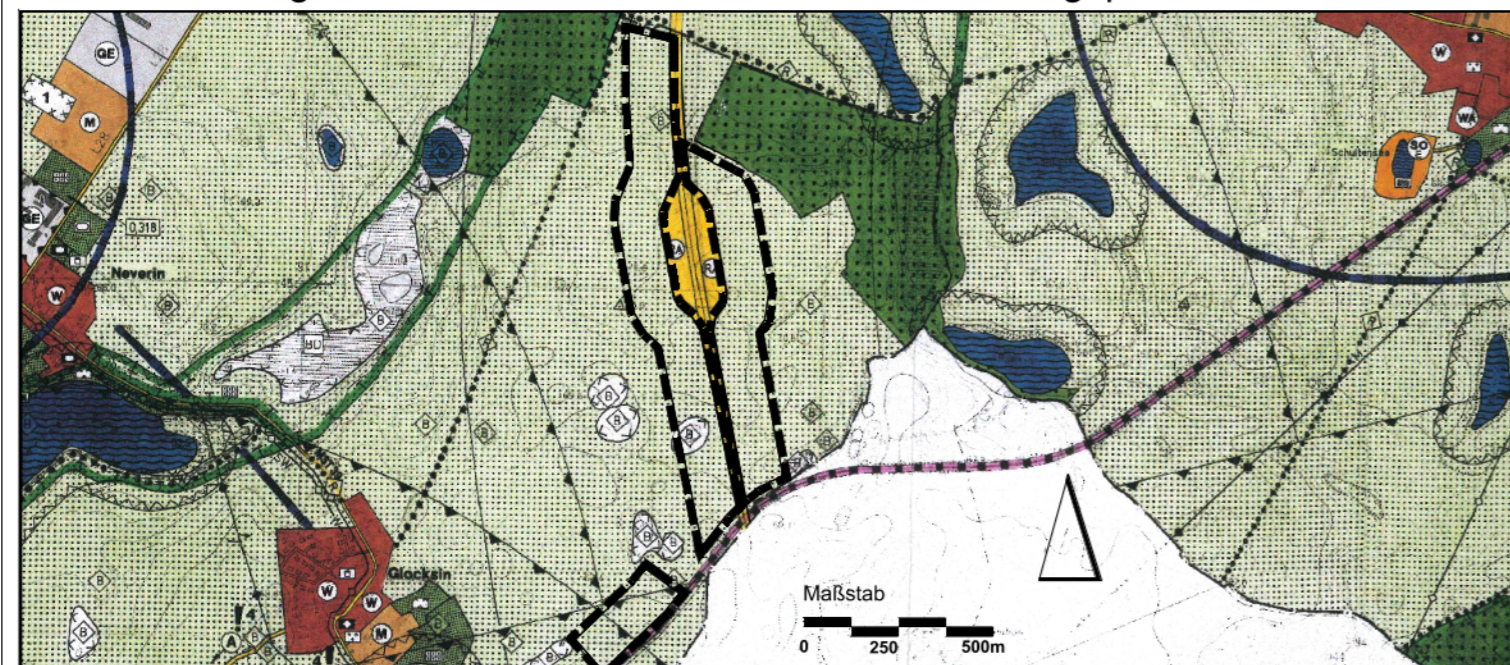
#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**B** geschütztes Biotop § 5 Abs. 4 BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

**[Dashed Box]** räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Bestand Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 05.09.2005



#### DARSTELLUNGEN im rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß PlanZV

**[Green Dotted Area]** Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

**[Dashed Box]** Umgrenzung von Flächen in denen Eingriffe unzulässig sind bzw., die nach Landesrecht unmittelbar geschützt sind § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB hier Biotop

**[Dashed Box]** räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Gemeindevertretung vom .....2021. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Neveriner Info" Nr. ... am .....2021 erfolgt.

Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom .....2021 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentliche Auslegung vom .....2021 bis .....2021.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....2021 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S.1 BauGB mit Schreiben vom .....2021 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB am .....2021 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom .....2021 bis zum .....2021 während der Dienstzeiten im Amt Neverin, sowie im Internet auf der Homepage des Amtes www.amtneverin.de gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Neveriner Info" Nr. ... am ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden.

Neverin, Siegel Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am .....2022 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am .....2022 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....2021 gebilligt.

Neverin, Siegel Der Bürgermeister

3. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , Az.: .....erteilt.

Neverin, Siegel Der Bürgermeister

4. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Neverin, Siegel Der Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 6 Abs. 5 S. 1 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Neverin, Siegel Der Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

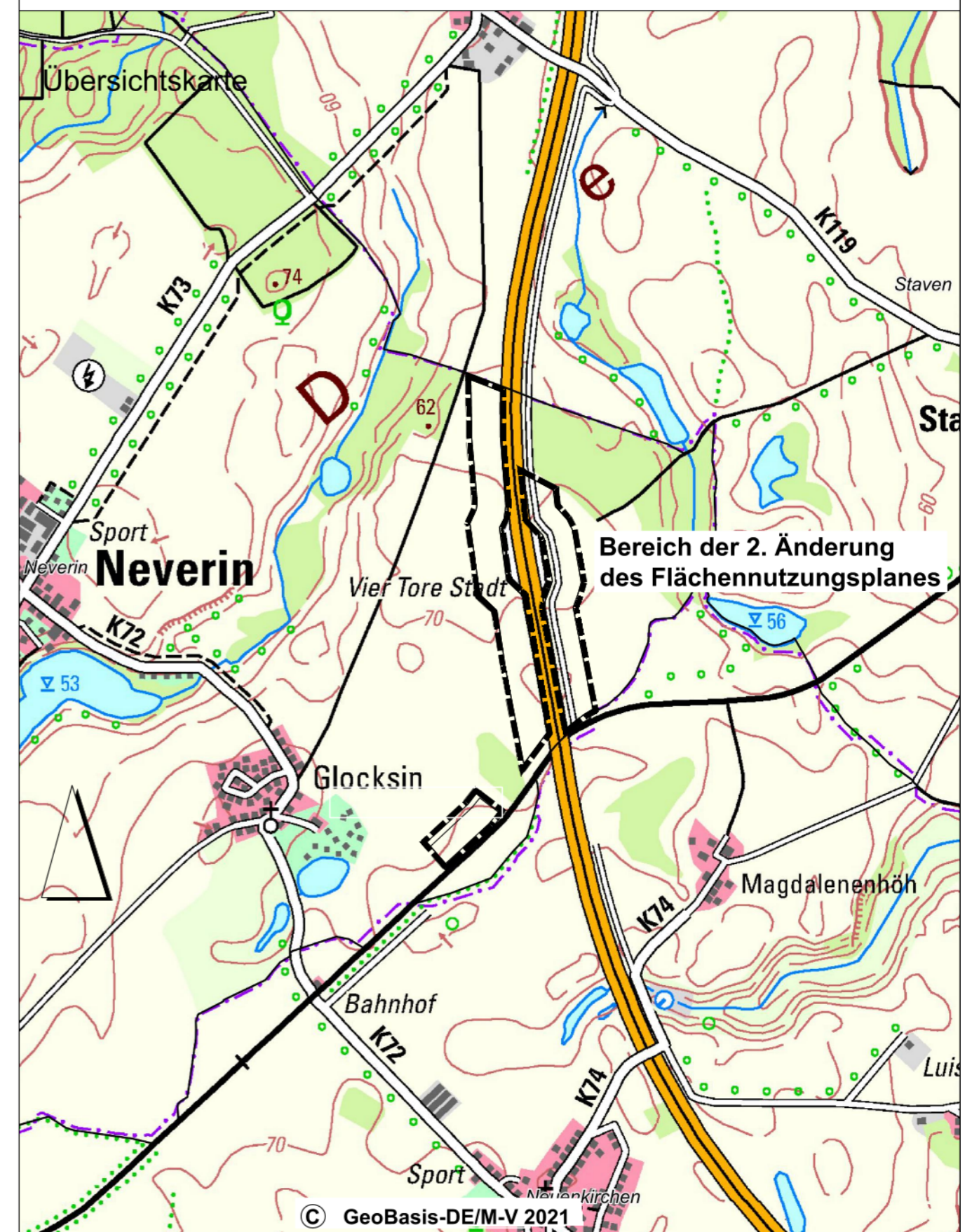
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung- PlanZV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung- K-V M-V) i.d.F der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S777) in der derzeit geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Gemeinde Neverin in der derzeit geltenden Fassung

### Kartengrundlage

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 09.05.2005, erstellt auf der Grundlage der Geobasisdaten der DTK des Landesamtes für innere Verwaltung M-V

## Gemeinde Neverin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

Planungsstand: Vorentwurf

Maßstab im Original: 1 : 10000

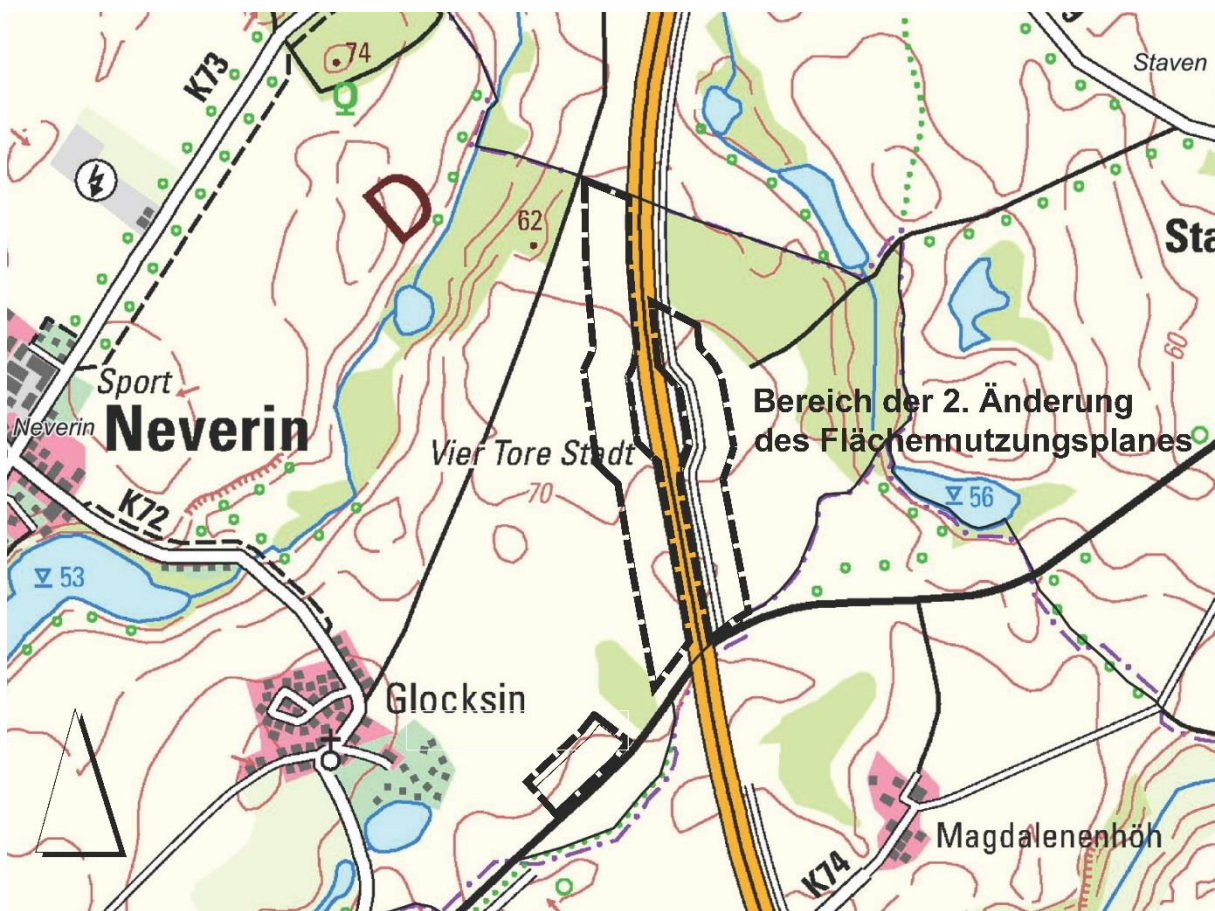
Datum: August 2021

# GEMEINDE NEVERIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den  
Bereich Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt

BEGRÜNDUNG zum Vorentwurf  
§ 5 Abs. 5 BauGB)



© GeoBasis-DE/M-V 2021

Planungsstand:

August

2021

## INHALT

<b>1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2. VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>3</b>
2.1. Verfahren.....	3
2.2. Kartengrundlage.....	4
2.3. Rechtsgrundlagen.....	4
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....</b>	<b>4</b>
3.1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2. Nutzungsbeschränkungen.....	5
<b>4. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....</b>	<b>7</b>
<b>5. INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....</b>	<b>9</b>
5.1. Darstellung Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen.....	9
5.2. Flächengröße der Änderung von Darstellungen.....	9
<b>6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES     FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....</b>	<b>10</b>
<b>7. UMWELTBERICHT wird zurzeit erarbeitet.....</b>	<b>10</b>
<b>8. ARTENSCHUTZFACHBEITRAG wird zurzeit erarbeitet.....</b>	<b>10</b>

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das geänderte städtebauliche Ziel der Gemeinde Neverin die Ackerflächen (Flächen für die Landwirtschaft) zu beiden Seiten parallel entlang der Autobahn BAB 20 und einseitig entlang der Bahnstrecke Neubrandenburg – Friedland für die Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie um zu nutzen und einen Solarpark einer Leistung mit ca. 20 MWp zu errichten.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung dieses Solarparks hat die Gemeinde Neverin am 11.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“ gefasst.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (rechtswirksam seit dem 05.09.2005) notwendig.

Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin ist die Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen nach § 11 BauNVO.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erarbeitet.

## 2. VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN

### 2.1. Verfahren

Die Gemeindevertretung Neverin hat am **09.09.2021** die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Nutzung der Fläche betroffen sind, wird die Aufstellung im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird vor dem Abschluss des Verfahrens beigelegt.

Der Umweltbericht wird vom Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“ in der Entwurfsphase abgeschichtet.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorentwurf besteht aus der Planzeichnung, der Begründung.

Verfahrensablauf	
Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	09.09.2021
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	
Frühzeitige Behördenbeteiligung	
Beteiligung der Nachbargemeinden	
Landesplanerische Stellungnahme	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch frühzeitige Auslegung	
Billigung Entwurf / Beschluss über die öffentliche Auslegung und TÖB Behördenbeteiligung	
Behördenbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Nachbargemeinden	
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt	

Öffentliche Auslegung	
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
Genehmigung	
Ortsübliche Bekanntmachung – Rechtskraft	

## 2.2. Kartengrundlage

Als Planunterlage dient ein Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 05.09.2005, der auf der Grundlage der Geobasisdaten der DTK M 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V erstellt wurde.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls im Maßstab 1:10.000 farbig erstellt.

Durch die Bearbeitungsgrenze wird der Geltungsbereich der 2. Änderung, der aus drei Teilbereichen besteht, deutlich vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgegrenzt.

## 2.3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung- PlanZV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung- K-V M-V) i.d.F der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S777) in der derzeit geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Gemeinde Neverin in der derzeit geltenden Fassung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

## 3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

### 3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Neverin auf intensiv genutztem Acker.

Es besteht aus drei Teilflächen mit insgesamt 25,29 ha. Zwei Flächen mit einer Größe von insgesamt 22,25 ha liegen in den 110 m breiten Streifen östlich und westlich der Bundesautobahn 20 mit dem Parkplatz Vier Tore Stadt. Bei der dritten 3,04 ha großen Teilfläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Fläche, die im 110 m breiten Streifen nördlich der Bahntrasse der Strecke Neubrandenburg - Friedland liegt.

### 3.2. Nutzungsbeschränkungen

#### Leitungsbestände - Stadttechnische Infrastruktur

Über das Plangebiet verläuft eine Elektroleitung aus Richtung Glocksinn kommend bis zum Parkplatz. Die Lage dieser Leitung wird nach Übergabe des Lageplanes durch den Rechtsträger bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Drainageleitungen. Sie werden bei der konkreten Planung berücksichtigt.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

#### Altlasten

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

#### Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet steht kein Baudenkmal. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Planes Bodenfunde möglich. Daher sind folgende Regelungen als Maßnahme zur Sicherung von Bodendenkmälern zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde, wie Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllung von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder Bergung des Denkmals diese erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

#### Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Durch den Vorhabenträger wird eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brandschutz und Katastrophenschutz M-V eingeholt.



### Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen keine Waldflächen im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V). Die Waldabstandsflächen von mindestens 30 m gemäß des § 29 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern werden bei der konkreten Planung der Standorte der Photovoltaik-Freiflächenanlagen berücksichtigt.

### Geschützte Biotop

Innerhalb und am Rande des Plangebietes befinden sich folgende kleinflächige geschützte Biotop. Sie werden nachrichtlich in den Plan übernommen bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Lfd. Nr. Landkreis	Biotopname	Gesetzesbegriff
MST 0 2466	Permanentes Kleingewässer, Großröhricht, Wasserlinse, steilufzig	stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation
MST 0 2459	Temporäres Kleingewässer, Gehölz. Großröhricht, Abgrabungsgewässer, steilufzig	stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation
MST 0 2446	Hecke, Überhälter	Naturnahe Feldgehölze

### Bauten entlang der Bundesautobahnen

Im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) steht im § 9 Abs. 1 unter anderem, dass „längs der Bundesautobahn Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter nicht errichtet werden dürfen.“

„Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.“

„Diese oben genannten Forderungen des Gesetzes gelten nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“

Die Sondergebietsfläche auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, liegt im Bereich mit einem Abstand von 110 m vom Rand der Bundesautobahn BAB 20 und unterliegt damit den oben genannten Nutzungsbeschränkungen.

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird vom Vorhabenträger eine Ausnahme vom Anbauverbot des § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG bei der zuständigen Behörde beantragt.

#### 4. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Bauleitpläne, wie diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind laut § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in folgenden Rechtsgrundlagen bestimmt:

- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016)
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS LVO M-V) vom 15. Juni 2011.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 9. Juni 2016 soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznahe geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Als Ziel der Raumordnung ist im LEP M-V mit Programmsatz 5.3(9) festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Diesem Ziel entspricht die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit Programmsatz 4.5(2) LEP M-V ist als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ab der Wertzahl 50 in anderer Nutzungen nicht zulässig ist.

Laut Themenkarte - Details - GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern ([geoportal-mv.de](http://geoportal-mv.de)), dem Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) – Bodenschätzung befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches mehrerer Flächen mit einem Bodenwert über 50.

Diese Bodenschätzung beruht laut Aussage des Landwirtes und Eigentümers der Flächen im Plangebiet auf Untersuchungen, die im Rahmen des Bodenschutzgesetzes von 1934 vor 1945 vorgenommen wurden. Durch jahrzehntelange Bodenbearbeitung mit immer schwerer werdenden Landmaschinen führten im Plangebiet zu einer Unterbodenverdichtung und zu Ertragsbegrenzungen.

Nun liegt ein Gutachten der Universität Rostock, Agrar- und Umweltwissenschaftliche Fakultät Professur für Bodenphysik, Justus – von- Liebig- Weg 6, 18059 Rostock, Prof. Dr. Bernd Lennartz vom 11.03.2020 vor. (Siehe Anlage)

Nach Abteufung von Bohrstöcken und der Untersuchung der Ertragsfähigkeit der Böden wurden geringerer Ackerwertzahlen von 22 bis 49 ermittelt.

Damit entspricht die Planung in diesem Punkt dem Ziel der Raumordnung.

Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen entsprechend Programmsatz 6.5 (4) RREP MS an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau u.a. der Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Diese Flächen werden durch die Planung nicht berührt.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft sind zu berücksichtigen.

Diese Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Nach Programmsatz 3.1.4(4) RREP MS wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Ackerland genutzt. Mit dem geplanten Vorhaben ist ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden. Dieser geschieht zeitweilig für einen Nutzungszeitraum von 30 Jahren.

Aufgrund von geringen Bodenwerten unter 50 sind laut Programmsatz 4.5(2) LEP M-V auf Flächen die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zulässig.

Der Bewirtschafter der Flächen bestätigte außerdem, dass sein Betrieb durch die zwischenzeitliche Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht gefährdet ist. Er erwartet durch die Bodenruhe einen ökologisch wertvollen Vorteil für die Landwirtschaft durch Wegfall von tiefgründiger Bodenbearbeitung und Düngemiteleinsetz in der Zeit, in der der Acker für die Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt wird.

Die Planung steht den Grundsätzen des Programmsatz 3.1.4(4) RREP MS nicht entgegen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Darstellung von 25,20 ha Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet Photovoltaik Freiflächen ist somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

## 5. INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### 5.1. Darstellung Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung eines Sondergebietes Photovoltaik- Freiflächenanlagen werden die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen bauplanerisch vorbereitet.

Zur Errichtung eines Solarparks werden drei Flächen von insgesamt ca. 25,29 ha als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen nach § 11 BauNVO dargestellt. Das Sondergebiet dient dem Zweck der Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie.

Der dort erzeugte gesamte Strom ca. 20 MWp wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und gemäß erneuerbarem Energiegesetz (EEG) für 20 Jahre plus des Jahres der Inbetriebnahme gefördert. Weitere 10 Jahre wird der Solarpark ohne Förderung nach EEG weiter betrieben.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Art der Zwischenutzung bin 31.12. 2052 als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie bestimmt. Als Folgenutzung wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Innerhalb des Sondergebietes wird eine fest aufgeständerte Photovoltaikanlage errichtet.

Die gesamte Anlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus Zäunen, die die Anlagen umschließt.

Die Darstellungen berühren Landwirtschaftsflächen mit drei kleinen im Gebiet verteilt liegenden nach § 20 NatSchAG MV geschützten Biotopen. Die Standorte sind nachrichtlich in den Plan übernommen.

Die verkehrliche Erschließung der Sondergebiete Photovoltaik - Freiflächenanlagen erfolgt über einen ländlichen Weg ausgehend von der Kreisstraße 119 (Rossow- Staven), der parallel östlich der Autobahn verläuft, die Autobahn unterquert und damit die beidseitig der Autobahn liegenden Teilflächen des Sondergebietes erschließt. Zur Erschließung der nördlich des Bahndammes liegenden Teilfläche wird eine neue Zuwegung ausgehend von der Unterführung errichtet.

### 5.2. Flächengröße der Änderung von Darstellungen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist 25,29 ha groß.

Er besteht aus drei Teilflächen

1. Sondergebiet östlich der Autobahn mit einer Größe von 8,76 ha
2. Sondergebiet westlich der Autobahn mit einer Fläche von 13,49 ha und  
Sondergebiet nördlich der Bahnstrecke mit einer Fläche von 3,04 ha.

Darstellung im Flächennutzungsplan Bestand	Darstellung im Flächennutzungsplan Planung
Fläche für die Landwirtschaft 25,29 ha	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik – Freiflächenanlage 25,29 ha

## **6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch eine Umweltprüfung in einem Umweltbericht und durch einen Artenschutzfachbeitrag untersucht.

Die auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“ ermittelten Umweltauswirkungen und Konfliktbewältigungen werden für den Flächennutzungsplan zur gegebenen Zeit abgeschichtet.

## **7. UMWELTBERICHT wird zurzeit erarbeitet**

## **8. ARTENSCHUTZFACHBEITRAG wird zurzeit erarbeitet**