Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neverin öffentlich VO-35-BO-23-576

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10"Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt" der Gemeinde Neverin –

Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrages

Organisationseinheit:	Datum	
Fachbereich Bau und Ordnung	28.04.2023	
Bearbeitung:	Verfasser:	
Marko Siegler		

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)	-	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhabenund Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet. Dafür ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Mitwirkungsverbot

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrags in der vorliegenden Fassung (Anlage 1).

Finanzielle Auswirkungen

На	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?					
Χ	X Nein (nachfoglende Tabelle kann gelöscht werden)					
	Ja		ergebniswirksam		finanzwirksa m	

Anlage/n

1	Anlage 1 - Durchführungsvertrag (öffentlich)
2	Anlage 1.1 - B-Plan Satzungsbeschluss (öffentlich)
3	Anlage 1.2 - Lageplan (öffentlich)
4	Anlage 1.3 - VE-Plan (öffentlich)
5	Anlage 1.4 - Leitungsplan zum Anschluss des Solarfreiflächenparks (öffentlich)

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt" in der Gemeinde Neverin

Zwischen

der Gemeinde Neverin,

vertr. durch den Bürgermeister Nico Klose und den ersten Stellvertreter, Holger Witthaus Dorfstr. 36, 17039 Neverin

im Folgenden "Gemeinde" genannt -

und

der Vattenfall Solar Neubrandenburg GmbH, (HRB 157860, Amtsgericht Hamburg)

vertr. durch ihre Geschäftsführer Herrn Björn Piske und Herrn Philipp Ebeling, Überseering 12, 22297 Hamburg

- im Folgenden "Vorhabenträger" genannt –
- Gemeinde und Vorhabenträger werden im Folgenden zusammenfassend auch "Parteien" genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geschlossen:

Präambel

Für die Gemeinde ist der Klimaschutz ein besonders wichtiges Anliegen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, strebt die Gemeinde eine verstärkte Nutzung regenerativer Energiequellen in ihrem Gemeindegebiet an.

Der Bau von Solarfreiflächenparks trägt zur verstärkten Nutzung regenerativer Energiequellen und damit zum Klimaschutz bei. Daher wird die Ansiedlung von Solarfreiflächenparks von der Gemeinde befürwortet sowie im Rahmen und nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften unterstützt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf einer gepachteten Vorhabenfläche, die im Gebiet der Gemeinde liegt, einen Solarfreiflächenpark zu errichten und zu betreiben.

Die Vorhabenfläche liegt derzeit im unbeplanten Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB. Um die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Solarfreiflächenparks zu schaffen, stellt die Gemeinde auf der Grundlage eines vom Vorhabenträger erstellten Vorhaben- und Erschließungsplans in Ausübung ihrer bauleitplanerischen Gestaltungsfreiheit derzeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Vorhabenfläche auf. Hierzu hat sie am 11.09.2019 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt" gefasst (beigefügt als Anlage 1).

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien das Folgende:

Teil I: Allgemeines

- § 1 Gegenstand des Vertrages; kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind die geplante Errichtung eines Solarfreiflächenparks mit einer Größe von ca. 30,32 ha auf den in Absatz 2 genannten Grundstücken und die Erschließung der das Vertragsgebiet bildenden Grundstücke.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst in der Gemarkung Glocksin Flur 1, die Flurstücke 6/2, 37/3, 38/4, 45/2, 47/2 und 47/4 sowie eine Teilflächen des Flurstückes 7/2 östlich der Autobahn auf denen Wegerecht für die DEGES besteht. Weiterhin liegen innerhalb des Geltungsbereiches die Teile der Flurstücke 2/5, 5, 6/1, 6/4, 7/2, 7/3, 37/1, 37/4, 38/2, 38/5, 45/1,45/4, 47/5, 48, 56 und 57 (siehe Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes, Anlage 2). Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Solarparks wird ausgehend vom vorhandenen öffentlichen Weg (Wegeflurstück 195/1 der Flur 1 der Gemarkung Glocksin) ein neuer Erschließungsweg errichtet. Der im Aufstellungsbeschluss definierte Geltungsbereich des Planes wurde in der Vorentwurfsphase um diese Fläche erweitert.
- (3) Dieser Vertrag lässt die kommunale Planungshoheit der Gemeinde unberührt. Die Gemeinde ist nach diesem Vertrag weder zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das in § 3 genannte Vorhaben noch zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt verpflichtet.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- a) Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt", Anlage 1,
- b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 2, siehe § 1 Abs. 2),
- c) der Vorhaben- und Erschließungsplan, beigefügt als Anlage 3,
- d) dem Leitungsplan zum Anschluss des Solarfreiflächenparks an das Übertragungsnetz, beigefügt als Anlage 4,

Teil II: Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben besteht in der Errichtung eines Solarfreiflächenparks in Nord-Süd-Ausrichtung mit Nebenanlagen in einem 110 m + 3 m breiten Streifen auf Ackerflächen entlang der Bundesautobahn 20 und nördlich der Kleinbahntrasse Neubrandenburg-Friedland.

Die Module werden in Form eines Pultdaches angeordnet (Reihenabstand ca. 2,1 m / Modultischhöhen im Aufstellwinkel von ca. 13 Grad max. 3,50 m über Gelände). Die Modulreihen folgen der natürlichen Topographie. Nebenanlagen (z.B. Trafo oder Batteriespeicher) weisen Traufhöhen bis zu 4,50 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante auf. Einzelne Kameramaste bis zu einer Höhe von 8,00 m dienen der Sicherheitstechnik.

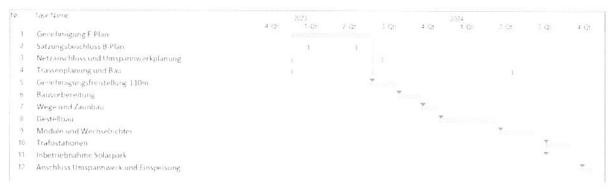
Der erzeugte Strom aus dem Solarpark wird ins öffentliche Netz eingespeist.

Der mögliche Verknüpfungspunkt befindet sich an der 110 kV-Freileitung in ca. 8,5 km Entfernung. Die Anbindung erfolgt einsystemig mittels Stich. Es ist ein eigenes Umspannwerk "UW Glocksin" für die PV Anlage in Neubrandenburg geplant.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes des Solarparks erforderlich. Geplant ist eine Zaunanlage mit Übersteigschutz und einer Höhe von kleiner gleich 2,50 m.

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen vorhandenen öffentlichen Weg aus Richtung Glocksin gesichert. Ausgehend von diesem Weg wird im Norden ein neuer ca. 3,00 m breiter Weg errichtet, der parallel westlich entlang der Autobahn, bis zur Unterführung der Autobahn führt. Hier verbindet sich der neue Weg mit dem vorhandenen unbefestigten Weg, der weiter östlich parallel zur Autobahn verläuft.

Für die Erschließung der Anlagenfläche an der Kleinbahn wird ausgehend vom Weg unter der Unterführung innerhalb eines 6,00 m breiten Korridors eine Erschließungsstraße errichtet.



Skizzierung des geplanten Bauablaufs

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder einer etwaig erforderlichen Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Landkreis, d.h. nach fruchtlosem Ablauf der in § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO genannten Frist für die Stellung verwaltungsgerichtlicher Normenkontrollanträge Dritter gegen diesen Bebauungsplan, einen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus spätestens 12 Monate, nachdem die Baugenehmigung für das Vorhaben gemäß § 3 gegenüber dem Vorhabenträger bestandskräftig geworden ist oder die Voraussetzungen nach § 62 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) eingetreten sind, mit der Ausführung dieses Vorhabens zu beginnen und es innerhalb von 24 Monaten nach Bestandskraft dieser Baugenehmigung bzw. nach Eintritt der Voraussetzungen nach § 62 LBauO M-V fertig zu stellen. Diese Fristen sind gehemmt, wenn und solange die in Satz 1 genannte Baugenehmigung bzw. Voraussetzungen nach § 62 LBauO M-V aufgrund einer behördlichen oder gerichtlichen Entscheidung nicht vollziehbar sind oder, wenn diese Baugenehmigung bzw. Voraussetzungen nach § 62 LBauO M-V durch eine behördliche oder gerichtliche Entscheidung aufgehoben werden, bis zu deren Ersetzung durch eine andere, sofort vollziehbare Baugenehmigung.
- (4) Der Vorhabenträger wird die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen übernehmen.
- (5) Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), ist dem Vorhabenträger eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Gemeinde zu beantragen.
- (6) Als Nutzungsdauer ist zunächst eine 30 jährige Nutzung vorgesehen. Ein weiterer Bedarf an erneuerbaren Energien zur Absicherung der landesweiten Stromversorgung ist zu vermuten, weshalb ein Verlängerung nach 30 Jahren möglich ist. Die Verlängerung ist bei der Gemeinde zu beantragen und der Bebauungsplan entsprechend zu ändern, sofern die Gemeinde einer Verlängerung zustimmt.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die vollständige Anlage einschließlich der dazu gehörenden erdverlegten Bestandteile binnen eines Jahres nach Beendigung der Nutzung, vollständig wieder zurück zu bauen und diese fachgerecht zu entsorgen. Der Rückbau hat bis spätestens 31.12.2054 zu erfolgen. Erfüllt der Vorhabenträger diese Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist für die Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen. Diese Verpflichtung gilt auch für einen möglichen Rechtsnachfolger und dessen möglichen Rechtsnachfolgern. Diese haben die Arbeiten zu dulden. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, diese Regelung mit den Rechtsnachfolgern zu vereinbaren.

Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung gegenüber der Gemeinde übergibt der

Vorhabenträger dieser vor der Unterzeichnung des Durchführungsvertrags eine

unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft, eines in der EU zugelassenen

Kreditinstituts, oder eines Kreditversicherers aus der EU mit Zustelladresse in

Deutschland in Höhe der voraussichtlichen Rückbaukosten von 5.000,00 EUR je MW

Nennleistung. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der

Vorausklage gemäß §770, 771 BGB wird verzichtet.

Die Bürgschaftsurkunde ist beim Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin zu

hinterlegen. Der Anspruch auf Rückgabe der Bürgschaftsurkunde besteht nach

Beendigung der Wiederherstellung der Pachtflächen.

§ 5 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke

erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehört vor allem die

Baufeldfreimachung.

Teil III: Erschließung

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Herstellung der in (1)

§ 8 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § 7

ergebenden Vorgaben.

(2)Der Vorhabensträger verpflichtet sich die Erschließungsanlagen in ihrer Unterhaltung

und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 7 Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass der im beigefügten

Leitungsplan (Anlage 4) dargestellte Anschluss des Solarfreiflächenparks an das

Übertragungsnetz spätestens bis zum 31.12.2025 fertiggestellt ist. Vorbehaltlich sind

hier die Lieferzeiten für das kundeneigene Umspannwerk zu berücksichtigen. Die

Erschließungsanlagen sollen spätestens bis zur Fertigstellung des anzuschließenden

Solarfreiflächenparks benutzbar sein.

(2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nach Absatz 1 nicht oder verspätet, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der jeweiligen Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nach Absatz 1 nicht, so ist die Gemeinde berechtigt die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ 8 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
 - b) die Herstellung der Einfahrten zur [äußeren] Erschließung der Vorhabenfläche gemäß Anlage 3

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

(2) Es obliegt dem Vorhabenträger die für sein Vorhaben erforderlichen bau-, wasserrechtlichen oder sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen zu beantragen bzw. erforderliche Anzeigen abzugeben. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger dabei im Rahmen und nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben unterstützen.

§ 9 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich Bauleistungen auszuschreiben.
- (2) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten beauftragen.

§ 10 Baudurchführung

Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 11 Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an einer Erschließungsanlage an haftet der Vorhabenträger für alle Schäden an den Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder dem Abbau der Photovoltaikanlage durch ihn, den Betreiber der Anlage oder deren Beauftragte entstehen. Der Vorhabenträger übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die jeweilige Erschließungsanlage.

(2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der jeweiligen Erschließungsanlage durch die Gemeinde dieser für Schäden, die durch die schuldhafte Verletzung der bis dahin dem Vorhabenträger obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entstehen und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen schuldhaft verursacht werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit einer Mindesthaftsumme pro Schadensfall von 10.000.000,00 EUR für Sach- und 5.000.000,00 EUR für Personenschäden nachzuweisen.

Teil IV: Durchführungsvorschriften, Rechtsnachfolge; Sicherheiten; Haftung

§ 12 Kostentragung

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten, auch etwaige Folgekosten, dieses Vertrages, insbesondere die Erschließungs- und Durchführungskosten, Kosten für die Bauleitplanung und Vermessung.

§ 13 Brandschutz

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle nachgestellten Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:
 - Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorzusehen.
 - Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich anzubringen sowie fortlaufend zu aktualisieren.
 - Aufgrund der räumlichen Ausdehnung der PVA wird der örtlichen Feuerwehr ein Lageplan des Geländes zur Verfügung gestellt. Im Lageplan sind die maßgeblichen Anlagenkomponenten von den Modulen über Leitungsführungen zu Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens enthalten. Relativ gefährdete Komponenten von PVA sind Wechselrichter und Transformatoren. Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus.
 - Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.
 - Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation, einschließlich
 Blitz- und Überspannungsschutzsystemen und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.
 - Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten. Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen. Demnach sind PVA bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden.
 - PVA bestehen im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Metallgestellen, den eigentlichen Photovoltaikmodulen, Kabeln sowie Wechselrichtern und Transformatoren. Als Brandlast kommen damit Kabelverbindungen, kleinere Komponenten der Module (z.B. Anschlussleitung und Verbindungsstecker) sowie in geringem Umfang brennbare Bestandteile der Wechselrichter und Transformatoren, z.B. ölhaltige Betriebsmittel in Frage. Weiterhin könnte es zu einem Brand der umgebenden Vegetation kommen, sofern diese trocken ist.

(2) Die Gemeinde haftet nicht für Schäden an der Anlage. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insofern von Regressansprüchen frei.

§ 14 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde darf ihre Zustimmung nur dann verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § 4 genannten Fristen gefährdet ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

§ 15 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 16 Haftungsbegrenzung; Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

- (1) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Bei einer Aufhebung der Satzung aufgrund von § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einem gerichtlichen Streitverfahren festgestellt wird. Der Vorhabenträger ist jedoch berechtigt von diesem Durchführungsvertrag zurückzutreten, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgrund des Rechtsbehelfs eines Dritten rechtskräftig für unwirksam erklärt worden ist oder die Baugenehmigung für das in § 3 genannte Vorhaben rechtskräftig aufgehoben worden ist und nicht innerhalb von 24 Monaten ein neuer Bebauungsplan in Kraft getreten ist oder eine neue Baugenehmigung erteilt worden ist. Ein solcher Rücktritt des Vorhabenträgers ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde spätestens innerhalb von drei Monaten schriftlich zu erklären, nachdem sich der Rücktrittsgrund ergeben hat.

§ 17 Ausschluss von Erschließungsbeiträgen

Soweit die Erschließung durch diesen Vertrag auf den Vorhabenträger übertragen wird und die Erschließungsanlagen vertragsgemäß hergestellt werden, entstehen keine Erschließungsbeiträge für Erschließungsmaßnahmen im Vertragsgebiet. Insoweit wird die Gemeinde also keine Erschließungsbeiträge vom Vorhabenträger oder seinen etwaigen Rechtsnachfolgern im Eigentum erheben.

Teil V: Schlussbestimmungen

§ 18 Schriftform

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen einschließlich der Aufhebung oder Einschränkung des Schriftformerfordernisses bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern gesetzlich keine strengere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§ 19 Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

§ 20 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen soll die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien nicht berühren. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 21 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn

- die Gemeindevert	die Gemeindevertretung der Gemeinde dem Vertrag zugestimmt hat.				
und					
oder eine Vorweg	der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das in § 3 genannte Vorhaben in Kraft getreten oder eine Vorweggenehmigung für das in § 3 genannte Vorhaben aufgrund von § 33 BauGB erteilt worden ist.				
Für die Gemeinde:					
Neverin, den					
Bürgermeister Nico Klose		stellvertretender Bürgermeister Holger Witthaus			
Für den Vorhabenträ	ger:				
Hamburg, den <u>CL. C</u>	15.23				
Br. C. Vale		Mc Shall			
Vattenfall Solar Neub	randenburg GmbH	Vattenfall Solar Neubrandenburg GmbH			

Confidentiality C2 - Internal

Geschäftsführer Björn Piske

Geschäftsführer Philipp Ebeling

- Anlage 1: vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt"
- Anlage 2: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4: Leitungsplan zum Anschluss des Solarfreiflächenparks

Gemeinde Neverin Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark an der BAB 20 Parkplatz Vier Tore Stadt"

Textliche Festsetzungen (Teil B) Planzeichnung (Teil A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO) 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 erfolgte die Feststellung als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" als SO PV. Das Sondergebiet dient der Zweckbestimmung Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlenenergie. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen als freistehende Module ohne Fundamente die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie z.B. Speicher Trafostationen, Übergabestationen, Kameramasten, Stellplätze für Fahrzeuge des Wartungspersonals und für die Feuerwehr eine maximale 2,50 m hohe Umzäunung mit Übersteigschutz. Im gesamten Plangebiet ist als maximale Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen 4,50 m, gemessen als senkrechtes Maß von der Oberkante-200 Mitte der baulichen Anlage / Nebenanlage über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes, Vermessungsbüro Weinert, Demmin vom 12.10.2021 zulässig. Kameramaste, die der Sicherheitstechnik dienen, sind bis zu einer Höhe 8,00 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes, Vermessungsbüro Weinert, Demmin vom 12.10.2021 zulässig. 1.4 Die Umzäunung, einschließlich Übersteigschutz, ist maximal bis zu einer Höhe von 2,50 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes Vermessungsbüro Weinert, Demmin vom 12.10.2021 zulässig. 2.0 Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB) Gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. 2.2 Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind als befristete Zwischennutzung bis zum 31.12.2053 zulässig. Danach sind die Anlagen zurückzubauen und die Flächen der ackerbaulichen Nutzung zurückzuführen. Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 BauNVO) Zäune sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und entlang der äußeren Grenze des Sondergebietes zulässig. MAY MAN THAN MIT MADE MAY MAN 4.0 Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB) Kompensationsmaßnahmen 4.1.1 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaikfreiflächenanlagen sind die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Randflächen als extensive Wiesenflächen für die Betriebsdauer zu erhalten bzw. durch Einsaat der THE THE THE THE Selbstbegrünung herzustellen. Folgendes Pflegemanagement ist einzuhalten: No the Mar-Kein Pestizid-, Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, THE MET THE THE WAY Keine Bodenbearbeitung, Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschiedener hoher Gras- und Staudenfluren, dabei von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von THE PLAN PLAN Insekten) insbesondere unter den Modultischen stehenlassen. Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07, eines jeden Jahres. Ausnahme: Die Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Unter den Modultischen ist das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig. Eine extensive Beweidung ist zulässig. 4.1.2 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese 7686 7386 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von 79/9 7979 Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M1 bis M12 ist eine Ackerfläche durch Spontanbegrünung in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder mit einer Mahd im zwei- bis dreijährigem Rhythmus umzuwandeln. Für die Maßnahme gelten folgende Vorgaben: Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes Mahd je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Die Mahd ist mit Messerbalken auszuführen. Jegliche weitere Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, $\gamma_{\rm opt}$ to a 7400 $^{\rm h}$ Einsatz von PSM, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u. ä. Bundesautobahn A 20 Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren, 746 38 38 sind die betroffenen Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung Parkplatz (freie Sukzession) zu überlassen Vier Tore Stadt Neubrandenburg THE THE THE 4.1.3 Anpflanzen Feldhecke (Maßnahme 2.21 HzE) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von NUMBER OF Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M13 ist eine Hecke mit standortheimischen Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigener -FEET, TANK TANK-Herkunft zu pflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Verwendung von mindestens 5 Straucharten und mindestens 2 Baumarten the state and area Pflanzqualitäten und Größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/214 7536 TKIN FA'R cm) mit Zweibocksicherung Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m inclusive Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Pflege der Gehölze durch 1-2 malige Mahd je nach Standort und Vergrasung Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu über einen Zeitraum von 5 Jahren informieren. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Anlagen trockengefallen sind. Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie Abbau der Schutzvorrichtungen mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen. Die Pflanzen müssen zum Schutz vor Verbiss eingezäunt werden. Es sind die Bodendenkmale "Fundplatz-Nr. 15" und "Fundplatz-Nr. 16" bekannt. Vorgaben zur Unterhaltungspflege: Eine vorhabenbezogene Detailabstimmung zum Umgang mit den Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Bodendenkmalen, insbesondere zu archäologischen Maßnahmen wie die Schnittmaßnahmen fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, kein Auf-den-Stock-Setzen hat mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und 4.1.4 Die im Punkt 4.1.1, 4.1.2 und 4.1.3 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartnerin: Frau Schanz, werden den im Geltungsbereich des Planes liegenden Bauflächen als Landesarchäologie, Tel.: 0385-58879681) zu erfolgen. Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet. Ergibt die Detailabstimmung mit dem Landesamt, dass archäologische **GRZ 0,6** Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt Maßnahmen notwendig werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde des durch den Vorhabenträger gemäß § 135 a Abs. 1 BauGB. H=4,50m ü B Landkreises darüber zu informieren. Vermeidungsmaßnahmen Bei jeglichen Erdarbeiten außerhalb der bekannten Bodendenkmale können 4.2.1 ZE-VM1 Reptilien (Zauneidechsen)- ökologische Baubegleitung jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu Mit ökologischer Baubegleitung ist vor Beginn der angrenzende Gleisabschnitt entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche auf anwesende Reptilien zu untersuchen. Ggf. vorgefundene Tiere sind zu Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen zu verbringen. Zur Bergung der Tiere sind bahnseitige geeignete Fangzäune im hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des betroffenen Gleisabschnitt aufzustellen, welche ein Eindringen von Reptilien, § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt f ür Kultur und Denkmalpflege insbesondere von Zauneidechsen, in das Baufeld verhindert. Die M-V (Ansprechpartnerin: Frau Schanz) unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund abgesammelten Reptilien sind in Bereiche, die ein genügend geeignetes und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des "Hinterland" aufweisen, hinter die Zäune umzusetzen. Landesamtes, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die 4.2.2 AM- VM1 Amphibien-Bauzeitenregelung fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Bauarbeiten sind außerhalb der Wanderperioden, (März/April und Kompensationsmaßnahmen - außerhalb September/Oktober) auszuführen. Sind Bauarbeiten in der Wanderperiode der Zur Deckung des Kompensationsdefizites werden 56.678 m² EFÄ mit dem AN NEW YORK THE THE THE Amphibien notwendig, ist ein Krötenzaun aufzustellen. NATIONAL PROPERTY AND PERSONS Ökokonto VG-031 "Umwandlung und Ergänzung einer Windschutzpflanzung zu Dieser ist durch qualifiziertes Fachpersonal zu errichten und auf Amphibien einer naturnahen Feldhecke Marienthal hinter Bleidorn" ausgeglichen. In diesem abzusuchen. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt 40 cm. Er ist 10 cm tief me from from red some Ökokonto sind 85.215 m² FÄ verfügbar. Der Zielbereich ist Agrarlandschaft einzugraben. Der Zaun muss aus einem Material beschaffen sein, dass er von innerhalb der Landschaftszone 03 "Rückland der Mecklenburgischen Amphibien nicht überklettert werden kann. Zu Beginn sind die Eimer täglich auf Amphibien zu kontrollieren. Die Kontrolle kann auf einmal wöchentlich Seenplatte*. Der Reservierungsbescheid wird vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis umgestellt werden, wenn an drei aufeinanderfolgenden Tagen keine Amphibien HE HE SHE WATER THE beim Landkreis vorliegen. in den Fangeimern zu finden waren. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich hinsichtlich Unversehrtheit zu kontrollieren. Nach Fertigstellung sind keine weiteren Maßnahmen zu beachten. 4.2.3 BV-VM1 Brutvögel -Bauzeitenregelung Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit von 01.09. bis 28.02. Sollte sich die Schaffung des Baufelds auf der Fläche bis in das Jahr hinein verlängern, sind bereits begonnene Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden. Ab THE THE WASHINGTON WHEN einer Bauunterbrechung von > 5 Tagen muss mit einer zwischenzeitlichen Name of Street of Ansiedlung von Brutvögeln gerechnet werden. Demzufolge sind nach 5 Tagen on go an an me anhaltender Baupause Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen durchzuführen. Vergrämungsmaßnahmen sind nur innerhalb des Baufeldes einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Scheuchwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansiedlung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen bzw. wird die Baufeldfreimachung nur in der Brutzeit (also ab März bis Ende August) möglich, ist das Baufeld durch die ökologische Baubegleitung auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen. Wenn dabei keine brütenden Vögel festgestellt werden, können die Bauarbeiten (wieder) aufgenommen werden. 4.2.4 BV-VM 2 Brutvögel (Bodenbrüter) - Bodenbrüterangepasste Mahd Zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern ist die Mahd nicht vor dem 01. Augusi eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme ist die Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen. Diese ist ab dem 15. Juni zulässig, sofern nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche 0508-214B151 betroffen ist. 4.2.5 BV-VM 3 Brutvögel (Busch- und Baumbrüter) Vermeidungsmaßnahme

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S.344), in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark an BAB 20 Parkplatz Vier Tore Stadt" bestehend aus der Planzeichnung - Teil A. dem Text - Teil B und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage § 11 BauNVO (SO1, 2, 3 - Teilflächen) GRZ 0.6 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO

dem Bezugspunkt

H=4,50m ü B Höhe der baulichen Anlagen in Meter über § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

2. Bauweise / überbaubare Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 3. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

Baugrenze

4. Fläche für Wald

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 2 Abs. 2 PlanZV

Flächen für Wald

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz und

zur Pflege von Natur und Landschaft mit Nummer

Unterführung der BAB 20

Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

7. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes B- geschütztes Biotop mit Nummer

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 20 LWaldG MV Waldabstandsfläche Anbauverbotszone der BAB 20 § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz

Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen Hier: Bodendenkmale nach § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz M-V

Flurstücksnummer

8. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Bemaßung

Verfahrensvermerke

THE ATE AND THE REAL PROPERTY.

way the who was and me an

THE PARTY NAME AND THE

(No will be no do no

VAR BY MY ME AS BE NO

HER MA HAN HAN HAS MEN MEN

N.M. 1122 Man 600 Man 7622 Man

the man was able to a few men

M HAT WER HAM MAN AND MAN

tem for find for the firm

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Gemeindevertretung vom 13.11.2019. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Neveriner Info" Nr.08/2021 am 28.08.2021 erfolgt.

Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) 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 09.05.2022 bis 17.06.2022.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2022 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S.1 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2022 und 13.04.2022 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 14.09.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 "Solarpark an BAB 20 Parkplatz Vier Tore Stadt" mit der Begründung und dem Umweltbericht 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 29.10.2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 "Solarpark an BAB 20 Parkplatz Vier Tore Stadt", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 während der Dienstzeiten im Amt Neverin, sowie im Internet auf der Hompage des Amtes www.amtneverin.de gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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.09/2022 am 24.09.2022 ortsüblich und im Internet

bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister Neverin,

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 am2023 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden. Der Durchführungsvertrag liegt mit Datum vom2023 vor.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.10 "Solarpark an BAB 20 Parkplatz Vier Tore Stadt" wurde am2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung des Planes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom2023 gebilligt.

Neverin, Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes

Demmin, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.10 "Solarpark an BAB 20 Parkplatz Vier Tore

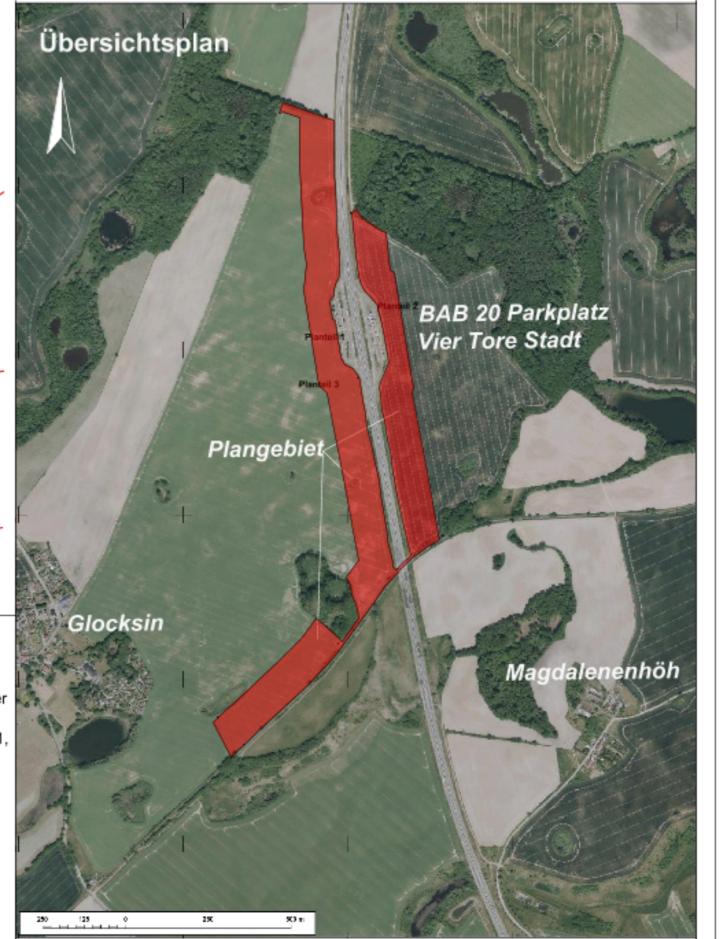
Stadt" wird hiermit ausgefertigt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann

Der Bürgermeister

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 ... 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 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.10 "Solarpark an BAB 20 Parkplatz Vier Tore

Stadt" ist mit Ablauf des .. Der Bürgermeister



GEMEINDE NEVERIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 "Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt"

Planungsstand: Satzung vom März 2023

GRZ 0,6 H=4,50m ü B

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 Teil 1, S. 58, BGBI. III 213-1-6), in der derzeit geltenden Fassung Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503, 613), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 *)GVOBI. M-V 2010, S. 66. in der derzeit geltenden Fasssung Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBI, M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777), in der derzeit geltenden

BNatSchG), Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBI. I S. 2542 (Nr. 51), in der derzeit

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), in der derzeit

nach Beginn der Brutzeit möglich sein, ist entsprechendes Fachpersonal für die Kontrolle der Sträucher und Bäume einzusetzen, um möglicherweise zu diesem Zeitpunkt neu entstandene Brutplätze von Vogelarten zu erfassen und ggbfs. 4.2.6 BV- VM 4 Bauzeitenregelung Kranich (Horstbrüter) Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brutperiode erfolgen. (01.06. – 28.02) 4.2.7 Für eine Kleintiergängigkeit sind bei Einfriedungen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m einzuhalten. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV Die Einzäunung ist nur als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun zulässig. 5.2 Für Einfriedungen mit einer Höhe größer gleich 2,0 m gilt ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m. Verstöße gegen die Bauvorschriften Nr. 5.1 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

Die Entnahme von Gehölzen oder der Lichtraumprofilschnitt der Sträucher ist

zwingend vor Ende Februar durchzuführen. Sollte ein Beginn der Arbeiten nur

no no fee no no no de no A ME AND THE WAY THE MAN THE 13-13-2000 MIN 7000 13-30 THE PART OF THE PART OF THE NAME AND POST OFFI THE H=4,5 m ü B THE RESIDENCE OF STREET

Rechtsgrundlage Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBI. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -

Kartengrundlage Lagebezug: ETRS89 UTM33 Höhenbezug: DHHN 2016 (m ü. NHN)

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Weinert, Demmin, vom 12.10.2021

geltenden Fassung
Seite 16 von 19

geltenden Fassung

