

## Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen

öffentlich

### Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" - Billigung des Entwurfes, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 19.10.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/23/093

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Entscheidung)	07.11.2023	Ö

#### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 19.09.2022, TOP 6.4, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beschlossen.

Zur Verfahrensbeschleunigung wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren dem Planungsbüro übertragen. Dieses fertigte dafür einen entsprechenden Vorentwurf der Planung. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 17.04. – 16.05.2023 durch Auslegung des Vorentwurfes in der Amtsverwaltung statt. Stellungnahmen sind nicht abgegeben worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist ebenfalls erfolgt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag beigelegt. Notwendige Änderungen sind in den Entwurf eingearbeitet worden.

Auf der Grundlage des Entwurfes soll nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, einen Durchführungs- und Erschließungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungs- und Erschließungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen und Tragung der Kosten verpflichten. Der Vertrag ist zwingend vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

In der Anlage sind neben dem Abwägungsvorschlag die vollständigen Entwurfsunterlagen beigelegt.

#### Beschlussvorschlag

1. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ (Stand: Juli 2023) einschließlich Begründung wird gebilligt. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
2. Bürgermeister und Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen hinsichtlich des Durchführungs- und Erschließungsvertrages ermächtigt

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

### **Anlage/n**

1	Tabelle Abwägungsvorschlag ( öffentlich )
2	Entwurf Satzung ( öffentlich )
3	Begründung ( öffentlich )
4	FFH-Vorprüfung ( öffentlich )
5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ( öffentlich )
6	Gutachten Konversionsfläche ( öffentlich )



# **GEMEINDE VERCHEN**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“**

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
nach § 4 Abs. 1 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN  
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 1 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Gemeindevertretung vom .....

Aufgestellt:  
Demmin / Neubrandenburg, den 27.08.2023

Amt Demmin-Land					
Bau- und Ordnungs- amt	Goethestraße 43	17109 Demmin	Tel.: 03998-2806-106	Fax: 03998-2806-111	planung@amt-dem- min-land.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut- mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero- trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	20.06.2023	Fristverlängerung bis 05.06.2023
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	03.05.2023	
3.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	24.04.2023	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		x
5.	Landesforst M-V		x
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	21.03.2023	
7.	Bergamt Stralsund	18.04.2023	
8.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“	28.03.2023	
9.	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“		Anruf am 21.03.2023; nicht betroffen
10.	E.DIS Netz GmbH	20.03.2023	
11.	GDMcom mbH	21.03.2023	keine Betroffenheit
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.03.2023	
13.	Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow		x
14.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.03.2023	
15.	GASCADE Gastransport GmbH	21.03.2023	keine Betroffenheit
16.	50Hertz Transmission GmbH	25.04.2023	
17.	Tyczka Energy GmbH	21.03.2023	
18.	Saferay operations GmbH	21.03.2023	
19.	PRIMAGAS Energie GmbH	21.03.2023	
20.	Vodafone Deutschland GmbH	24.04.2023	
21.	IHK Neubrandenburg	02.05.2023	
22.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	21.03.2023	
22.	Hauptzollamt Stralsund	17.04.2023	
23.	Feuerwehr		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	22.03.2023	

**Umlandgemeinden:**

1.	Stadt Dargun	21.04.2023	keine Bedenken
2.	Gemeinde Borrentin		
3.	Gemeinde Meesiger		
4.	Gemeinde Schönfeld		
5.	Gemeinde Warrenzin		
6.	Gemeinde Kummerow		

**Während der öffentlichen Auslegung vom 17.04.2023 bis zum 16.05.2023 sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Verchen über  
Amt Demmin- Land  
Goethestraße 43  
17109 Demmin

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Sascha Glosse

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de

Zimmer:

Vorwahl

Durchwahl

3.30

0395

57087-2458

Fax: 0395 57087 65965

Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

1019/2023-213

20. Juni 2023

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen beschlossen.

Die Gemeinde Verchen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: März 2023 ) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2

17192 Waren (Müritz)

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65906

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900

BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatz-Steuer: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE190126114

Regionalstandort Demmin

Adolf-Pompe-Straße 12-15

17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz

Woldegker Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Planung des Bebauungsplan Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

## I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Verchen beabsichtigt als Planungsziel die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie zu bilden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3,8 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 22. März 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen. Danach kann ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Ein solcher vorzeitige Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

**Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.**

4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

*Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass die Planung der Genehmigungspflicht unterliegt.*

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)

Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- **Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

5. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- In der Begründung zum Bebauungsplan im Pkt. 6.1.2. „Maß der baulichen Nutzung“ wird eine Festsetzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO bzgl. der Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzung ist auf der Planzeichnung bzw. Planzeichenerklärung oder im Text (Teil B) nicht zu finden.
- Die Darstellung des Geltungsbereiches auf der Planzeichnung stimmt mit der Planzeichenerklärung nicht überein.

*Die Gemeinde wird den Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss abschließen.*

*In der Begründung steht, dass dies im weiteren Verfahren erfolgt.*

*Der Fehler wird korrigiert.*

In diesem Zusammenhang wird auch die Bedeutung der dünnen blauen Linien hinterfragt. Diese wurden nicht erklärt. Weiterhin wird in der Planzeichenerklärung die Anpflanzung von Sträuchern erläutert und mit einem Zeichen versehen. Dieses Zeichen ist auf der Planzeichnung jedoch nicht aufzufinden. In der Summe sind die Planzeichnung und Planzeichenerklärung im Einklang zu bringen.

- Das östlich gelegene Flurstück hat in der Planzeichnung keine Flurstücksnummer erhalten. Dies ist nachzuholen
- Im Text (Teil B) wird bei der Art der baulichen Nutzung Pkt. I.1. die Zulässigkeit von Modultischen mit Solarmodulen, die Einfriedung und die notwendigen Nebenanlagen bestimmt. Bzgl. der Nebenanlagen hat man in Klammern eine abschließende Aufzählung festgehalten. In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan im Pkt. 6.1.1 ist die Rede von „(wie) Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher und Kabel“. Durch das Wort „wie“ ist die Aufzählung nicht abschließend und unterscheidet sich daher mit der Festsetzung im Text (Teil B). Dies ist anzupassen bzw. zu korrigieren.

## II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

### 1. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes

#### Immissionsschutz

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG. Nach dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzip des § 50 BImSchG sind daher bereits die Planungen so anzulegen, dass mögliche von Photovoltaikanlagen ausgehende Blendwirkungen mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Gemäß Nr. 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13.09.2012 sind an Immissionsorten, die weniger als 100 m westlich oder östlich besonders von ausgedehnten Photovoltaikanlagen liegen, im Jahresverlauf Blendwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen.

*Dem wird gefolgt.*

*Dem wird gefolgt.*

*Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.*

*Durch eine minimale Änderung der Baugrenze liegt das Wohngebäude südlich der geplanten PV-Anlage.*





Wegen der westlich direkt am geplanten Solarpark gelegenen Wohnbebauung (Siedlungsweg Nr. 8) wird in Anlehnung an die LAI-Hinweise empfohlen **bei weiterführenden Planungen folgende Maßnahmen zu beachten:**

Hinweis:

Um Blendwirkungen auf das Wohnhaus Nr. 8 zu vermeiden, soll die Anordnung der Solarmodule so geplant werden, dass ein **Mindestabstand von 100 m** zur Photovoltaikanlage nicht unterschritten wird **oder** es soll ein **wirksamer Sichtschutz** (z. Bsp. Wälle, immergrüne Bepflanzung oder blickdichter Zaun) in der Planung vorgesehen werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme für das o.g. Vorhaben erfolgen kann. Die Planungen können anhand der eingereichten Unterlagen sowie aufgrund nachfolgender Tatsachen nicht abschließend bewertet werden:

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich teilweise im:

- 50 m - Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V des „Vorderteich-Sees“, dieser hat eine Gesamtfläche von 37242 m<sup>2</sup> (3,72 ha),
- Landschaftsschutzgebiet „LSG\_064b-Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (Mecklenburgische Seenplatte, Altkrs. Demmin)“,

sowie direkt angrenzend an das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop

- 0407-243B4167- Ufer-Röhricht des Vorderteiches nordöstl. bei Verchen

GRUNDSÄTZLICHES

1. Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte und Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) M-V:

Entsprechend Punkt 6.5 (6) des RREP sollen PV-Anlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. In Punkt 5.3 (9) des LEP M-V ist vermerkt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für PV-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Es ist daher zu prüfen, ob es sich bei der seit über 20 Jahren aufgelassenen Fläche, welche sich naturgemäß entwickelt hat, tatsächlich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt und das geplante Vorhaben mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar ist, ggf. ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen.

2. Prüfung des aktuellen Status „Konversionsfläche“:

Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte liegt eine Konversionsfläche nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken (vgl. EEG 2009, § 32 Abs.3 bzw. EEG 2004 § 11 Abs. 4 Nr. 2). Der ökologische Wert einer solchen Fläche ist infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen Nutzung weiterhin schwerwiegend beeinträchtigt bspw. durch:

*Auf der Giebelseite der Nr. 8, die Richtung PV-Anlage zeigt, gibt es keine Fenster. Das Gelände der PV-Anlage liegt ca. 2,50 m höher, so dass auch auf der Wohnbaufläche nördlich des Wohngebäudes eine Blendung ausgeschlossen werden kann.*

*Da die Wohngebäude südlich liegen, kann eine Blendung ausgeschlossen werden.*

*Kenntnisnahme, dass seitens der uNB keine abschließende Stellungnahme erfolgt, weil die eingereichten Unterlagen nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht ausreichend sind und weil das Vorhaben folgende Schutzgebiete berührt: Uferschutzzone des Vorderteichsees, LSG und an ein gesetzlich geschütztes Biotop angrenzt.*

*Durch ein Gutachten wurde nachgewiesen, dass es sich beim Plangebiet um eine Konversionsfläche handelt.*



- die Existenz von Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen/ Bodenkontamination,
- die Versiegelung der Bodenoberfläche, welche mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion zusammenhängt
- Abfälle, Schadstoffe oder sonstige im oder auf dem Boden befindlich Materialien.

Nicht als Konversionsflächen einzustufen sind hingegen Flächen, welche zwischenzeitlich eine gute Bodenqualität aufweisen. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Fläche hat, ist für die Einstufung als Konversionsflächen nicht ausreichend.

Nach Prüfung der historischen Luftbilder sowie bei einer Vorortkontrolle der Unteren Naturschutzbehörde am 17.05.2023 konnte festgestellt werden, dass die ehemalige Tierproduktionsanlage der LPG (T) Schönfeld in den Jahren 1994/95 restlos beseitigt wurde. Die Fläche hat sich auf Grund der aufgelassenen Nutzung seit über 20 Jahren naturschutzfachlich sehr hochwertig entwickelt.

Um den Status der Vorhabenfläche abschließend bewerten zu können, ist es notwendig **vorab** einen Bezug zwischen der vorhergehenden Nutzung und dem derzeitigen Flächenzustand herzustellen. Dazu sind entsprechende Prüfungen (Liegen o.g. schwerwiegende Beeinträchtigungen vor? Bodenqualität? Begründung) erforderlich. Diese müssen auch konkrete Informationen zu Ausdehnung und Lage der Konversionsflächenbereiche im Plangebiet beinhalten.

#### 3. Landschaftsschutzgebiet:

Der Geltungsbereich der „Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Verchen“ befindet sich im Osten abschnittsweise im „Landschaftsschutzgebiet „LSG\_064b-Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ Landkreis Demmin vom 29. September 1995 sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des § 3 (u.a. das Gebiet vor einer willkürlichen und vor allem landschaftsfremden Bebauung zu bewahren) zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt nachteilig beeinflussen, das Landschaftsbild verunstalten oder den Erholungswert und den Naturgenuss beeinträchtigen.

Eine nachträgliche Änderung bzw. Erweiterung der geplanten Bebauung mit PV-Modulen kann nicht ausgeschlossen werden.

Der betroffene Teil, welcher sich im o.g. Landschaftsschutzgebiet befindet, ist aus dem Geltungsbereich der „Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Verchen“ zu streichen. Eine Herausgliederung des betroffenen Abschnittes aus dem Landschaftsschutzgebiet kann **nicht** in Aussicht gestellt werden.

Die Planungen sind entsprechend anzupassen.

#### 4. Gewässerschutzstreifen:

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerswärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert

## GUTACHTEN

*zum Nachweis einer Konversionsfläche für die Vergütungsfähigkeit gemäß § 37 bzw. § 48 EEG 2021 für das Gelände der ehemaligen LPG „Befreites Land“ bestehend aus den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Kirchstraße / Siedlungsweg in 17111 Verchen erstellt durch den Bausachverständigen und anerkannten Fachgutachter für die Bewertung und Beurteilung von Gewerbe- und Konversionsgrundstücken Dipl. – Ing. M. Kaps. am 18.07.2023*

*Das Plangebiet wird um die Fläche welche sich im LSG befindet verkleinert.*

*Es ist fragwürdig, dass unterstellt wird, dass ein Maßnahmenfläche aus dem Bebauungsplan nachträglich als Baufläche genutzt wird.*

werden. Der betroffene Vorderteich-See besitzt eine Größe von 3,72 ha. Laut § 29 Abs. 3 Nr. 4 **können** Ausnahmen von Absatz 1 zugelassen werden für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Es ist im vorliegenden Fall zu prüfen, ob die Belange des Naturschutzes einer Ausnahme von den Verboten des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V entgegenstehen. Dies kann jedoch erst abschließend nach erfolgter Prüfung des unter Punkt 1. Prüfung des aktuellen Status „Konversionsfläche“ bewertet werden.

5. Biotop:

In unmittelbarer Nähe und an den Vorhabenbereich angrenzend befindet sich das gemäß § 20 NatSchAG M-V – gesetzlich geschützte Biotop „0407-243B4167- Ufer-Röhricht des Vorderteiches nordöstl. bei Verchen“. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung (z.B. gegebenenfalls notwendige Baustelleneinrichtungen, Umfahrungen, Lager- und Stellplätze usw.) führen können, sind unzulässig.

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann aufgrund der o.g. Nachforderungen und daraus resultierenden Anpassungen noch nicht bewertet werden.

Die Nachforderung weiterer Unterlagen bleibt vorbehalten.

Hinweise:

Für den Ausgleich sind konkrete Maßnahmen aus der HzE 2018, Anlage 6 zu benennen. Die darin aufgeführten Anforderungen zur Anerkennung sind abschließend.

Für Maßnahmen mit erforderlichem Pflegeplan ist die Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle vorzulegen. Der Kapitalstock für die dauerhafte Unterhaltung ist bei Ökomaßnahmen auf einem Treuhandkonto durch eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts zu verwalten (siehe § 4 Abs. 5 der Ökokontoverordnung).

Artenschutz

Die ehemalige Tierproduktionsanlage der LPG (T) Schönfeld wurde in den Jahren 1994/95 restlos beseitigt. Die Fläche hat sich auf Grund der aufgelassenen Nutzung über 20 Jahre naturschutzfachlich sehr hochwertig entwickelt. Auf den pleistozänen Nachschüttungen auf dieser Hochfläche nahe des Verchener Werder haben sich neben zahlreichen Gehölzen (Weißdorne, Birken, Weiden, junge Eichen, Hundsrose, Holunder) verschiedene Singvogelarten angesiedelt, überwiegend Offenland- und Gebüschbrüter (Dorngrasmücke, Braunkehlchen, Grauammer etc.).

Die sandigen Flächen zwischen Verchen und Vorwerk entlang des Klenzer Weges beherbergen zahlreiche Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). In der Region um Verchen befinden sich die einzigen aktuellen Nachweise der Glattnatter (*Coronella austriaca*) im Landkreis MSE. Kartiert wurde sie am Ostufer des Kummerower Sees in den

*Ein Antrag auf Ausnahme vom Gewässerschutz wird gestellt.*

*Kenntnisnahme, dass keine Eingriffe in den angrenzenden Biotop zulässig sind.*

*Kenntnisnahme, dass die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung noch nicht geprüft wurde.*

*Kenntnisnahme, dass sich die Nachforderung von Unterlagen vorbehalten wird.*

*Ein Kapitalstock wird errechnet. Der Betrag wird als Bürgschaft bei der Gemeinde hinterlegt.*

*Die Erfassungen ergaben, dass außer je eines Brutreviers des Bluthänflings und der Grauammer ausschließlich besonders geschützte Vogelarten das Gelände als Revier nutzen.*

*Im Rahmen der fünfmaligen Begehungen wurde 1 Mal eine Zauneidechse nachgewiesen.*

Verchener Seebergen (ab 1994) sowie am Hinterteich nahe des Hottenberges (2019). Als wärmeliebende Art besiedelt die Glattnatter mit Gebüsch bestandene Sandheiden und Magerrasenflächen mit südexponierten Hängen und hohem Zauneidechsenvorkommen (Hauptnahrung). Diese Voraussetzungen sind an diesem Standort gegeben. Der Verchener Vorderteich sowie zahlreiche Kleingewässer in der Umgebung von Verchen, Trittelwitz und Schönfeld dienen der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt die Art lockere und leicht grabbare Böden. Sie wird daher oft in Agrarlandschaften mit sandigen bis lehmigen Böden angetroffen (Kartoffel- und Spargelfelder, Ruderalflächen, Stilllegungsflächen, aufgelassene Sandgruben). Alle drei genannten Arten sind in Deutschland streng geschützt.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da es sich bei dem beantragten Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde darlegt werden. Diese Untersuchung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Eine Potenzialabschätzung für dieses Areal ist nicht ausreichend. Auf Grund der Lebensraumausstattung der Fläche sind hier Kartierungen von Brutvögeln, Lurche und Kriechtiere nach der HZE 2018 notwendig. Für den Verlust von Brutplätzen und Lebensräumen sind entsprechende Ersatzbiotope als CEF-Maßnahme einzuplanen.

#### Natura 2000

Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zum SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebiets dienen, soweit sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung und /oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Projektes ist gemäß Ziffer 6.4.1 der Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und

*Die Glattnatter wurde nicht festgestellt. Auch Amphibien in Landlebensräumen konnten nicht nachgewiesen werden.*

*Ein Artenschutzfachbeitrag wird erstellt. Kenntnisnahme, dass seitens der uNB keine Einwände zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen ergehen.*

*Erfassungen der Brutvögel und Rastvögel sind abgeschlossen. Eine FFH – Vorprüfung wird erstellt.*

Bau vom 16. Juli 2002, in der zur Zeit gültigen Fassung, von der Behörde zu treffen, die für die Genehmigung des Projektes zuständig ist.

Zulässig sind nur Vorhaben, die keine Brut-, Nahrungs- oder Rastflächen von Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigen.

In NATURA-2000-Gebieten gilt das Verschlechterungsverbot.

Die Zulässigkeit des Vorhabens kann erst nach Vorlage der erforderlichen Untersuchungen beurteilt werden.

#### Wasserwirtschaft

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine grundlegenden Bedenken.

#### Hinweise:

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

#### Bodenschutz/Abfallrecht

Dem Planungsvorhaben stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen rechtlichen Belange entgegen.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen kann negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden und seine Funktionen hervorrufen, sowohl in quantitativer wie qualitativer Hinsicht. Jede physikalische, chemische oder biologische Veränderung ist als betrachtungsrelevante Auswirkung zu verstehen. Darüber hinaus kann es im Zuge der Bauarbeiten durch Bodenaufbrüche und Bodenumlagerungen u. a. zur Generierung von Abfällen kommen (z. B. bei der Verankerung der Modultische, der Errichtung von Transformatoren, zur Befestigung von Fahrwegen usw.). Dem Vorhabenträger wird daher die Aufnahme der nachfolgend formulierten Anforderungen in die Planung dringend empfohlen, insbesondere vor dem Hintergrund der für 2023 anstehenden Gesetzesänderungen, die Belange des Bodenschutzes verpflichtend einführen.

Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ist der Gemeinde Verchen dringend zu empfehlen, den Vorhabenträger zu verpflichten, den Bauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl.

*Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.*

*Die fachtechnischen Hinweise sind durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte bei der Realisierung von Vorhaben zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung. Derzeit ist dies nach DIN 19639 ab einer Flächeninanspruchnahme ab 5.000 m<sup>2</sup> nach dem Vorsorgegrundsatz des Bodenschutzrechts zu empfehlen und deklaratorisch.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 zum 01.08.2023 im Abschnitt 2 - Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Vorsorgeanforderungen in § 4 Absatz 5 konstitutiv und verbindlich geregelt werden. Danach kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

#### Bodenschutz:

Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, wird der Gemeinde Verchen empfohlen, in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ die Maßnahmen zum Schutz des Bodens wie folgt zu ändern/zu ergänzen:

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d.h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung - BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation zu erfolgen.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die Planungsunterlagen zur Bodenkundlichen Baubegleitung sind der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

Ungeachtet dessen hat nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen u. s. w. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

*Modellierungsarbeiten sind nicht erforderlich, weil das Gelände eben ist. Versiegelungen überschreiten den genannten Grenzwert von 3.000 m<sup>2</sup> auf keinen Fall. Die Stützen der Module werden gerammt. Es erfolgt kein Aushub.*

*Eine bodenkundliche Baubegleitung ist demnach nicht erforderlich.*

*Die fachtechnischen Hinweise sind durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte bei der Realisierung von Vorhaben zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

*Modellierungsarbeiten sind nicht erforderlich, weil das Gelände eben ist. Maximal 200 m<sup>2</sup> werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch Stützen, Zaunfundamente und Trafo versiegelt. Die Stützen der Module werden gerammt. Es erfolgt kein Aushub. Der anstehenden Boden wird so gut wie nicht beeinträchtigt.*

*Eine bodenkundliche Baubegleitung ist demnach nicht erforderlich*

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Im Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen, wie z. B. Versiegelung für Zuwegungen, Trafos, Anlagen u. s. w., Schadverdichtungen im Ober- und Unterboden durch Bodenumlagerung oder Bodenbearbeitung infolge von Befahrung insbesondere beim Einsatz schwerer Technik und Bauarbeiten außerhalb von Frost- und Trockenzeiten, Gefahr von stofflichen Einträgen aus der Baumaßnahme getroffen werden. Die bodenrelevanten Auswirkungen von Anlagenerrichtung, Betrieb und Rückbau sind durch den Vorhabenträger zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind temporäre und dauerhafte Beanspruchungen zu bilanzieren. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.

#### Abfallrecht:

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

#### **2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte**

Seitens der **unteren Denkmalschutzbehörde** möchten wir auf Folgendes hinweisen: Dem Vorhaben wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Bau-/ Einzeldenkmale.

Das Plangebiet liegt jedoch in der Umgebung/ in der Sichtachse nach Norden, folgender Bau-/ Einzeldenkmale:

° Klosterkirche (Kirchstraße/ Flur 2, Flurst. 31/1),

*Diese Angaben sind im Umweltbericht enthalten.*



- ° ehem. Brauhaus (Siedlungsweg/ Flur 2, Flurst. 36/1)
- ° ehem. Amtshaus (Siedlungsweg 1a/ Flur 2, Flurst. 33/2).

Die Prüfung hat ergeben, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmale in der Umgebung i.S. § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V durch das geplante Vorhaben nicht erfolgen wird.

In Verchen und Umgebung wurden bereits zahlreiche archäologische Funde und Fundplätze entdeckt. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind folgende (blaue) Bodendenkmale bekannt:

- ° Fundplätze 160 Verchen: Kloster, Spätmittelalter,
- ° Fundplatz 163 Verchen: Siedlung, Urgeschichte,
- ° Fundplatz 171 Verchen: Schlackenhalde, römische Kaiserzeit,
- ° Fundplätze 140 Verchen: Siedlung, jüngere Slawenzeit + Fundstreuung, Neolithikum,
- ° Fundplatz 16 Verchen: Fund, Neolithikum,
- ° Fundplätze 60 Verchen: Funde, Neolithikum.

Bodendenkmale sind bewegliche oder unbewegliche Denkmale oder Teile davon, die sich im Erdboden, in Mooren oder in Gewässern befinden oder befanden.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, denn sie sind bedeutend für die Geschichte des Menschen. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über die Lebensverhältnisse und zeitgenössischen Umweltbedingungen der verschiedenen Zeitepochen.

Bei jeglichen Erdarbeiten können archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden.

In Verchen und Umgebung ist die Wahrscheinlichkeit dafür sehr hoch.

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, wenn bei Erdarbeiten Funde und/oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt werden. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Denkmalbehörde, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### Hinweise:

In der Planzeichnung, Abschnitt III, Punkt 1 steht: „Für den Bereich außerhalb des Bodendenkmals gilt ...“.

Das sollte gestrichen werden, denn es gilt grundsätzlich bei allen Erdarbeiten.

Das Sachgebiet **Brand- und Katastrophenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Laut den digitalen Unterlagen befindet sich das oben genannte Bauvorhaben nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst

*Dem wird gefolgt.*

*Die fachtechnischen Hinweise des Brand- und Katastrophenschutzes werden in die weitere Planung eingestellt.*

davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen.

Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

Weitergehende brandschutztechnische Anforderungen an die geplante bauliche Anlage (Solarpark) sind vorab mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Von Seiten des Sachgebietes **Verkehrslenkung** ist Folgendes mitzuteilen:

Die Photovoltaikanlagen/Solaranlagen sind so auszurichten/anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer, auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen, kommen kann. In der weiteren Planung sollte jedoch bedacht werden, dass falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht denkbar sind.

Sofern Verkehrsraumeinschränkungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.

### III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen bereits folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. In der Begründung wird zum einen davon gesprochen, dass der Plangeltungsbereich im Süden an der „Kirchstraße“ angrenzt (Pkt. 3.3, 6.2), jedoch auch im Süden durch den „Siedlungsweg“ umgrenzt wird (Pkt. 2.1). Dies widerspricht sich und ist in der Begründung näher zu erläutern oder anzupassen.

2. Weiterhin möchte ich allgemein darauf hinweisen, dass alle Rechtsgrundlagen grundsätzlich aktuell zu halten sind, sodass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Vorschriften nach Rechtskraft des Bebauungsplans anzuwenden sind.

3. In der Begründung wird sich bzgl. des angestrebten Zieles der zu erzielenden Leistung widersprochen. Im Punkt. 2.2 „wird eine Leistung von 3 MWp angestrebt“. Der Punkt 6.1.1 spricht von lediglich 2.800 kWp. Dies ist im Einklang zu bringen.

*Die fachtechnischen Hinweise des Sachgebietes Verkehrslenkung sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

*Das Flurstück 120 ist die Kirchstraße und grenzt im Süden an den Plangeltungsbereich an. Die Flurstücke 40 und 42 sind der Siedlungsweg, der sich südwestlich des Plangeltungsbereichs befindet.*

*Dem wird gefolgt.*

*Das ist eigentlich korrekt. Angestrebt war die Leistung von 3 MWp. Wegen des festgestellten Biotops im Planbereich sind nur 2,8 MWp möglich.*



4. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob durch die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt werden, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.

Auf § 4 a Abs. 4 BauGB mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

5. Abschließend möchte ich auf Rechtschreibfehler bei den Verfahrensvermerken im Punkt 5 aufmerksam machen. Die Internetseite ist zu vervollständigen.

Im Auftrag



Sascha Gloße  
SB Bauplanungsrecht

*Dem wird gefolgt.*

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153  
Telefax: 0385 588 69-160  
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c  
0201/5122  
Reg.-Nr.: 080-23  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 03.05.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ der Gemeinde  
Verchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Naturschutz, Wasser und Boden**

*A) aus Sicht des Naturschutzes:*

Das Vorhaben grenzt an das Vogelschutzgebiet DE 2242 – 401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See.“ Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieses Gebietes sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer FFH – Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

*B) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen*

Für das angefragte Flurstück liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. Es werden jedoch die nachfolgenden Hinweise gegeben.

Hinweise:

Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 1991 zeigen, dass sich mehrere Gebäude auf den betreffenden Flurstücken befunden haben. Diese wurden im Zeitraum zwischen 1991 und 2002 abgerissen. Es liegen keine Unterlagen zur Art der Gebäude vor. Anhand der Anordnung der Gebäude, Lage und Ausführung ist jedoch davon auszugehen, dass es sich um eine landwirtschaftliche Produktionsstätte handelte. Diese Standorte sind grundsätzlich altlastenrelevant. Die Flurstücke müssten als Altstandort geführt werden, da dort meist mit branchentypische Schadstoffen umgegangen wurde

Allgemeine Datenschutzinformationen:  
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Planung der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

*Zu 1 A. Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Managements des Vogelschutzgebietes durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind. Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.*

*B. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Eintragung im Altlastenkataster gibt.*

*Der Abbruch erfolgte Mitte der 90iger Jahre. Unterlagen darüber liegen der Gemeinde nicht vor.*

und es dadurch häufig zu Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers kam. Es besteht somit die Möglichkeit, dass sich Schadstoffe sanierungswürdig auf die Flurstücke ausgewirkt haben. Daher sollte durch eine Altlastenuntersuchung die Sanierungsbedürftigkeit der Flurstücke überprüft werden, bevor durch Schadstoffe zukünftige Baumaßnahmen verzögert werden oder der Betrieb durch Sanierungsmaßnahmen eingeschränkt wird.

Bei einer Neubebauung ist ggf. vorher eine Altlastensanierung notwendig, welche den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgesetzten Anforderungen für das geplante zukünftige Nutzungskonzept entspricht.

Sollte eine Sanierung bereits teilweise bzw. vollständig durchgeführt worden sein, sind dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) sämtliche Unterlagen und Nachweise umgehend nachzureichen. Das StALU MS behält sich das Recht vor diese Unterlagen zu überprüfen und gegebenenfalls erforderliche weitere Schritte in die Wege zu leiten.

Das StALU MS ist bei Sanierungsvorhaben als zuständige Behörde rechtzeitig einzubinden.

## 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

### Hinweise - Klimaschutz:

Die Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie die Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Albrecht, Die Stadt im Klimawandel: Handlungsfelder, Rechtsinstrumente und Perspektiven der Anpassung (climate resilient cities) ZUR 2020, 12; Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557);

§ 13 Klimaschutzgesetz ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nicht erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen.

Der beabsichtigte Bau einer PV-Anlage kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch hiermit (insb. durch die Versiegelung) zunächst klimaschädliche Effekte verbunden sind, die sich freilich durch die Erzeugung von Strom aus „erneuerbaren“ Energien makrospektivisch betrachtet wieder ausgleichen können.

Gleichwohl sehen § 13 Klimaschutzgesetz und auch das Baurecht keine weitere Privilegierung derartiger Vorhaben vor, so dass – wie auch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach BNatSchG weiterhin vorgenommen werden müssen – nach Ermittlung der klimatischen Auswirkungen das Vorhaben erneut zu betrachten ist.

Beispielsweise erscheint hier völlig offen, ob der (zusätzliche, s.o.) negative klimatische Effekt, der mit der beabsichtigten Fällung von acht nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen einhergeht, durch die behauptete makroklimatischen Effekte des Vorhabens aufgewogen werden kann. Die Pflanzung von acht Jungbäumen mit Stammumfang 10-12 cm kann – klimatisch – nicht die Fällung von acht Bäumen mit Stammumfang von mehr als 100 cm (§ 18 Abs. 1 NatSchAG M-V) kompensieren (gem. Kompensationserlass).

Es ist auch nicht ersichtlich, warum das Vorhaben – ggf. reduziert – nicht so gestaltet werden kann, dass die Bäume nicht gefällt werden müssen. Die Fällung geschützter Bäume lediglich zur Minimierung von Flächeneinbußen bei der Erzeugung von Energie aus „erneuerbaren Quellen“ ist paradox und dürfte nicht mit § 13 Klimaschutzgesetz in Einklang zu bringen sein.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

### Zu 2.

*Versiegelungen umfassen maximal 200 m². Große Bereiche wurden zur Erhaltung festgesetzt. Da Verschattungen vorhandener Bäume Freihaltezonen erzeugen können weitere Gehölze nicht mehr erhalten bleiben, wenn ein entsprechender Kosten Nutzen Effekt erzielt werden soll.*

*Zum Ersatz für 8 Baumfällungen kommen ca. 60 Bäume der im Umfeld der Anlage anzulegenden Streuobstwiese hinzu. Zudem wird eine Ökopunktmaßnahme gefördert, die dann wiederum der großräumigen Klimasituation zu Gute kommt. Diese Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Trotz der vorliegenden Information eine eventuelle Rechtswidrigkeit des Projekts abzuleiten, scheint nicht durchdacht.*

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christoph Linke  
Amtsleiter

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow



Landesamt für Umwelt,  
Naturschutz und Geologie

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 20.03.2023  
Bearbeiter: Herr Goetz (Abt. 5)  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-23121-510c  
Tel.: 0385 588-64 -513 (Abt. 5)  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 24.04.2023

E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

T. Hogh-Lehner

**Vorhaben**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ der Gemeinde Verchen

**Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)**

Eine eventuelle Gefährdungssituation durch Reflexionen für die an das Plangebietes angrenzende Wohnbebauung im Siedlungsweg kann nach den vorliegenden Unterlagen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden.

Deshalb wird im weiteren Planungsverfahren die Erstellung eines Blendgutachtens empfohlen.

**Hinweis:**

Ggf. sind bei der Ermittlung und Minderung der Blendwirkung von Solarmodulen die LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere der Anhang 2 (Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen) zu beachten.

Die Unterlagen sind im Internet unter folgendem Link einsehbar: [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/laerm/laerm\\_dokumente\\_phy\\_faktoren.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/laerm/laerm_dokumente_phy_faktoren.htm).

Hausanschrift:  
Güstrower Straße 12b  
18273 Güstrow  
Telefon: 0385 588-64000  
Telefax: 0385 588-64106  
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de  
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:  
Umweltaktivitätsbeobachtung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 16  
18430 Uhlstorf  
Telefon: 0385 588-64430  
Telefax: 0385 588-64479

Hausanschrift:  
Bokentinger  
Brüder Chaussee 13  
19405 Gribnitz  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451699

Hausanschrift:  
Abwasserabgabe, Wasserentnahmengelt  
Puschhöfer Weg 1  
19061 Schwentin  
Telefon: 0385 588-64300  
Telefax: 0385 588-64309

**Alternativen Datenschutzinformation:**  
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen des **Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Planung eingestellt.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, dass in der gemeindlichen Planung die Blendung der angrenzenden Wohnbebauung nicht ausgeschlossen ist, zur Kenntnis.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist deutlich zu sehen, dass die Module nach Süden ausgereichtet sind und sich nördlich der Bebauung befinden. Somit kann eine Blendung nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung, dass der Vorhabenträger nur bauen darf, wozu er sich im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Gemeinde kann hier ein Verbot einer Ost- oder Westausrichtung aufnehmen, bei der die Blendungen nicht nach LAI ausgeschlossen werden können.



Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Planungsbüro Trautmann  
Architektin f. Stadtplanung  
Walwanusstraße 26  
DE-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodaten-service@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202300255

Schwerin, den 21.03.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der  
Gemeinde Verchen

Ihr Zeichen: 20.3.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen  
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie  
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die  
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige  
Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver-  
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu  
schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966  
Telefax: (0385) 5884825030  
Internet: [www.laiv-mv.de](http://www.laiv-mv.de)

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3  
Lübecker Straße 289  
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
DE79 1300 0000 0013 001561  
IBAN:  
BIC: MARKDEF1330

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Fest-  
stellung und die Ausführungen des **Landesamtes für innere Ver-  
waltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Be-  
bauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung des Landesamtes für  
innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass die gemeindli-  
che Planung keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grund-  
lagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern berührt, zur  
Kenntnis.

Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang  
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

20.03.2023

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 03831 / 61 21 0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2141/23  
Az. 512/13071/203-2023

Ihr Zeichen / vom  
20.03.2023

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
18.04.2023

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

  
Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzhinweise: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

#### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes durch die gemeindliche Planung berührt werden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

## Planungsbüro Trautmann

Von: Petra Petersen <petersen@wbv-mv.de>  
Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 15:13  
An: Planungsbüro Trautmann  
Betreff: WBV Jarmen - SN Bebauungsplan Nr.3 -Solarpark Verchen-  
Anlagen: Übersichtskarte.pdf

Stellungnahme nun auch mit richtiger Übersichtskarte !!!

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer Anfrage zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr.3 -Solarpark Verchen- können wir Ihnen mitteilen, dass es derzeit keine direkten Berührungspunkte zu Gewässern und Anlagen unserer Zuständigkeit gibt. Für spätere Kabelverlegungen, verbunden mit Gewässerkreuzungen bitten wir erneut um Einbeziehung. Eine Übersichtskarte mit angrenzendem Gewässerbestand legen wir dem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
Petra Petersen  
Verbandsingenieurin

Tel.: 039997-331214  
Fax: 039997-331213  
mobil: 0172-3263901  
E-Mail: [petersen@wbv-mv.de](mailto:petersen@wbv-mv.de)

Wasser- und Bodenverband  
„Untere Tollense/Mittlere Peene“  
Anklamer Straße 10  
17126 Jarmen

📧 Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

### Beschlussvorschlag:

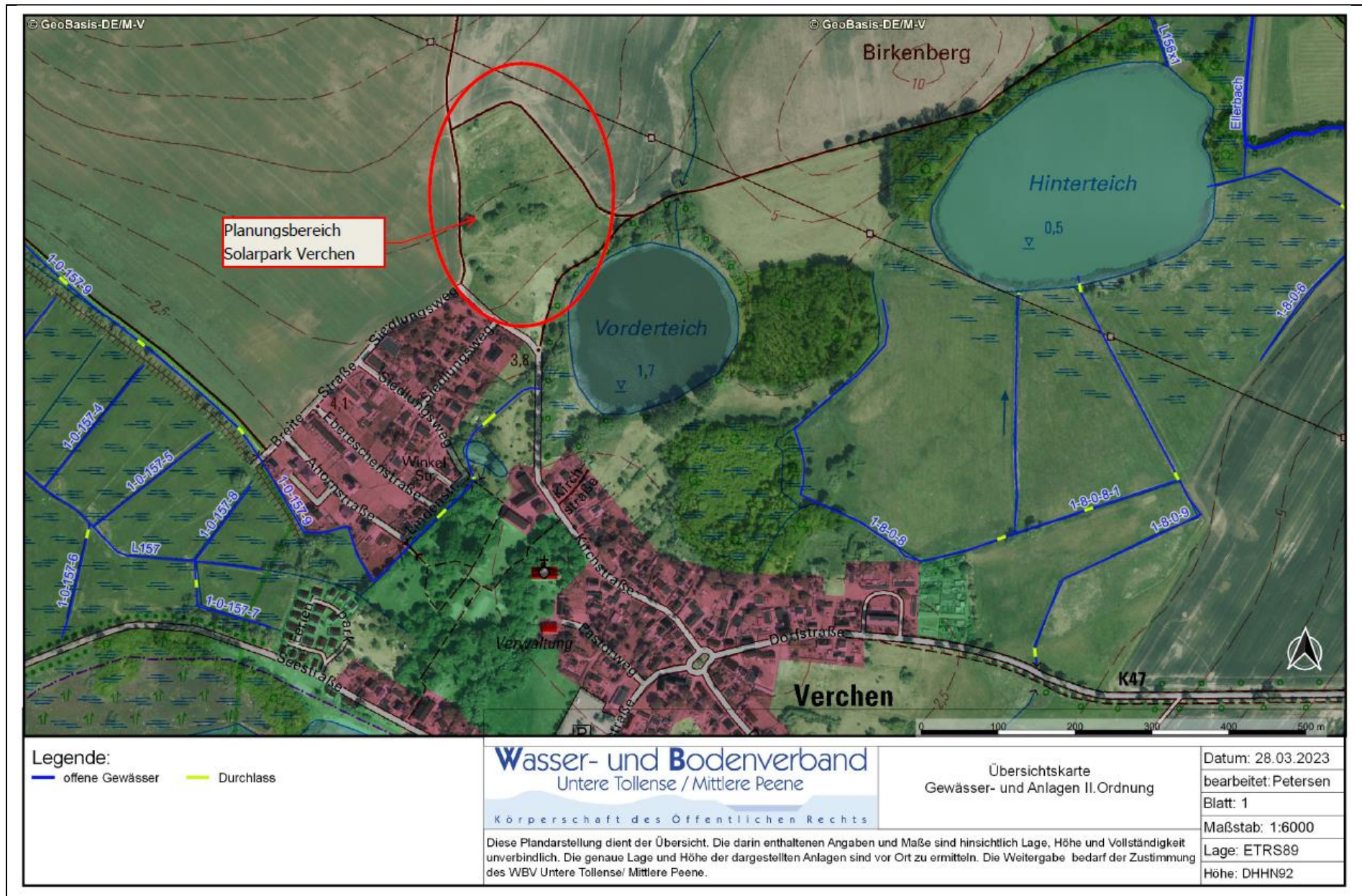
Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführung des **Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene“ berührt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.







E.DIS Netz GmbH Stavenhagener Straße 42a 17139 Malchin

Planungsbüro Trautmann  
Frau Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

E.DIS Netz GmbH  
MB Malchin  
Stavenhagener Straße 42a  
17139 Malchin  
www.e-dis-netz.de  
T +49 3998-28223860  
EDI\_Betrieb\_Malchin@e-dis.de

Malchin, den 20.03.2023

**Spartenauskunft:** 0782757-EDIS in Verchen Siedlungsweg 8

**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3  
**Erstellt am:** 20.03.2023 **Projektzusatz:** Verchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Malchin

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:  
Gudrun Blache  
Andreas John  
Michael Kaiser  
Stitz: Förlinstraße/Spre  
Anttgerstraße/Franke (Oder)  
HRB 16060  
St.Nr. 05 1 108 05416  
Ust-Id. DE256331013  
Gültigkeit: DE522220000175587

Deutsche Bank AG  
Förlinstraße/Spre  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN  
Commerzbank AG  
Förlinstraße/Spre  
IBAN DE25 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen und Ausführungen der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH durch die gemeindliche Planung betroffen sind.

In den anliegenden Plänen ist ersichtlich, dass die Gasleitung im Bereich der öffentlichen Straße jedoch außerhalb des Plangeltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,  
17094 Burg Stargard

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung  
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de  
29.03.2023 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

Vorgangsnummer: 00736-2023  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage).

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Marie Hundt



i. A.

Marie Hundt

Anlagen

1 Übersichtsplan

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Telekom Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.





AT/Wh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL		Ost					
PTI		Mecklenburg-Vorpommern					
ONB		Borrentin					
Bemerkung: Verchen, 00736-2023				ASB		1	
				VsB		3998A	
				Name		TITNL OPTI 23.M.Hundt KV.	
				Datum		29.03.2023	
				Sicht		Lageplan	
				Maßstab		1:2000	
				Blatt		1	





Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstr. 26  
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0417-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	<a href="mailto:baludowtoeb@bundeswehr.org">baludowtoeb@bundeswehr.org</a>	22.03.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

Bezug: Ihr Schreiben vom 20.03.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 18.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietz

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstr. 26  
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

#### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass Verteidigungsbelange von der gemeindlichen Planung nicht beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Gudrun Trautmann  
Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen - Vorentwurf März 2023**

Sehr geehrte Frau Gudrun Trautmann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- Planunterlagen über das Beteiligungsportal eStraße (Anfragenummer 454040).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich unsere

- **380-kV-Leitung Güstrow - Siedenbrünzow - Iven - Pasewalk (Netzverstärkung).**

Im Nahbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich unsere

- **220-kV-Leitung Pasewalk - Güstrow - Iven 315/316 von Mast-Nr. 318 - 319.**

Den Leitungsverlauf unserer beiden o. g. Freileitungen haben wir Ihnen anhand einer Übersichtskarte dargestellt (siehe Anlage). Wir bitten darum den Leitungsverlauf, den Freileitungsbereich, den Freileitungsschutzstreifen, die Leitungsbezeichnung sowie den Leitungsbetreiber (50Hertz) unserer Bestandsleitung nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen, sowie den Korridor unserer geplanten Leitung nachrichtlich darzustellen.

Hierfür können digitale Daten unter [geodatenbereitstellung@50hertz.com](mailto:geodatenbereitstellung@50hertz.com) abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer ("Unser Zeichen"), das gewünschte Dateiformat (GeoPackage, Shapefile, DXF, KML oder PDF) und Koordinatenreferenzsystem an.

Zu unserer Bestandsleitung:

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von bis zu 28,10 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.

50Hertz Transmission GmbH

TGZ  
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
25.04.2023

Unser Zeichen  
2023-001470-01-TGZ

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 3 Verchen

Ihre Nachricht vom  
21.03.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Dr. Frank Gollitz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473551



[www.50hertz.com](http://www.50hertz.com)

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und jedoch nur teilweise in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der 50Hertz Transmission GmbH, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung der Suchkorridor für eine 380-kV-Leitung zur Netzverstärkung und im Nahbereich der bestehenden 220-kV-Leitung befindet, zur Kenntnis.

Die 220 kV-Freileitung und der Freileitungsschutzstreifen (28,1 m beidseitig der Trassenachse) liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs der gemeindlichen Planung. Lediglich der Freileitungsbereich von 50 m tangiert den Plangeltungsbereich im Nordosten. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Hinweis in die Planung einstellen.

Bei Arbeiten im Freileitungsbereich, die auf den Freileitungsschutzstreifen einwirken können, ist durch die mit der Ausführung des Vorhabens beauftragte Firma mindestens vier Wochen vor Baubeginn unter Angabe der Reg.-Nr. 2023-001470-01-TGZ die Zustimmung des Betreibers beim zuständigen Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow, (E-Mail: [leitungsauskunft-rznord@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft-rznord@50hertz.com)) einzuholen.

Datum:  
25.04.2023  
SEITE/UMFANG:  
2/3

Zu unserer geplanten Neubauleitung:

Die 50Hertz Transmission GmbH plant im Zuge der Energiewende zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung einer sicheren Energieversorgung die Umsetzung des Vorhabens „Netzverstärkung Pasewalk-Güstrow“. Das Vorhaben ist im BBPlG als Vorhaben 53 (Höchstspannungsleitung Güstrow – Siedenbrünzow – Iven/Krusenfelde/Krien/Spantekow/Werder/Bartow – Pasewalk Nord – Pasewalk). Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung einer neuen 380-kV-Freileitung möglichst im bestehenden Trassenraum der 220-kV-Freileitung 315/316. Mit Erlass des Bundesbedarfsplans wird für die darin enthaltenen Vorhaben die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf festgestellt. Die Feststellungen sind für die Übertragungsnetzbetreiber verbindlich, § 12e Abs. 4 EnWG. Gem. NEP 2035 (2021) soll die neue 380-kV-Leitung möglichst im bestehenden 220-kV-Trassenraum errichtet werden, wobei sich Abweichungen bei der nachgelagerten Planung ergeben können. Das Vorhaben ist nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) zu genehmigen und der Planungsabschnitt Siedenbrünzow-Güstrow befindet sich derzeit in Vorbereitung des Raumordnungsverfahrens.

Die im B-Plan ausgewiesene Fläche befindet sich unterhalb der Bestandsleitung und damit auch innerhalb eines möglichen Trassenkorridors des Ersatzneubaus.

Gegenwärtig wird im Zuge der Raumordnung ein ca. 500 Meter breiter raumverträglicher Trassenkorridor ermittelt. Die finale Trasse (Maststandorte und Schutzstreifen) wird im nächsten Schritt im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens verbindlich festgelegt.

Dies bedeutet konkret für den B-Planentwurf:

- Wir können frühestens nach Abschluss der Raumordnung den zu nutzenden Trassenkorridor mitteilen.
- Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens können wir den konkreten Trassenverlauf (inkl. Maststandorte und Schutzstreifen) mitteilen. Dieser wird verbindlich in der abschließenden Planfeststellung festgesetzt.

Wir bitten um Aufnahme folgender textlicher Festsetzungen:

**X1: Freihalten von Bebauung begrenzt (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)**

Die zeichnerische Festsetzung der Flächen zur 380-kV-Ersatzneubauleitung (500 m Korridor um die Bestandsleitung), die von der Bebauung freizuhalten sind, gelten bis zum Eintritt der Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses für das Vorhaben 53 BBPlG (Abschnitt Siedenbrünzow-Güstrow). Ab Eintritt der Bestandskraft des vorbezeichneten Planfeststellungsbeschlusses bis zur Inbetriebnahme der 380-kV-Ersatzneubauleitung (voraussichtlich 2032, Netzentwicklungsplan 2035-2021, Februar 2022, S. 441) ist ein Streifen von mindestens 35 m Breite, jeweils beidseitig der planfestgestellten Trassenachse von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ab Inbetriebnahme der 380 kV-Ersatzneubauleitung gelten die Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. X2.

*Die angedachte 380 kV-Freileitung ist noch nicht verbindlich, da sie weder im Raumordnungsprogramm Bestandteil ist noch wurde ein erforderliches Planfeststellungsverfahren begonnen. Für eine nachrichtliche Übernahme des 500m breiten Korridors gibt es keine rechtliche Grundlage. Selbst der 500m breite Trassenkorridor ist erst nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens verbindlich, welches noch nicht mal begonnen wurde.*

*In der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.03.2023 wurde der gemeindlichen Planung zugestimmt.*

**X2: oberirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 11 Nr. 10 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)**

Datum  
25.04.2023

SEITE/UMFANG  
3/3

Entlang der 380-kV-Freileitung ist ein Streifen von mindestens 7,5 m Breite, jeweils beidseitig der Trassenachse, sowie von mindestens 35 m um die Mastmittelpunkte von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für die Aufstellung der Photovoltaikanlagen innerhalb der Flächen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB von Bebauung freizuhalten sind, ist eine vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen.

Folgende Änderungen in den Planunterlagen sind erforderlich:

- Nachrichtliche Übernahme des Freileitungsbereiches, des Freileitungsschutzstreifens, der Leitungsbezeichnungen sowie des Leitungsbetreibers der Bestandsleitung in den B-Plan.
- Nachrichtliche Übernahme des Korridorbereiches, der Leitungsbezeichnungen sowie des Leitungsbetreibers der Neubauleitung in den B-Plan.
- Korrekte Bezeichnung der Leitung in der Legende des B-Plan.
- Übernahme des nachfolgenden Passus (kursiv) in die Begründung des B-Planes: *Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: [leitungsauskunft-rznord@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft-rznord@50hertz.com)) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.*

Zur Klärung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

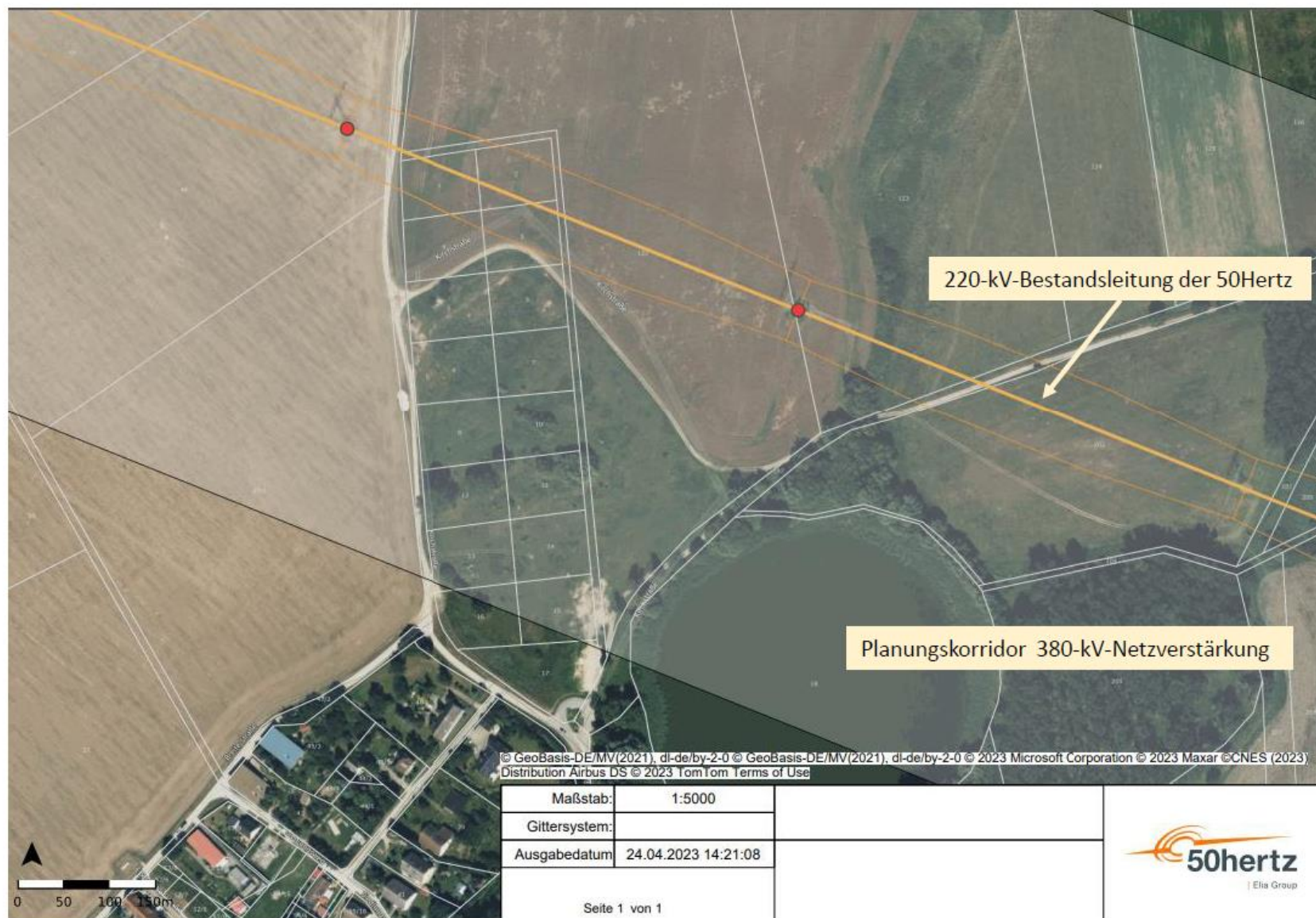
  
Kretschmer

  
Froeb

Anlage  
Übersichtskarte



# Anlage zum Schreiben der 50Hertz – Reg.-Nr. 2023-001470-01-TGZ





Tyczka Energy GmbH, Postfach 1220, 82523 Geretsried

Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Leipzig, 21.03.2023  
Tyczka Energy GmbH  
Servicecenter:  
Fachbereich Gasnetze  
Rosa-Luxemburg-Str. 27  
04103 Leipzig  
Fon: 0341 44641-815  
Fax: 0341 44641 66-815  
[leitungsauskunft@tyczka.de](mailto:leitungsauskunft@tyczka.de)  
[www.tyczka.de](http://www.tyczka.de)

#### Portalnummer [454040]

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen Raum.

Im angefragten Bereich liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH.

Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.

Freundliche Grüße

Tyczka Energy GmbH

Tyczka Energy GmbH  
Blumenstraße 5, 82538 Geretsried  
Fon: 08171 627-0  
Fax: 08171 627-100  
[www.tyczka.de](http://www.tyczka.de), [info@tyczka.de](mailto:info@tyczka.de)

Sitz der Gesellschaft: Geretsried  
Geschäftsführer:  
Dr. Frank Götzelmann, Stefan Hübner  
Amtsgericht München HRB 137175  
USt-IdNr.: DE 171714001

Bankverbindung:  
Deutsche Bank  
IBAN: DE34 7007 0010 0865 6563 00  
Swift-Code (BIC): DEUTDE33

Commerzbank München  
IBAN: DE82 7004 0041 0211 0294 00  
Swift-Code (BIC): COBADE33

#### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen der **Tyczka Energy GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



saferay operations GmbH · Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin · Germany

Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

21.03.2023

**Portalnummer: 454040**  
**Projektbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Lokation: Verchen,**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von [www.infrest.de](http://www.infrest.de) einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.

Für technische Rückfragen steht Ihnen Herr Böhm von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer +49 (0)173 3233714 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

saferay operations GmbH

T +49 30 53 60 63 6-0  
F +49 30 53 60 63 629  
E [info@saferay.com](mailto:info@saferay.com)

Sitz Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 138713B  
USt-IdNr. DE280603416

Commerzbank  
IBAN DE05 1004 0000 0192 5585 00  
SWIFT/BIC COBADEFFXXX

Geschäftsführer  
Dr. Michael Merz  
Dr. Marko Schulz

**Beschlussvorschlag:**

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen der **saferay operations GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

*Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der saferay operations GmbH, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.*

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*

info@primagas.de • www.primagas.de  
PRIMAGAS Hotline: 0800 - 84 85 555\*  
\*Mo. – Fr., 8 – 18 Uhr, gebührenfrei aus dem dt. Festnetz und dt. Mobilfunknetz



PRIMAGAS Energie GmbH • Luisenstraße 113 • 47799 Krefeld

Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Antrags-Nr. 454040

Es betreut Sie Leitungsauskunft  
Luisenstr. 113  
47799 Krefeld  
Fon: 02151 – 85 21 16  
Fax: 02151 – 85 23 10

Datum 21.03.2023

**PRIMAGAS Leitungsauskunft**

**Projektbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Lokation: Verchen,**

Sehr geehrte Frau Gudrun Trautmann,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.

Freundliche Grüße

PRIMAGAS Energie GmbH  
Leitungsauskunft

PRIMAGAS Energie GmbH	Sitz der Gesellschaft: Krefeld	Bank	
Zentrale	Handelsregister Krefeld B18309	Commerzbank AG, Krefeld	IBAN: DE52 3204 0024 0150 4414 00 BIC: COBADEFF320
Luisenstraße 113		Deutsche Bank AG, Krefeld	IBAN: DE11 3207 0080 0060 2433 00 BIC: DEUTDEDD320
47799 Krefeld	USt-ID-Nr.: DE 243348199	HypoVereinsbank, Düsseldorf	IBAN: DE56 3022 0190 0004 4637 57 BIC: HYVEDEMM414

Geschäftsführer: Stephan Klosterkamp (Sprecher), Christof Rosenberger

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen der **PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

## Planungsbüro Trautmann

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. April 2023 15:24  
**An:** Planungsbüro Trautmann  
**Betreff:** Stellungnahme S01242211, VF und VDG, Gemeinde Verchen,  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Planungsbüro Trautmann - Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01242211  
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 26.04.2023  
Gemeinde Verchen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.03.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen der **Vodafone GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

*Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der Vodafone GmbH, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.*

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



**IHK Neubrandenburg**  
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling

E-Mail  
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-513

EINGANG

04. MAI 2023

2. Mai 2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ der Gemeinde Verchen  
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20. März 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern  
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg  
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de



**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg, dass es keine Anmerkungen zur gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



## Planungsbüro Trautmann

Von: Hafemeister Jens <Hafemeister.Jens@hwk-omv.de>  
Gesendet: Dienstag, 21. März 2023 14:51  
An: Planungsbüro Trautmann  
Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.  
Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dipl.-Ing. Jens Hafemeister  
Technischer Berater  
Abteilung Wirtschaftsförderung

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern  
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg  
Friedrich-Engels-Ring 11  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 5593-131  
Fax: 0395 5593-169

[hafemeister.jens@hwk-omv.de](mailto:hafemeister.jens@hwk-omv.de)  
[www.hwk-omv.de](http://www.hwk-omv.de)



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Sozialfonds



Europäische Fonds EFRE, ESF und ELER  
in Mecklenburg-Vorpommern 2014-2020

## Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen der **Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



## Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail:**  
[info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

Planungsbüro Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

BEARBEITET VON Herr Heinze

TEL 0 38 31 3 56 - 4004 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31 3 56 - 4050

E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)

DE-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)

DATUM 17. April 2023

BETREFF **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen**

BEZUG Ihre E-Mail vom 20.03.2023

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 43/2023 – B 110002** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr  
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130  
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

[www.zoll.de](http://www.zoll.de)

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Verchen nimmt die Feststellung des Hauptzollamtes Stralsund, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

per E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

Bearbeiter: Frau Hansen  
Telefon: 0395 777551-105  
E-Mail: [lena.hansen@afirms.mv-regierung.de](mailto:lena.hansen@afirms.mv-regierung.de)  
Az: afirms.mv-regierung.de  
ROK-Nr: ARL MS D1/100  
4\_028/23  
Datum: 22.03.2023

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“, Gemeinde Verchen**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan (M 1 : 1.000), Vorentwurf, Stand: März 2023
- Begründung des Bebauungsplans, Vorentwurf, Stand: März 2023
- Übertragung der Verfahrensschritte vom 13.02.2023

**1. Planungsinhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen hat in ihrer Sitzung am 19.09.2022 die Einleitung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Konversionsfläche einer ehemaligen Tierproduktionsanlage. Dazu soll ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung: „Photovoltaikanlage (SO)“ festgesetzt werden.

Der ca. 3,8 ha große Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Verchen, Flur 1, die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 sowie Teilflächen der Flurstücke 121 und 122. Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vorderteichs.

Hausanschrift:  
Neustrelitzer Str. 121  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100  
E-Mail: [poststelle@afirms.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afirms.mv-regierung.de)

**2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:**

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz **5.3(1) LEP M-V** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Gemäß Programmsatz **4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung**, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Gemäß Programmsatz **6.5(6) RREP MS** sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen (**Ziel der Raumordnung**)

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Gemäß Programmsatz **6.1(7) LEP M-V** und Programmsatz **5.1(5) RREP MS** soll in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen entsprechend zu berücksichtigen.

Gemäß Programmsatz **6.5(9) RREP MS** sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Durch die beabsichtigte Nutzungsart Photovoltaikanlage (SO) wird dem Grundsatz gemäß 5.3(1) LEP M-V entsprochen, dem zu Folge in allen Teilräumen des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden soll und der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen soll.

Als landwirtschaftliche Konversionsfläche steht das Vorhaben dem Programmsatz 4.5(2) LEP M-V nicht entgegen.

Der räumliche Geltungsbereich des angezeigten Bebauungsplanes liegt auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche und außerhalb der gemäß 6.5(6) RREP MS von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhaltenden Raumkategorien. Zwar liegt das Vorhaben innerhalb eines Tourismusschwerpunktraums, da das Planungsgebiet jedoch direkt an eine Siedlungsfläche grenzt, ist es an eine bebaute Ortslage angebunden und entspricht somit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS. Sonstige Belange der Land- und Forstwirtschaft gemäß dem

Grundsatz in Programmsatz 6.5(6) Absatz 4 RREP MS werden aus raumordnerischer Sicht ausreichend berücksichtigt.

Der vorgesehene Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparkes „Flusslandschaft Peenetal“ und tangiert den Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Beide Naturparke befinden sich gemäß Gesamtkarte (M 1 : 100.000) des RREP MS und gemäß Karte (M 1 : 250.000) des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Auf Grund des Standortes (Konversionsfläche in direkter Anbindung an die Ortslage) mit einer Flächengröße von 3,8 ha steht das Vorhaben den Funktionen von Natur und Landschaft aus raumordnerischer Sicht nicht entgegen und entspricht somit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.1(7) LEP M-V und Programmsatz 5.1(5) RREP MS.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen vor Inbetriebnahme von Vorhaben der Energieerzeugung Regelungen zum Rückbau der Anlagen getroffen werden. Dazu bedarf es im Fall eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.

### 3. Schlussbestimmung:

Der angezeigte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Verchen „Solarpark Verchen“ ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.



Christoph von Kaufmann  
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 510
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Mürit), Bauamt, SGL Kreisplanung
- Amt Demmin-Land, [info@amt-demmin-land.de](mailto:info@amt-demmin-land.de)

*Der § 9 BauGB bietet keine Ermächtigungsgrundlage, um Rückbauregelungen als Bestandteil des Bebauungsplans festzusetzen. Die Gemeinde wird eine entsprechende Regelung in den Durchführungsvertrag aufnehmen, der vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird.*

# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“

Satzung der Gemeinde Verchen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ (Gemeinsame Flur 2 Flurstücke 6 (teilweise), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise)) Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 22) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2021 (GVBl. MV S. 1035), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Text (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNV Der Sondereigent Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind Modulare mit Solarmodulen, die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafa, Wechselrichter, Speicheranlagen) und die Einfriedung.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2.1 Im Sondereigent Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNV aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden. 2.2 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (Hochseymessung DHHN 2016).

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 3.1 entspricht Vermeidungsmaßnahmen V2

Die Modurand- und Zwischenstreifen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 31. August mit Bäumen, die eine Lebensdauer von mindestens 10 Jahren erreicht werden, das Schnittmaß darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähen des Rasens ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizidinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist durch eine Schafbeweidung möglich. entspricht Vermeidungsmaßnahmen V3 Innerhalb der Anpflanzungsflächen sind 3 bis 4 breite Strichschuttbänke, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und daraufhin zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heide der Arten Tauenbeere, Vogelkirsche, Holznäse, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhut, Schwarbe, Weißdorn, Strauchrose. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Sträucher, nach vorangegangener Beratung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gebölze beeinträchtigt wird. entspricht Vermeidungsmaßnahmen V7 Zäune sind mit Bodentafeln zu errichten. entspricht Kompensationsmaßnahmen M1 Auf der gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streubeweidung anzulegen. Die Realisierung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens. Vorhandene Gärten und Biotope sind zu erhalten.

Vorwurzsetzungen: - Verwendung von alten Kulturorten - Pflanzengürtel: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/10 cm Stammumfang mit Verankerung - Pflanzanzahl: Pflanzung eines Baumes je 100 m<sup>2</sup> - Entschärfung des Grundstückes durch spontane Selbstbegrenzung oder Verankerung von regionaltypischen Baumart (Birkenscheit) - kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzmitteln - kein Warten und Schneiden im Zeitraum von 1. März bis zum 15. September

3.5 entspricht Kompensationsmaßnahmen M3 Der Verlust von 1 geschützten Einzelbaum ist gemäß Baumschutzkompensationsrichtlinie zu ersetzen. Vorgehen: 12 hochstammige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammhöhe 10 bis 12 cm zu pflanzen und daraufhin zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzrinne von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Deckbock und Schutz gegen Wildwuchs. Die Anpflanzung ist erst dann erfolgt, wenn die Gebölze nicht höher als 2,00 m sind. Bei der Vegetationsperiode angewiesen sind. Bei Verlust der Gebölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumfällungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Bäumestellung und Bäumestellung durchzuführen. Zu verwenden sind folgende Sorten: Kirschen (z. B. Große Schwarze Kirsche, Schlehen, Schlehen, Kanel, Meißel, Platanen (z. B. Hausaustische, Nancy, Metabelen, Wangenheim), Apfelbäume (z. B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Kirsche, Gravenstein, Kaiser Richard, Chiva, Cavendish, Roter Winterstiel, Äpfel aus Grünholz, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kustscheit, Birnen (z. B. Konferenz, Clappe Licking, Güte Graue, Bunte Jägersche, Pastoretterme, Keine Landtime, Alexander, Luc, Gabel Lueke, Tengel), Quercus (z. B. Ährliche, Binneliche, Korkstiel, Korkstiel, Korkstiel).

3.6 Für den Verlust des Zaunabschnittesbenutzungs ist an den gekennzeichneten Standorten innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 2 Winterquartiere anzulegen. Dafür sind eine Fläche von 2 m Breite und 5 m Länge eines Meter breit auszugeben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus Planiermaterial und Blähton gefüllt. Die Grube wird mit einem Gitternetz und einem Gitternetz mit einer Höhe von 1 m über der Geländeoberfläche verfüllt. Die Ersatzmaßnahme ist für die Dauer der Bauphase zu umsetzen.

3.7 Für den Verlust des Zaunabschnittesbenutzungs ist an den gekennzeichneten Standorten innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1 Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden Gelände Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> (0 m breit, 3 m lang und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Ersatzmaßnahme ist für die Dauer der Bauphase zu umsetzen.

4. § 9 Abs. 2 Nr. 21 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB Im sonstigen Sondereigent Photovoltaikanlage sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensinhaber im Durchführungsvertrag verpflichtet.

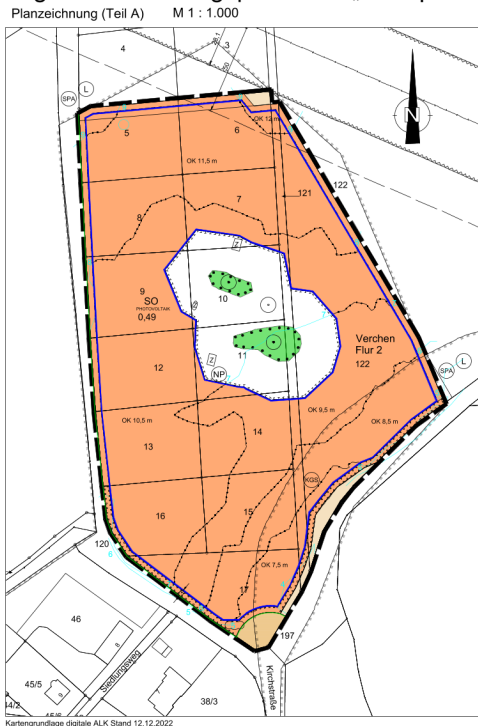
II. Öffentliche Bauvorschriften § 88 LBO-MV 1. Abstandsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB-MV Der Zumin als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

## III. Hinweise

1) Bodeneigenschaften: Wenn während der Erdarbeiten (Grasschnitten, Kelleneinbauten, Abbrüche u.ä.) Befunde wie Mauerwerk, Fundamente, verschüttetes Gestein, Verfallenen von Gräben, Baumstämme, verfallene Laternen- und Abfallbehälter, gemauerte Fluchtgänge und Erdarbeiten (Hinweise auf verfallene Gräben, Graben, Pflasterflächen, Brandstellen oder Gräben) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinzeugen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gefäßresten aller Art (Spezialkeramik, Keramik, Fibeln, Schüssel, Blech) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB-MV unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Angezeigt werden gemäß § 11 Abs. 1 BauGB-MV für den Entwerfer, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpfändung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

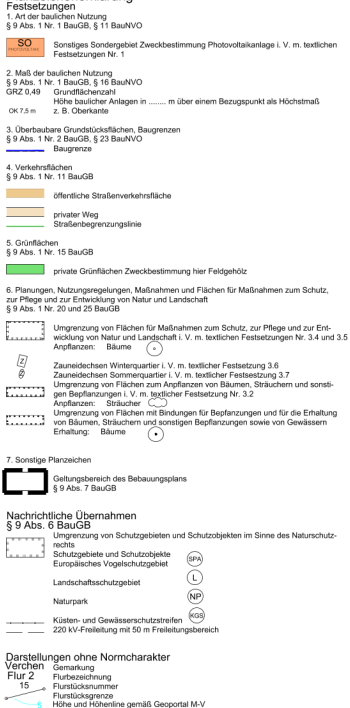
2) Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen V1 Fällungen und Baufällungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01. Oktober durchzuführen. Falls der Bau der Anlage aus zwingenden Gründen nicht im zuvor genannten Zeitraum außerhalb der Bauphase erfolgen kann, ist Bräutigungen von Bräutigungen zwischen dem 01. März und 31. August durch Vermeidungsmaßnahmen zu verhindern. Zur Vermeidung sind die Baufällungen durch einseitigen Gräben (ab 01. März bis 31. August) vegetationsfrei zu halten. Die Wiederholung des Grabens kann durch ununterbrochene intensive Baupflege abgelehnt werden. V4 Die Fällarbeiten sind durch einen Flächenschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Lebensraumstrukturen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG zu beantragen oder ein Bauplan auszuarbeiten. Die Person ist der uNB und die Baubehörde zu benachrichtigen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. V5 Die Urtung und Vernetzung von Zaunabschnitten zu verhindern, ist der im Kontextplan gekennzeichnete Bereich im Hinblick auf Baubegleitung zu münden und zu umzäunen. Die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche sind abzusammeln. V6 Eine Bewachung der Anlage durch Hund ist zu unterlassen.

3) Externe Kompensationsmaßnahmen M2 Das Kompensationsmaß kann mit externen Maßnahmen auf der Fläche wie z. B. Pflanzungen, Lebensraumbereitungen oder Grünlandsanforderung oder dem Kauf von 50 bis 800 Ökoprojekten in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ ersetzt werden. Es können z. B. Kompensationsmaßnahmen wie die des 44 km westlich gelegenen Ökoprojekts LRO-035, Entwicklung und Erhalt von seltenen Offenlandbiotopen sowie Waldbränden inklusive langfristige Pflege“ erworben werden.



4) Umsetzung der CEF-Maßnahmen CEF 1 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 2 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsplan ggf. zusätzlich notwendig für Ersatzbänke zu bestimmen, Anbringungen und An mit den Eigenheiten der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzbänke zum nächstgelegenen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

## Planzeichenerklärung



Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 22) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 178) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1980 - PlanV 80) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1980 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1803) geändert worden ist.

## Verfahrensvermerke

- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV, Baugrenze. 4. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, öffentliche Straßenverkehrsfläche, privater Weg, Straßenbegrenzungslinie. 5. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, private Grünflächen Zweckbestimmung hier Feldgehölz. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 3, 5, Anpflanzen: Bäume, Zaunabschnittes Winterquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 6, Zaunabschnittes Sommerquartier i. V. m. textlicher Festsetzung 3, 7, Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3, 2, Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume. 7. Sonstige Planzeichnungen: Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB, Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Küsten- und Gewässerschutzgebiet, 200m-Freilegung mit 50 m Freilegungsbereich. 8. Darstellung eines Normcharakter: Verchen, Gemarkung, Flurbereinigung, Funktionsflächen, Flurstücksgrenze, Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V.
- Art der baulichen Nutzung: SO Sondereigent Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNV, GRZ 0,49 Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, OK 7,5 m, z. B. Oberkante. 3. Überbaute Grundstücksflächen, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2

# **Gemeinde Verchen**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“**

### **Begründung**

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Gutachten zum Nachweis einer Konversi-  
onsfläche

FFH-Vorprüfung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Stand: Entwurf August 2023**

Auftraggeber:

Gemeinde Verchen  
Der Bürgermeister  
über Amt Demmin-Land  
Goethestraße 43  
17109 Demmin

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:  
Planungsbüro Trautmann  
Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 / 5824051  
Fax: 0395 / 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

Umweltbericht:  
Kunhart Freiraumplanung  
Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 4225110  
E-Mail: [kunhart@gmx.net](mailto:kunhart@gmx.net)



---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>6</b>
1. Rechtsgrundlage.....	6
2. Einführung .....	6
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes.....	6
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	7
2.3 Planverfahren.....	7
3. Ausgangssituation .....	8
3.1 Räumliche Einbindung .....	8
3.2 Bebauung und Nutzung.....	8
3.3 Erschließung .....	9
3.4 Natur und Umwelt .....	10
3.5 Eigentumsverhältnisse .....	11
4. Planungsbindungen .....	11
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	11
4.2 Landes- und Regionalplanung.....	11
4.3 Flächennutzungsplan .....	13
5. Vorhaben- und Erschließungsplan .....	13
5.1 Vorhabenträger .....	13
5.2 Zielsetzung.....	13
5.3 Vorhabenbeschreibung .....	13
5.3.1 Ausgangssituation .....	13
5.3.2 Bauvorhaben .....	13
5.3.3 Erschließung.....	14
5.4 Durchführungsvertrag.....	14
6. Planinhalt.....	14
6.1 Nutzung der Baugrundstücke .....	14
6.1.1 Art der Nutzung .....	14
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen .....	15
6.2 Verkehrsflächen .....	15
6.3 Grünflächen .....	15
6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen .....	15
6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen.....	15
6.4.2 Kompensationsmaßnahmen .....	16
6.4.3 CEF-Maßnahmen .....	17
6.5 Immissionsschutz.....	17
6.6 Örtliche Bauvorschriften .....	19

6.9 Kennzeichnungen .....	19
6.10 Nachrichtliche Übernahme .....	19
6.10.1 Naturpark.....	19
6.10.2 Landschaftsschutzgebiet .....	19
6.10.3 Gewässerschutzstreifen.....	19
6.11 Hinweise .....	19
6.11.1 Bodendenkmalpflegerische Belange.....	19
6.11.2 Untere Wasserbehörde.....	20
6.11.3 Untere Bodenschutzbehörde .....	21
6.11.4 Untere Abfallbehörde.....	22
6.11.5 Untere Brandschutzbehörde .....	22
6.11.6 Verkehrslenkung.....	22
6.11.7 220 kV-Freileitung.....	23
7. Auswirkungen der Planung .....	23
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen .....	23
7.2 Verkehr .....	23
7.3 Ver- und Entsorgung .....	23
7.4 Natur und Umwelt .....	24
7.5 Bodenordnende Maßnahmen.....	24
7.6 Kosten und Finanzierung .....	24
8. Flächenbilanz .....	24
<b>II. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>24</b>
1. Einleitung.....	24
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes .....	25
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	25
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	26
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	27
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	28
2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	30
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....	30
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	30
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	35
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	35
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	35
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art	

---

	und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	36
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung....	36
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	36
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	37
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	37
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	37
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	47
3.	Zusätzliche Angaben .....	47
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	47
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	48
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	48
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	48
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	49
Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan		
Anlage 2 Bestand		
Anlage 3 Konflikt		

---

# **I. BEGRÜNDUNG**

## **1. RECHTSGRUNDLAGE**

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

## **2. EINFÜHRUNG**

### **2.1 Lage und Umfang des Plangebietes**

Das ca. 3,8 ha große Gebiet umfasst das Flurstücke 5 (teilweise), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Verchen. Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vordeichs.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch einen Feldweg und Ackerflächen (Flurstücke 3, 4 und 121),
im Osten:	durch einen Feldweg und Ackerflächen (Flurstück 121 und 122)
im Süden:	durch den Siedlungsweg, einen Kreisverkehr und den Demminer Landweg (Flurstücke 120 und 197) und
im Westen:	durch einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 120).

## **2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie zur Einspeisung ins öffentliche Netz.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht des Vorhabenträgers FEH Bauwerk GmbH auf der Konversionsfläche ehemalige Tierproduktionsanlage eine Photovoltaikanlage zu errichten. Es wird eine Leistung von 3 MWp angestrebt. Der Strom soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Für die Planung des Vorhabens ist am 05.08.2022/14.08.2022/21.08.2022 ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger, der Planerin und der Gemeinde Verchen als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen worden.

## **2.3 Planverfahren**

Da der Plangeltungsbereich im Außenbereich liegt, ist der Bebauungsplan im umfänglichen Verfahren aufzustellen.

### **Aufstellungsbeschluss**

Am 19.09.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Verchen“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 10.12.2022 bis 28.12.2022 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel. Zusätzlich wurde der Aufstellungsbeschluss auf der Homepage des Amtes Demmin-Land bekanntgemacht.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 22.03.2023 mitgeteilt.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.03.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 20.06.2023 äußerten sich 19 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf und die Begründung konnten in der Zeit vom 17.04.2023 bis einschließlich 16.05.2023 im Amt Demmin-Land eingesehen werden. Es gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

### **Änderung des Geltungsbereichs, Umstellung der Rechtsgrundlage, Auslegungsbeschluss**

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Da die untere Naturschutzbehörde unterstellt, dass im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmeflächen eine Bebauung mit PV-Modulen nicht ausschließen, musste die geplante Maßnahmefläche im Osten aus dem Plangeltungsbereich genommen werden. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde der Geltungsbereich um die Fläche verkleinert, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, und festgelegt, dass das

Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vor dem 07.07.2023 fortgeführt wird. Der Bebauungsplanentwurf wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt

### 3. AUSGANGSSITUATION

#### 3.1 Räumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Verchen“ liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vordersteichs.

#### 3.2 Bebauung und Nutzung

Das historische Luftbild von 1991 zeigt das der Plangeltungsbereich als Tierproduktionsanlage genutzt wurde.

Abbildung 1: ehemalige Tierproduktionsanlage im Plangeltungsbereich auf dem historischen Luftbild von 1991



Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 28.12.2022

Zwischenzeitlich wurde die Stallanlage abgebrochen. Die Fläche ist ungenutzt. Es sind Steinhäufen vorhanden.

Im Gutachten zum Nachweis einer Konversionsfläche wird festgestellt:

*„Darüber hinaus wurde der oberirdische Gebäudebestand vor 2000 liquidiert und die Versiegelungen oberflächlich zurückgebaut. Verblieben sind bis zum heutigen Tage:*

- *unterirdische Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsleitungen und -schächte,*
- *Schutt- und Rückbaureste auf der gesamten Geländefläche,*



- 
- erhebliche Versickerungen verschiedener Schadstoffe im Boden,
  - Bodenverfestigungen. ...

*Die Nachwirkung der wirtschaftlichen Vornutzung ist auch mit Hinblick auf die erfolgte Bodenveränderung für die gesamte Vorhabenfläche gegeben und immer noch bestimmend.*

*Diese begründet sich insbesondere auf folgende Nachwirkungen aus der Vornutzung:*

- ▶ Nichtvorhandensein der Mutterbodenschicht,
- ▶ großflächige Bodenverdichtungen und -veränderungen,
- ▶ vollflächige Belastung mit Schutt- und Abbruchresten,
- ▶ das Bodenprofil ist nicht mehr natürlichen Ursprungs, bauliche Veränderungen haben großflächig stattgefunden,
- ▶ verdichtete Flächenanteile mit Stauwasser und Erosionen sind im südlichen Bereich vorhanden,
- ▶ rudimentäre Baukörperreste (Fundamente, Kanäle) sind im Boden verblieben,
- ▶ Bodenveränderungen infolge diffuser Immissionsbelastung durch die Ablagerung von Abfällen. ...

*Durch die Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten, der ehemaligen LPG „Befreites Land“ in Verchen, ..... ist der Nachweis als Konversionsfläche im Sinne des § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG 2017 erbracht. Bei der Beurteilung des ehemals wirtschaftlich genutzten Geländes ist festzustellen, dass die Auswirkungen der vorherigen Nutzung von 1955 bis 1991 fortwirken und den ökologischen Wert der Flächen infolge dieser Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigen. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich. ...*

*Das Projekt „Solarpark Verchen“ zeigt die Möglichkeit einer Nachnutzung, um die ehemals wirtschaftlich genutzte Fläche wieder in den Wirtschaftskreislauf des Ortes Verchen dauerhaft einzubinden.“*

### **3.3 Erschließung**

Die Südspitze des Plangeltungsbereichs grenzt an die Kirchstraße an, die ihn verkehrlich erschließt. Die asphaltierte Wendeanlage an der Südspitze befindet sich teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs. Von dort führt eine gepflasterte Straße bis zur Breiten Straße und tangiert den Plangeltungsbereich im Südwesten. Von der Wendeanlage in östliche Richtung führt der Demminer Landweg. Das Flurstück des Wanderweges begrenzt den Plangeltungsbereich. Der unbefestigte Weg liegt teilweise im Plangeltungsbereich. Der Plangeltungsbereich wird im Osten, Norden und Westen von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt. Nur der im Westen ist teilweise befestigt, die übrigen sind unbefestigt.

Nordöstlich des Plangeltungsbereichs verläuft eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Im Bereich zwischen Wendeanlage und Breite Straße ist eine Wasserleitung vorhanden.

Abbildung 2: Plangeltungsbereich mit Luftbild



### 3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich wird bis auf den Südwesten vom europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet LSG 064b „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ umschlossen. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP 8 „Flusslandschaft Peenetal“.

---

Der Südosten des Plangeltungsbereichs befindet sich im Gewässerschutzstreifen des Vor-  
teichs. Es sind Gehölze aufgewachsen. 2 Teilbereiche, die von Weiden dominiert werden,  
wurden als geschützte Feldgehölze eingestuft. Im Plangebiet wachsen weitere Einzelbäume  
und eine Vielzahl von Sträuchern. Die Vegetation im Bereich der ehemaligen Stallanlage ist  
ruderaler Staudenflur.

Der Boden des Plangebietes besteht aus Sanden. Er ist aufgrund von Bauschutteinträgen  
und Befahren vorbelastet.

Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Südöstlich außerhalb des Plangeltungs-  
bereichs liegt der Vorderteich. Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone und  
ist nicht überflutungsgefährdet.

Die Geländehöhen steigen von 4 m DHHN 2016 im Südosten auf 9 m DHHN 2016 im Nor-  
den an.

### 3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 12 befindet sich im Privateigentum, das Flurstücke 17 gehört der Gemeinde  
Verchen. Die übrigen Flurstücke des Plangeltungsbereichs sind Eigentum des Landes M-V.

## 4. PLANUNGSBINDUNGEN

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“  
liegt im Außenbereich. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist  
dementsprechend § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf  
dieser Grundlage nicht möglich.

### 4.2 Landes- und Regionalplanung

#### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es  
unter 5.3 Energie:

- „(2) ... Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu er-  
heblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob  
rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentli-  
chen Interesses angewendet werden können. ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Vo-  
raussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient  
und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilernetznah geplant und  
insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder De-  
ponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.  
Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 m beider-  
seits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovol-  
taikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche (Stallanlage).

---

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern heißt es unter 6.5 Energie einschließlich Windenergie:

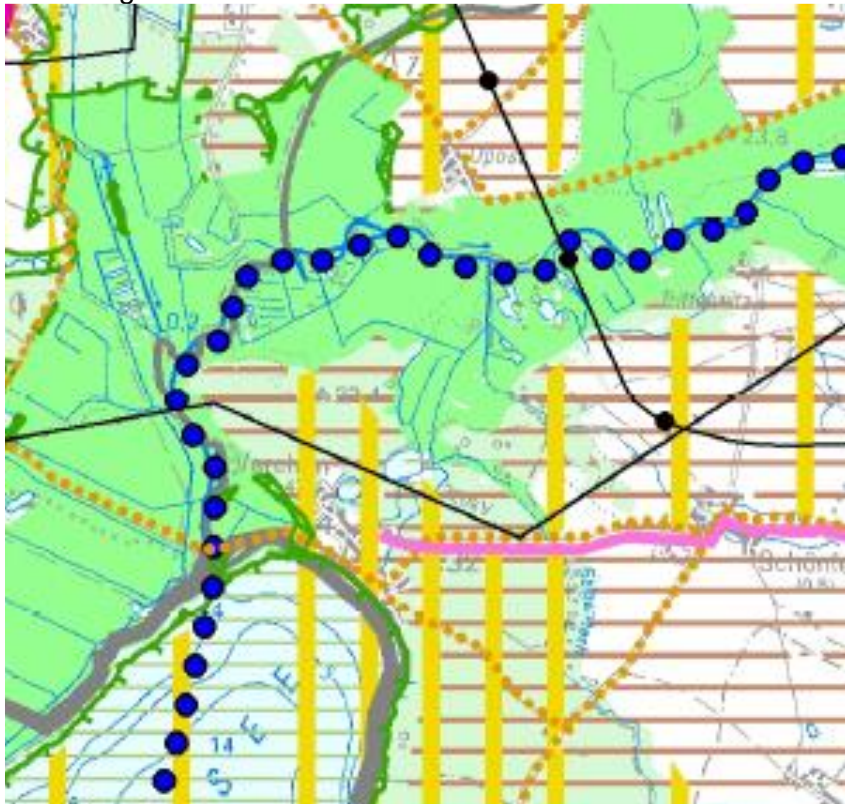
„(6) ... Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.“

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte des RREP MS



Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche, die am Rand der Ortslage liegt. Die Ortslage von Verchen liegt in einem Tourismusschwerpunktraum. Das Vorhaben entspricht den Freihaltforderungen gemäß Programmsatz 6.5 (6) RREP MS.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.03.2023 wird festgestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Es wird hingewiesen:

„Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen vor Inbetriebnahme von Vorhaben der Energieerzeugung Regelungen zum Rückbau der Anlagen getroffen werden. Dazu bedarf es im Fall eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.“

Die Gemeinde wird eine entsprechende Vereinbarung in den Durchführungsvertrag aufnehmen.

## **4.3 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Verchen hat keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan muss daher als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien ist auf dem Weg zur Klimaneutralität von enormer Bedeutung. Die Nutzung erneuerbarer Energien benötigt Platz und Raum und hat naturverträglich sowie in Abwägung mit anderen raumordnerischen Belangen und Nutzungserfordernissen zu erfolgen, damit der Entzug von Ackerflächen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „gesellschaftspolitisch“ tragbar ist.

Im § 2 des geänderten Erneuerbare-Energien-Gesetz heißt es nunmehr: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*

Der Plangeltungsbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche. Die Tierproduktionsanlage wurden abgebrochen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht der Gemeinde einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Es lässt sich absehen, dass die Nutzung einer bisherigen Tierproduktionsanlage als Photovoltaikanlage zur künftigen Flächennutzungsplanung der Gemeinde passt.

## **5. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

### **5.1 Vorhabenträger**

Der Vorhabenträger ist die FEH Bauwerk GmbH, Glinzheimer Straße 4 aus 65760 Eschborn.

### **5.2 Zielsetzung**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich gesichert werden. Der Solarstrom soll zur Einspeisung ins öffentliche Netz genutzt werden.

### **5.3 Vorhabenbeschreibung**

#### **5.3.1 Ausgangssituation**

Die zu überplanende Fläche (ehemalige Stallanlage) nördlich von Verchen grenzt an den Siedlungsbereich. Die Ställe wurden abgebrochen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt das Flurstück 12 zu kaufen und die übrigen Flurstücke des Plangeltungsbereichs zu pachten.

#### **5.3.2 Bauvorhaben**

Die Photovoltaikanlage erhält Rammfundamente und die Module werden 20° hochkant aufgestellt und nach Süden ausgerichtet. Es sollen 12.400 m<sup>2</sup> Modulfläche installiert werden. Die Anlage erhält eine Trafostation.



### **5.3.3 Erschließung**

Öffentliche Straßen und private Wege erschließen den Bereich. Im Solarpark selbst sind keine straßenerschließungstechnischen Maßnahmen vorgesehen.

Es sind Maßnahme zur Sicherung des Löschwassers im Plangeltungsbereich erforderlich.

## **5.4 Durchführungsvertrag**

Der Vorhabenträger muss sich nach § 12 BauGB zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Im Durchführungsvertrag werden auch Regelungen zum Rückbau bei Nutzungsaufgabe getroffen.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wie die Löschwassersicherung werden ebenfalls Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Verchen abzuschließen.

## **6. PLANINHALT**

### **6.1 Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Art der Nutzung**

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nach § 11 BauNVO festgesetzt. Der Bereich, der für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher und Kabel) vorgesehen ist, umfasst 3,1 ha. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die Bebauung nach dem Zweck des Bebauungsplans gesichert. Gleichzeitig sind andere bauliche Nutzungen ausgeschlossen, da die Aufzählung abschließend ist.

Es wird eine Leistung von 2.800 kWp angestrebt.

#### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Von der überbaubaren Grundstücksfläche, hier als von den Photovoltaik-Modulen als „überdeckt“ zu interpretierenden Flächen (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche), wird aufgrund der Modulreihenabstände (Vermeidung der Verschattung untereinander) maximal 49 % der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen. Dies führt im Bebauungsplan zur Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,49 als Höchstmaß. Der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Photovoltaikanlage liegt viel niedriger. Zur Versiegelung führen die Schraub- oder Rammfundamente der Modultische. Durch die Minimierung der Fundamentflächen wird ein weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung erreicht. Es wurde festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nicht durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen überschritten werden darf.

Um für die Modultische eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländehöhe zu gewährleisten, werden gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO entsprechend dem bewegten Gelände unterschiedliche Höhen für die baulichen Anlagen festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist



---

die mittlere Höhe des Meeresspiegels (Höhensystem DHHN 2016). Die Höhe der Anlagen beeinflusst den Reihenabstand durch Verschattung.

### **6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen**

Im Bebauungsplan wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen gesichert werden.

## **6.2 Verkehrsflächen**

Die Wendeanlage der Kirchstraße befindet sich im Süden teilweise im Plangeltungsbereich. Im Südosten ragt der Demminer Landweg, ein Wanderweg, teilweise in den Plangeltungsbereich hinein.

Bedarf an weiteren Erschließungsanlagen besteht nicht. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen erfordert keine zusätzlichen Wege.

Der Betrieb der Anlage erfordert kein Personal. Sie wird fernüberwacht. Zu- und Abfahrten reduzieren sich auf Wartungsmaßnahmen der Anlage, die nur in sehr geringem Umfang erwartet werden, und die wenigen Pflegemaßnahmen der extensiven Flächen.

## **6.3 Grünflächen**

Die beiden geschützten Feldgehölze wurden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Feldgehölz festgesetzt.

## **6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen**

Der Eingriff in die vorhandenen Biotope durch Überbauung ist zu kompensieren. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird untersucht, ob sich die Inhalte des Bebauungsplanes auf geschützte Arten auswirken. In diesem Fall sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu ergreifen.

### **6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen**

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überdeckung von Staudenflur und zur Beseitigung von Gehölzen. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope wurden zur Erhaltung festgesetzt. Um die Biotope herum wurde ein 20 m breiter Puffer als Maßnahmefläche festgesetzt.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01.03. durchzuführen. Falls der Bau der Anlage aus zwingenden Gründen nicht im zuvor genannten Zeitraum, außerhalb der Bauzeit erfolgen kann, ist Brutgeschehen von Bodenbrütern zwischen dem 01. März und 31. August durch Vergrämnungsmaßnahmen zu verhindern. Zur Vergrämnung sind die Bauflächen durch wiederholtes Grubbern (ab

- 
- 01.03 alle 1 bis 1,5 Wochen) vegetationsfrei zu halten. Die Wiederholung des Grubbern kann durch ununterbrochene intensive Bautätigkeit abgelöst werden.
- V2 Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.März.bis zu 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV- Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.
- V4 Die Fällarbeiten sind durch eine im Fledermausschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Um die Tötung und Verletzung von Zauneidechsen zu verhindern, ist der im Konfliktplan gekennzeichnete Bereich im Herbst vor Baubeginn zu mähen und zu umzäunen. Die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche sind abzusammeln.
- V6 Eine Bewachung der Anlage durch Hund ist zu unterlassen.
- V7 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

#### 6.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

- M1 Zur Deckung von 7.551 Kompensationsflächenäquivalenten ist die Anlage einer Streuobstwiese auf der ca. 0,5 ha großen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich. Die Realisierung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens. Vorhandene Gehölze und Biotopflächen bleiben erhalten.
- M2 Das Kompensationsdefizit kann mit externen Maßnahmen auf Acker wie z. B. Pflanzungen, Extensivacker- oder Grünlandentwicklung oder mit dem Kauf von 56.982 Ökopunkten in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen-Seenplatte ersetzt werden. Es können z.B. Kompensationsflächenäquivalente des ca. 44 km westlich gelegenen Ökokontos LRO-035 „Entwicklung und Erhalt von seltenen Offenlandbiotopen sowie Waldrändern inklusive langfristiger Pflege" erworben werden. Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB bzw. vor Plangenehmigung nachzuweisen.
- M 3 Der Verlust von 8 geschützten Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen. Vorgesehen sind 12 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind

---

spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind folgende Sorten von: Kirschen (z. B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z. B. Hauszwetschge, Nancy- Mirabellen, Wangenheim); Apfelbäumen (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel); Birnen (z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern); Quitten (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte).

### 6.4.3 CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Für den Verlust des Zauneidechsenlebensraumes sind im Plangebiet gemäß „Konfliktkarte“ 2 Winterquartiere anzulegen. Dafür ist eine Fläche von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial, Steinen, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln im Verhältnis 1:1 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 2 Für den Verlust des Zauneidechsenlebensraumes ist im Plangebiet „Konfliktkarte“, 1 Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m<sup>2</sup> (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 3 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 2 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

## 6.5 Immissionsschutz

*„Betriebsbedingte Emissionen sind auch durch die Wechselrichter bzw. Trafos ... zu nennen. Wechselrichter sind hinsichtlich der Lärmemission jedoch als weitgehend unproblematisch einzustufen (Abschirmung).... Durch windbedingte Anstromgeräusche an den Modulen oder Konstruktionsteilen können weitere Schallemissionen entstehen. Diese dürften aber durch die bei starkem Wind vorherrschende Geräuschkulisse überlagert werden, so dass Schallemissionen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Praxis von nachrangiger Bedeutung sein dürften.“<sup>1</sup>*

Die Photovoltaikanlage verursacht weder Lärmemissionen, noch sind erhebliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Das nächstgelegene Wohngebäude (Siedlungsweg 8) ist nur 32 m von der südwestlichen Baugrenze der Photovoltaikanlage entfernt. Nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder -Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.02.2012 kann eine mögliche Blendung ausgeschlossen werden. Hinzu

---

<sup>1</sup> CHRISTOPH HERDEN, JÖRG RASSMUS und BAHRAM GHARADJEDAGHI 2006: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, Bundesamt für Naturschutz – Skripten 247 2009

kommt, dass das Gelände der ehemaligen Stallanlage höher liegt und eine Schutzhecke geplant ist.

Abbildung 4: Luftbild mit Höhenlinien



Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 28.12.2022

Abbildung 5: Fotos von der Umgebung des Standortes



Quelle: eigene Fotos aufgenommen 27.12.2022

## **6.6 Örtliche Bauvorschriften**

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu sichern und als Voraussetzung, um eine Versicherung für die Anlage abschließen zu können, ist eine Einfriedung erforderlich.

Der Zaun ist als offene Einfriedung zu gestalten. Die Höhe wird auf max. 2,50 m inklusive Übersteigenschutz begrenzt.

Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen.

## **6.9 Kennzeichnungen**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 darauf hin, dass sich der Plangeltungsbereich nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

*„Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunft- und Handlungsbedarf.“*

## **6.10 Nachrichtliche Übernahme**

### **6.10.1 Naturpark**

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP 8 „Flusslandschaft Peenetal“.

### **6.10.2 Landschaftsschutzgebiet**

Der Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten vom Landschaftsschutzgebiet LSG 064b „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ tangiert.

### **6.10.3 Gewässerschutzstreifen**

Der Plangeltungsbereich liegt im Süden teilweise im Gewässerschutzstreifen des Voerder-  
teichs.

## **6.11 Hinweise**

### **6.11.1 Bodendenkmalpflegerische Belange**

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen 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, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese

gem. § 11 Abs. 1 u. 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 zufällige 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 Werktage 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 die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 hin:

*„Im Planungsgebiet befinden sich keine Bau-/ Einzeldenkmale.*

*Das Plangebiet liegt jedoch in der Umgebung/ in der Sichtachse nach Norden, folgender Bau-/ Einzeldenkmale:*

- *Klosterkirche (Kirchstraße/ Flur 2, Flurst. 31/1),*
- *ehem. Brauhaus (Siedlungsweg/ Flur 2, Flurst. 36/1)*
- *ehem. Amtshaus (Siedlungsweg 1a/ Flur 2, Flurst. 33/2).*

*Die Prüfung hat ergeben, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmale in der Umgebung i.S. § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V durch das geplante Vorhaben nicht erfolgen wird.*

*In Verchen und Umgebung wurden bereits zahlreiche archäologische Funde und Fundplätze entdeckt. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind folgende (blaue) Bodendenkmale bekannt:*

- ° *Fundplätze 160 Verchen: Kloster, Spätmittelalter,*
- ° *Fundplatz 163 Verchen: Siedlung, Urgeschichte,*
- ° *Fundplatz 171 Verchen: Schlackenhalde, römische Kaiserzeit,*
- ° *Fundplätze 140 Verchen: Siedlung, jüngere Slawenzeit + Fundstreuung, Neolithikum,*
- ° *Fundplatz 16 Verchen: Fund, Neolithikum,*
- ° *Fundplätze 60 Verchen: Funde, Neolithikum.*

*Bodendenkmale sind bewegliche oder unbewegliche Denkmale oder Teile davon, die sich im Erdboden, in Mooren oder in Gewässern befinden oder befanden.*

*Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen, volkswirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, denn sie sind bedeutend für die Geschichte des Menschen. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über die Lebensverhältnisse und zeitgenössischen Umweltbedingungen der verschiedenen Zeitepochen.*

*Bei jeglichen Erdarbeiten können archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden.*

*In Verchen und Umgebung ist die Wahrscheinlichkeit dafür sehr hoch.“*

### **6.11.2 Untere Wasserbehörde**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 hin:

*„Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.*

*Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt*



---

anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.“

### 6.11.3 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 hin:

„Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, wird der Gemeinde Verchen empfohlen, in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ die Maßnahmen zum Schutz des Bodens wie folgt zu ändern/zu ergänzen:

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d.h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung - BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation zu erfolgen.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Boden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die Planungsunterlagen zur Bodenkundlichen Baubegleitung sind der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

Ungeachtet dessen hat nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen u. s. w. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Im Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen, wie z. B. Versiegelung für Zuwegungen, Trafos, Anlagen u. s. w.,

---

*Schadverdichtungen im Ober- und Unterboden durch Bodenumlagerung oder Bodenbearbeitung infolge von Befahrung insbesondere beim Einsatz schwerer Technik und Bauarbeiten außerhalb von Frost- und Trockenzeiten, Gefahr von stofflichen Einträgen aus der Baumaßnahme getroffen werden. Die bodenrelevanten Auswirkungen von Anlagenerrichtung, Betrieb und Rückbau sind durch den Vorhabenträger zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind temporäre und dauerhafte Beanspruchungen zu bilanzieren. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.“*

#### **6.11.4 Untere Abfallbehörde**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 hin:

*„Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.*

*Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).“*

#### **6.11.5 Untere Brandschutzbehörde**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 hin:

*„Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom (DC)- Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.*

*Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen.*

*Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen. Weitergehende brandschutztechnische Anforderungen an die geplante bauliche Anlage (Solarpark) sind vorab mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.“*

#### **6.11.6 Verkehrslenkung**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.06.2023 hin:

*„Die Photovoltaikanlagen/Solaranlagen sind so auszurichten/anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer, auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen, kommen kann. In der weiteren Planung sollte jedoch bedacht werden, dass falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht denkbar sind.*

*Sofern Verkehrsraumeinschränkungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.“*

### **6.11.7 220 kV-Freileitung**

Die 50Hertz Transmission GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 25.04.2023 auf die 220 kV-Freileitung nördlich des Plangeltungsbereichs hin. Die 220 kV-Freileitung und der Freileitungsschutzstreifen (28,1 m) liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs. Lediglich der Freileitungsbereich von 50 m beidseits der Leitung tangiert den Plangeltungsbereich im Nordosten.

*„Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereichs befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von bis zu 28,10 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.*

*Bei Arbeiten im Freileitungsbereich, die auf den Freileitungsschutzstreifen einwirken können, ist durch die mit der Ausführung des Vorhabens beauftragte Firma mindestens vier Wochen vor Baubeginn unter Angabe der Reg. Nr. 2023-001470-01-TGZ die Zustimmung des Betreibers beim zuständigen Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow ... einzuholen.“*

## **7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die brachliegende Fläche wird einer Nutzung zugeführt.

### **7.2 Verkehr**

An der vorhandenen Erschließung der Fläche werden keine Veränderungen vorgenommen.

### **7.3 Ver- und Entsorgung**

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird für die geplante Nutzung nicht benötigt.

#### Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Photovoltaikanlage werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h. Durch den Vorhabenträger ist das Löschwasser im Plangeltungsbereich sicher zu stellen.

#### Oberflächenentwässerung

Derzeit versickert das Regenwasser im Gelände. Dieser Zustand soll nicht verändert werden.

#### Elektrische Versorgung

Innerhalb der Anlage werden Trafostationen vorgesehen. Der Einspeisepunkt in das öffentliche Netz befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

#### Gasversorgung

Eine Gasversorgung im Bebauungsplangebiet gibt es nicht und ist auch nicht vorgesehen.

---

Telekommunikation

Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

Beim Betrieb der Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle an. Ein Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist daher nicht notwendig.

## 7.4 Natur und Umwelt

Von Eingriffen in Form von Überbauung sind vorhandene Biotope betroffen. Diese sind zu kompensieren.

Baubedingte Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna sind zu vermeiden.

## 7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

## 7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von dem Vorhabenträger getragen. Weitere Regelungen dazu beinhaltet der städtebauliche Vertrag und später der Durchführungsvertrag.

## 8. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
Sondergebiet Photovoltaikanlage	31.306 m <sup>2</sup>	83 %
Verkehrsflächen	786 m <sup>2</sup>	2 %
Flächen für Maßnahmen	5.484 m <sup>2</sup>	15 %
<b>Gesamt</b>	<b>37.576 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## II. UMWELTBERICHT

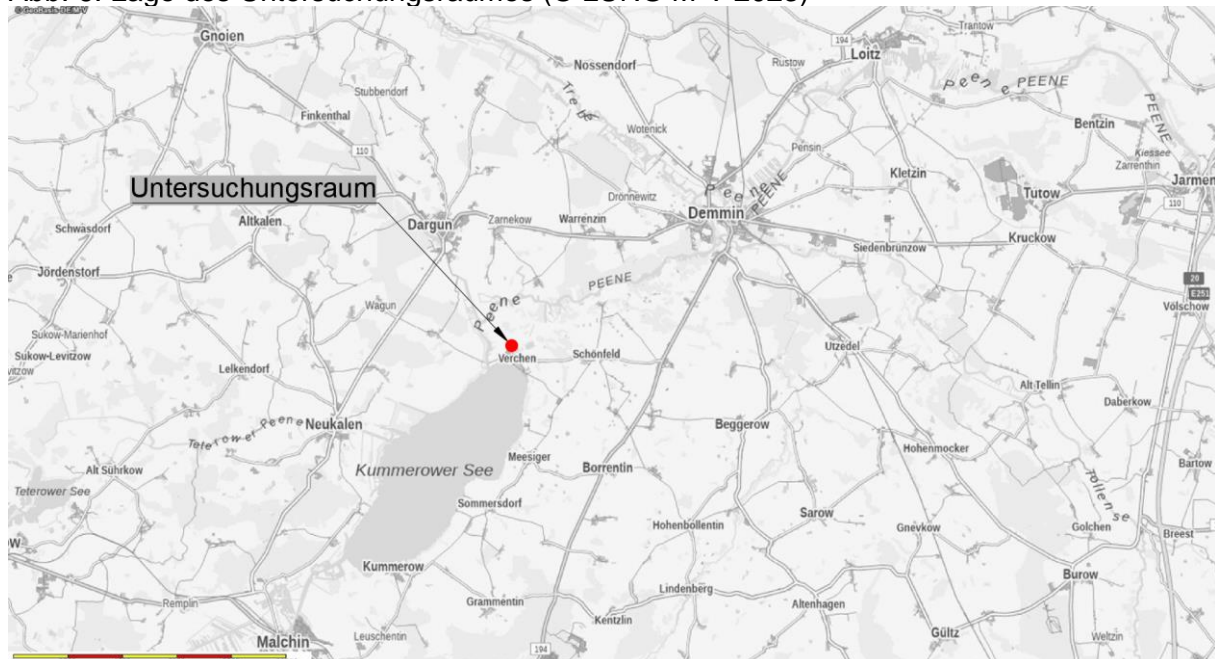
### 1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Abb. 6: Lage des Untersuchungsraumes (© LUNG M-V 2023)



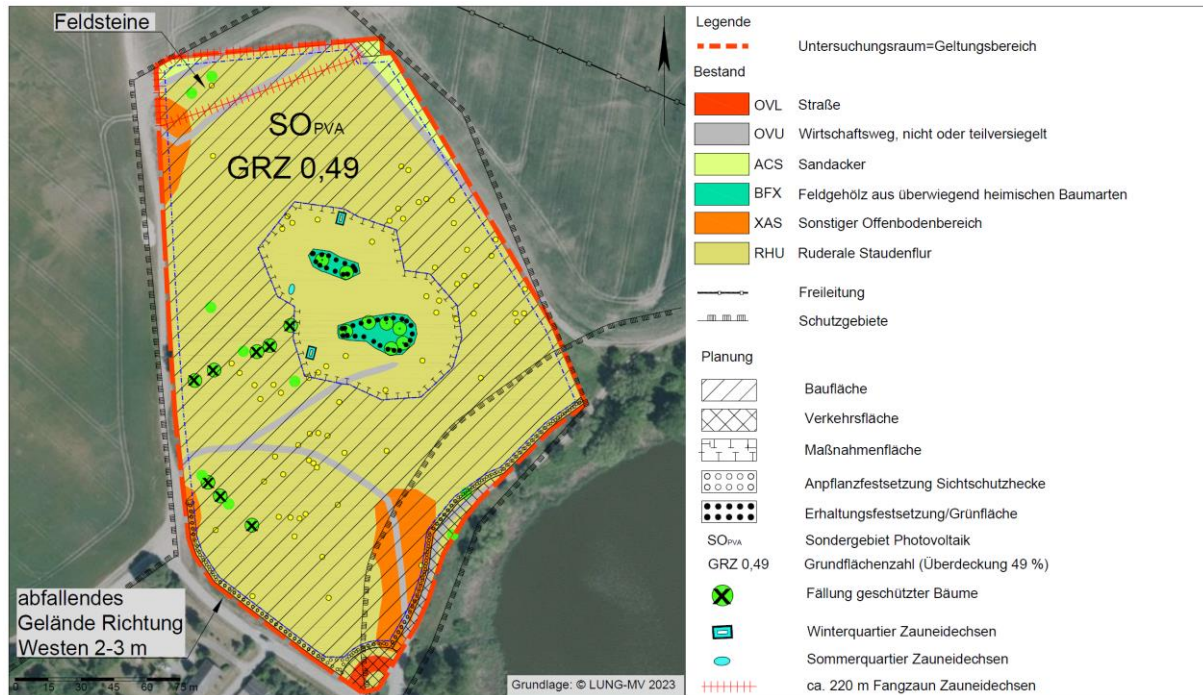
## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

### 1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die Planung sieht vor, auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Verchen, eine Photovoltaik- Freiflächenanlage, zur Erzeugung alternativer Energie zur Einspeisung ins öffentliche Netz zu errichten. Die ca. 3,8 ha große Vorhabenfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Verchen auf einer Konversionsfläche in Form einer ehemaligen Tierproduktionsanlage. Auf der historischen Karte von 1995 des Landesamtes für innere Verwaltung (LAIv) sind noch die Stallungen der ehemaligen Tierproduktionsanlage zu erkennen. Das Gelände ist demzufolge vorbelastet (GeoBasis-DE/M-V 2023). Der Nachweis einer Konversionsfläche ist durch ein Gutachten vom 18.07.2023 zum Nachweis einer Konversionsfläche durch den Bausachverständigen und anerkannten Fachgutachter für die Bewertung und Beurteilung von Gewerbe- und Konversionsgrundstücken Dipl. – Ing. M. Kaps erbracht worden. Von der insgesamt ca. 3,8 ha großen Vorhabenfläche werden etwa 3,1 ha zur Baufläche für Solarmodule umfunktioniert. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,49, d.h. dass eine

Überschirmung von 49 % mit Solarmodulen zulässig ist. Die maximale Höhe der Module beträgt 3 m über Geländeoberkante. Die Anlage wird mit einem maximal 2,5 m hohen Zaun eingefriedet. Bestandteil der Baufläche ist eine 3 m breite Anpflanzfestsetzung im Süden, als einreihige Sichtschutzhecke mit Sträuchern heimischer Arten. Im Süden und Norden verlaufen öffentliche Verkehrsflächen, die auch die zukünftige Erschließung realisieren. Die restliche Fläche von ca. 0,55 ha wird Maßnahmenfläche (Streuobstwiese) die auch zu erhaltende Feldgehölze umfasst.

Abb. 7: Planung (Grundlage: © LUNG M-V 2023)



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkfaktoren sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiederhergestellt bzw. beseitigt werden. Folgende baubedingte Wirkungen können temporär auftreten:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transport der Module sowie durch Bauaktivitäten,
2. Beeinträchtigung der lufthygienischen Verhältnisse durch Emissionen des Baustellenverkehrs,
3. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung,
4. Gehölzbeseitigungen,
5. Geländemodellierung,
6. Scheuchwirkung auf Amphibien, Reptilien und Brutvogelarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Sie beschränken sich auf das Baugebiet. Folgende anlagebedingte Wirkungen können dauerhaft auftreten:

1. geringe Flächenversiegelungen durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, Trafo und Zufahrt,



2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufbau eines transparenten Zaunes sowie durch Solarmodultische,
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnener sowie niederschlagsbenachteiligter Flächen zwischen und unter den Modulen,
4. Barriereeffekte in Bezug auf größere Säugetierarten.
5. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservögel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind aufgrund der Verwendung reflexionsarmer Module unwahrscheinlich.
6. Spiegelungen, welche z. B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, treten aufgrund der Ausrichtung zur Sonne und der nicht senkrechten Aufstellung der Module nicht auf.
7. Verschleichung der Vögel des Offenlandes und rastender Vogelarten vom Aufstellbereich sowie von den umgebenden Offenlandflächen durch Silhouetteneffekte (Wahrnehmbarkeit der Belegung der Fläche durch Module) ist aufgrund der fehlenden Rastplatzfunktion der Fläche unwahrscheinlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Folgende sporadische Störungen können auftreten:

1. Lärm und Bewegungen bei Wartung, Instandhaltung, Reparatur und Mahd der PV-Anlage können auftreten.
2. Die von Solaranlagen ausgehenden Strahlungen liegen weit unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Menschen. Auch die Wärmeentwicklung an Solarmodulen ist im Vergleich zu anderen dunklen Oberflächen wie z.B. Asphalt oder Dachflächen nicht überdurchschnittlich.

Tabelle 2: Planung

Geplante Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Sonstiges Sondergebiet PVA GRZ 0,49	31.306,00		83
davon			
Bauflächen überschirmt 49%		15.339,94	
Zwischenmodulflächen 51%		15.966,06	
davon			
Anpflanzfestsetzung		869,00	
Verkehrsfläche	786,00		2
Maßnahmenfläche	5.484,00		15
davon			
Erhaltungsfestsetzung Feldgehölze		450,00	
	37.576,00		100

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf (Scopingunterlage) ergingen seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine Einwände zu den vorgeschlagenen Umfängen und Detaillierungsgraden der Untersuchungen der Tabelle 3:

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung und Nut- zungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterla- gen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Artenauf- nahmen der Artengruppen Avifauna (8 Begehungen (6x tags, 2x nachts)), Rast- vogelkartierung 9 Bege- hungen, Reptilien (5x schlaufenförmige Bege- hungen) und Amphibien (4x schlaufenförmige Be- gehungen); Potentialab- schätzung weiterer Tierar- ten; Nutzung vorh. Unterla- gen	Biotop- typener- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

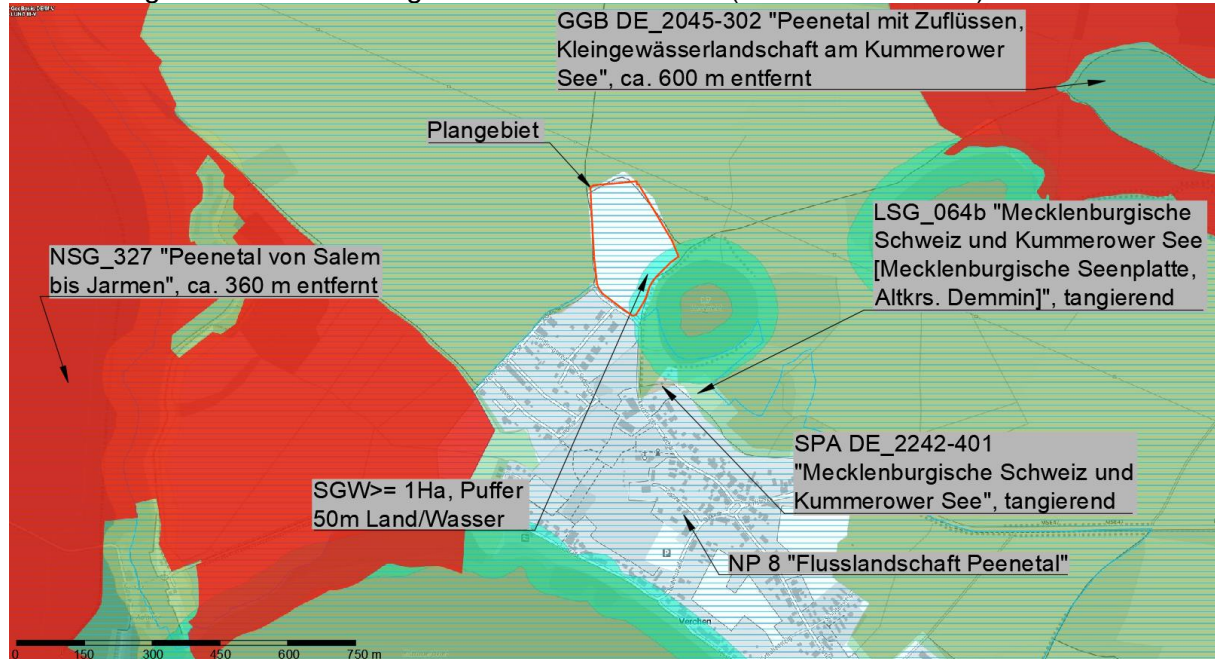
Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für das SPA DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ wurde erstellt.

Der Plangeltungsbereich liegt im Süden teilweise im Gewässerschutzstreifen des Vorderteichs. Hierfür ist gem. § 29 NatSchAG M-V eine Ausnahme für das Bauen im Gewässerschutzstreifen zu stellen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

Abb. 8: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG MV 2022)



→ Das Vorhaben ist vom europäischen Vogelschutzgebiet SPA DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet LSG 064b „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ umgeben. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks NP 8 „Flusslandschaft Peenetal“. Der Geltungsbereich des Vorhabens ragt in den Gewässerschutzstreifen des Vorderteichs hinein. Innerhalb und im 200 m -Radius des Geltungsbereiches befinden sich gem. § 20 gesetzlich geschützte Biotope (s. Abb. 15). Auf der Fläche stehen außerdem gem. §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist,

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

## 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Mensch

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vorderteichs auf einer anthropogen beeinflussten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Etwa 30 m nördlich verläuft eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Zum Zeitpunkt der Begehung lag die Fläche brach. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch Feldwege und Ackerflächen, im Süden durch Verkehrsflächen und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im Bereich der Offenbodenstellen (XAS) im Süden lassen sich Bauschuttreste, wahrscheinlich vom Rückbau der Gebäude, erkennen. Durch das Plangebiet ziehen sich nichtversiegelte Wege, die von der Bevölkerung u.a. genutzt wird, um Gartenabfälle auf der Fläche zu entsorgen.

Das Plangebiet ist durch die geringen Immissionen der vorgenannten Nutzungen vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund der Siedlungslage und umliegender Ackerflächen einen geringen Erholungswert.

##### Flora

Bei der Begehung am 09.08.2022 war das Plangebiet flächig mit Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) bewachsen. Die Ruderalen Staudenflur trockener bis frischer Mineralstandorte (RHU) war zudem durchsetzt mit Wermutkraut (*Artemisia absinthium* L.), Rainfarn (*Tanacetum vulgare* L.), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Graukresse (*Berteroa incana*), Schwarznessel (*Ballota nigra*), Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*),

Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*). Im Norden der Fläche ist eine Vegetationseinheit aus Wermut- und Rainfarn-Ruderalflur aufgewachsen.

Die Fläche weist in den Randbereichen Offenbodenstellen (XAS) auf.

Im Plangebiet wachsen Bäume der Arten Weiden (*Salix*), Birken (*Betula pendula*), Pappeln (*Populus*) und Kastanien (*Castanea*). Außerdem haben sich zwei gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Feldgehölze (BFX) aus Weiden gebildet. Über die gesamte Vorhabenfläche verteilt, sind eine Vielzahl von Sträuchern der Arten Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*) aufgewachsen. Im Norden und Osten ragen Randbereiche der angrenzenden Ackerflächen (ACS) in den Geltungsbereich hinein.

Das Plangebiet stellte sich bei den Begehungen folgendermaßen dar:

Abb. 9: Biotope des Plangebietes (Quelle: Begehung am 09.08.2022)

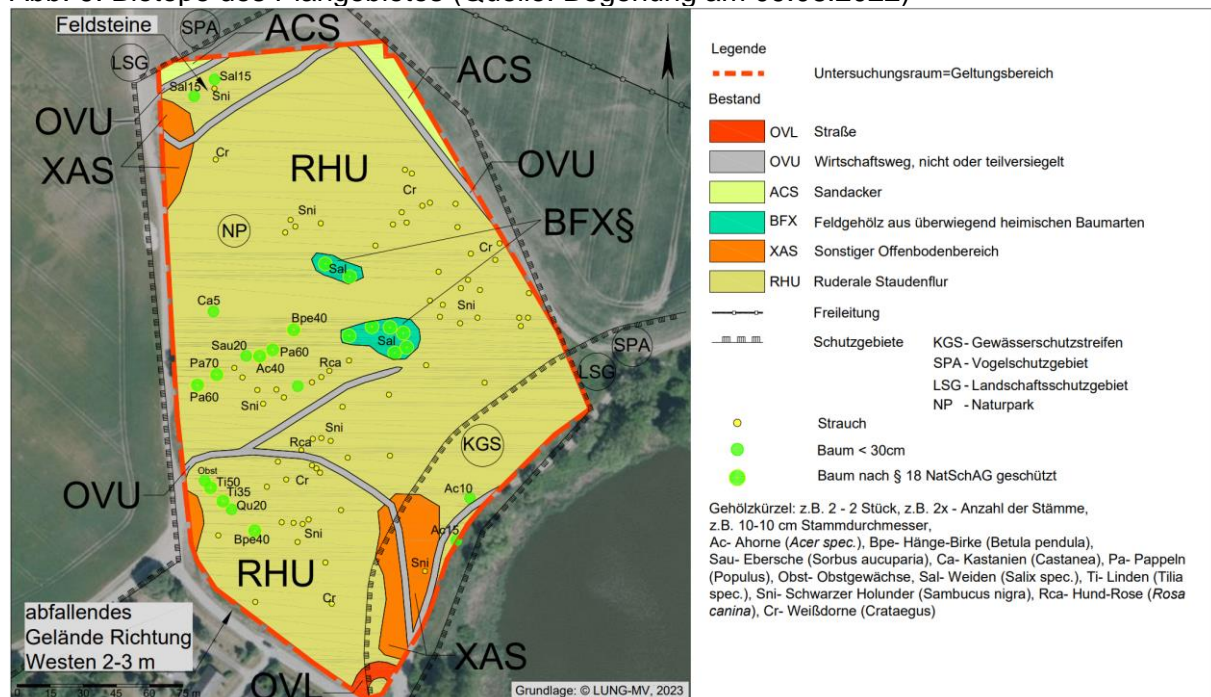


Tabelle 4: Biotope im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OVL	Straße	154,00	0,4
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	1.594,00	4,2
ACS	Sandacker	500,00	1,3
XAS	Sonstiger Offenbodenbereich	1.860,00	4,9
RHU	Ruderaler Staudenflur	33.018,00	87,9
BFX§	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	450,00	1,2
	<b>Gesamt</b>	<b>37.576,00</b>	<b>100,0</b>

## Fauna

Die Lebensraumfunktion des Plangebietes wurde auf Grundlage der Biototypenkartierung vom 09.08.22 und der Angaben zu Boden-, Wasser- und Grundwasserverhältnissen abgeschätzt. Ab 2022 erfolgen Artenaufnahmen bezüglich Brutvögel, Rastvögel, Reptilien und Amphibien in Landlebensräumen. Auf Grundlage von Kartierungen zu den verschiedenen Tierarten wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.



Das Plangebiet enthält einzelne dickstämmige und einige dünnstämmige Bäume, sowie Strauchbewuchs. Es sind keine Gebäude vorhanden. Baumhöhlenbewohnende Fledermausarten sind nicht auszuschließen.

Die Gehölze und Bodenflächen des Plangebietes bieten Habitate für Vögel. Es konnten verschieden boden- und gehölzbewohnende Brutvogelarten festgestellt werden.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2143-1 wurden 2014 drei besetzte Weißstorchhorste, 2017 zwei besetzte Seeadlerhorste sowie ein besetzter Fischadlerhorst und zwischen 2008 und 2014 sieben besetzte Brutplätze vom Kranich verzeichnet. Das Vorhaben ist von Vogelrastgebieten umgeben. Die aufgeführten Großvogelarten konnten während der Kartierungen nicht beobachtet oder nachgewiesen werden. „Als Durchzugs- und Rastgebiet oder zur Nahrungsaufnahme im Herbst (Herbstzug) und dem Frühling (Frühjahrszug) spielt diese Trockenfläche unmittelbar am Verchener Dorfrand für Großvögel, aber auch für Singvögel, überhaupt keine Rolle. Hin und wieder konnten unbedeutende kleine Singvogeltrupps beobachtet werden (N. Warmbier 2023).“

Der Boden des Plangebietes ist zwar großflächig verdichtet, jedoch in Teilbereichen grabbar. Mit Offenstellen, lockerem Bewuchs, Besonnung und Lesesteinhaufen sowie mit dem benachbarten Vorderteich als potenziellem Laichgewässer weist das Plangebiet gute Bedingungen für das Vorkommen von Reptilien sowie Amphibien in Landlebensräumen auf. Im Zuge der Kartierungen konnte lediglich ein Exemplar der Zauneidechse im Bereich des Lesesteinhaufens nachgewiesen werden. Trotz intensiver Beobachtung konnten keine weiteren Funde verzeichnet werden. Für Amphibien erfolgte kein Nachweis.

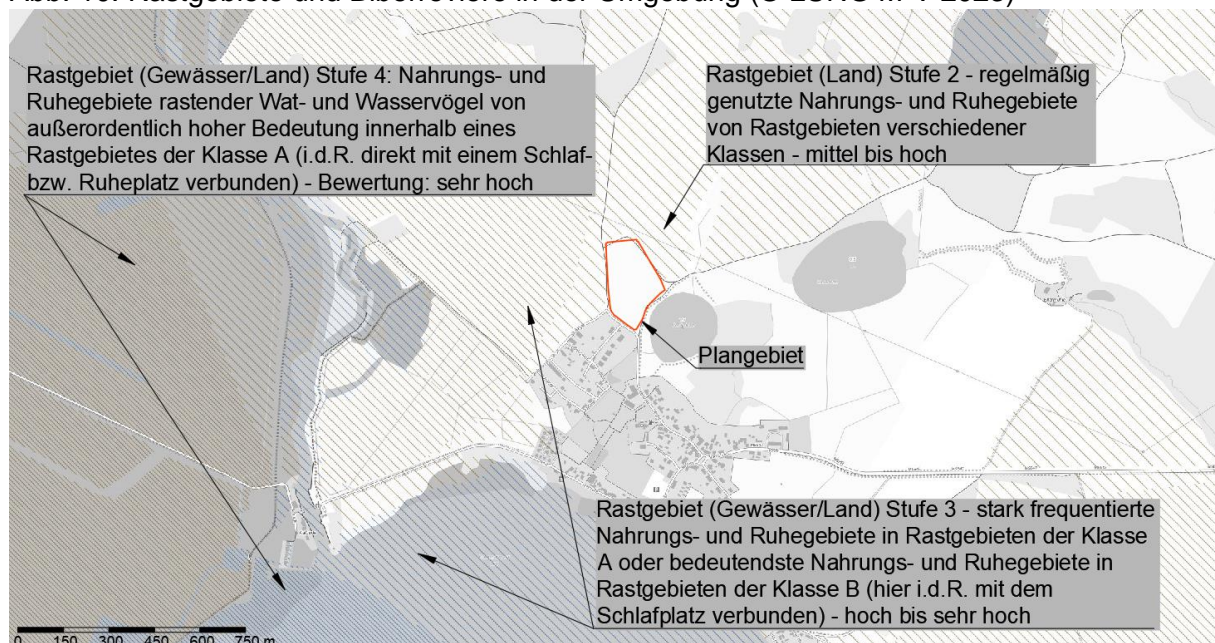
Der MTBQ ist als Verbreitungsgebiet des Fischotters ausgewiesen. Eine Biberrevier mit mehreren Burgen befindet sich am Hinterteich in ca. 700 m Entfernung. Dieser ist nicht mit dem Plangebiet verbunden.

Im Kartierungszeitraum von 1990 bis 2017 erfolgten im betreffenden MTBQ zwei Beobachtungen des Hirschkäfers und eine Beobachtung des Eremiten. Geeignete Höhlenbäume für baumbewohnende Käfer sind nicht vorhanden.

Faltern und Libellen stehen keine geeigneten Futterpflanzen bzw. Lebensräume zur Verfügung.

Ein Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Erfassungen der Herpetofauna (Amphibien und Reptilien) und der Avifauna (Brut- und Rastvögel) wurde erarbeitet.

Abb. 10: Rastgebiete und Biberreviere in der Umgebung (© LUNG M-V 2023)





### Boden

Den Landesbohrspeicherdaten ist zu entnehmen, dass der Boden im Plangebiet bis in 30 cm Tiefe aus Lockergestein und bis zu einer Tiefe in 3 m aus Feinsand besteht (LAI-V-MV 2022). Der Boden des Plangebietes ist aufgrund der Bauschutteinträge und durch Befahren vorbelastet und teilweise verdichtet.

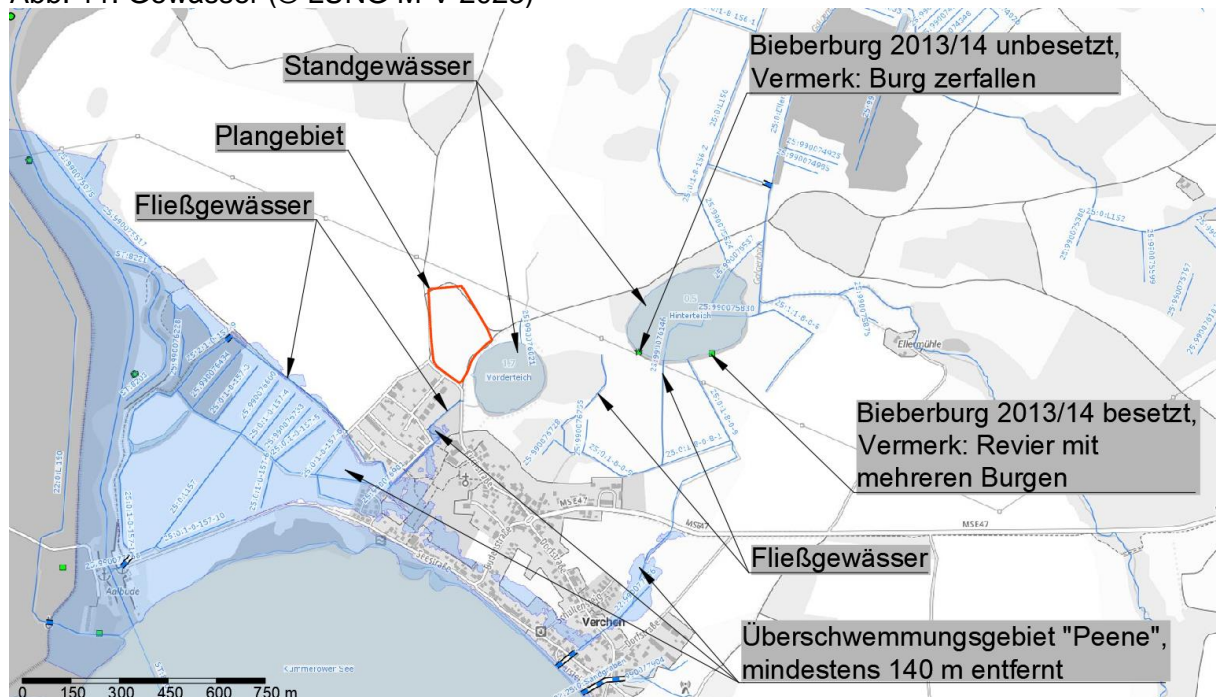
Dem Gutachten zum Nachweis einer Konversionsfläche durch den Bausachverständigen und anerkannten Fachgutachter für die Bewertung und Beurteilung von Gewerbe- und Konversionsgrundstücken Dipl. – Ing. M. Kaps ist zu entnehmen, dass die „Auswirkungen der vorherigen Nutzung von 1955 bis 1991 fortwirken und den ökologischen Wert der Flächen infolge dieser Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigen. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich. Auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser derzeit ungenutzten Brachfläche. Der Nachnutzung des ehemaligen LPG Standortes „Verchen“ zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mittels Errichtung von Photovoltaikanlagen stehen nach den Erfordernissen des EEG keine Ablehnungsgründe entgegen. [...] Das Projekt „Solarpark Verchen“ zeigt die Möglichkeit einer Nachnutzung, um die ehemals wirtschaftlich genutzte Fläche wieder in den Wirtschaftskreislauf des Ortes Verchen dauerhaft einzubinden. [...] Der Landwirtschaft werden keine ortstypisch nutzbaren Flächen entzogen“ (Gutachten 2023).

Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

### Wasser

Das B- Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich erstreckt sich der Vorderteich. Im Norden des Plangebietes steht das Grundwasser mit mehr als 2 m bis 5 m und im Süden mit weniger oder gleich 2 m unter Flur an. Aufgrund des nichtbindigen Deckungssubstrates und des relativ geringen Flurabstandes ist das Grundwasser im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abb. 11: Gewässer (© LUNG M-V 2023)



### Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen

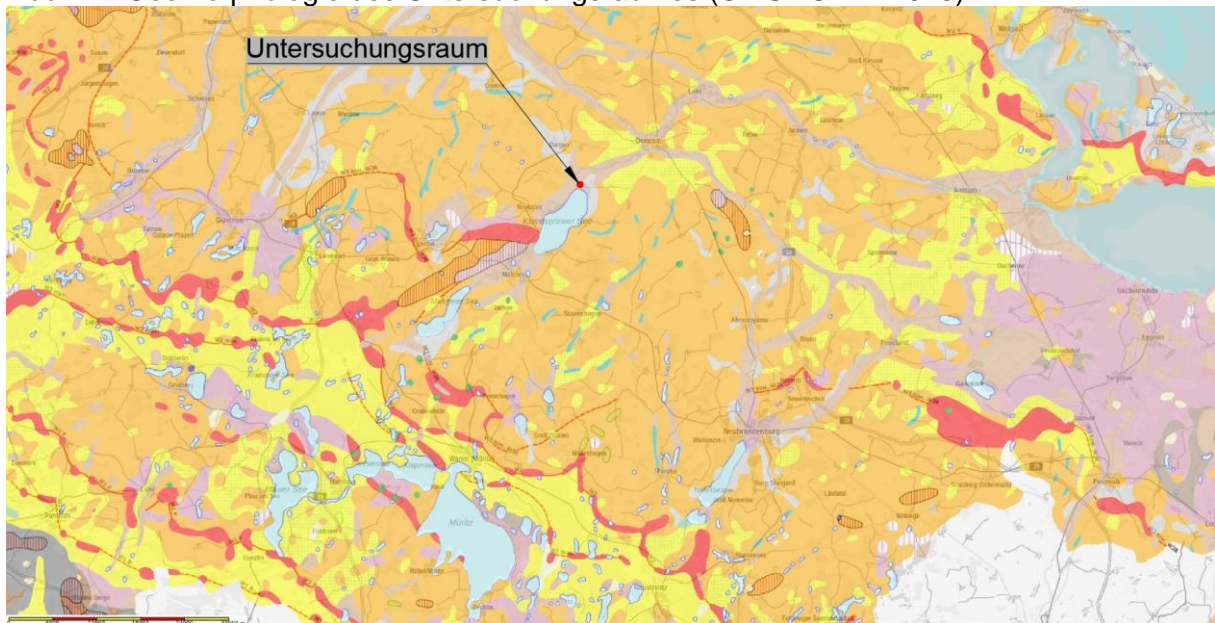
Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland, den Gehölzbestand und die Nähe zu Gewässern geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen auf den umliegenden Ackerflächen und Siedlungsrandlage vermutlich leicht eingeschränkt. Das Klima des Plangebietes ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

#### Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet wird der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen-Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Peenegebiet“ und der Landschaftseinheit „Teterower und Malchiner Becken“ zugeordnet.

Das Relief des Plangebietes ist eben bis wellig. Die Landschaft entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit und liegt geologisch gesehen auf Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne.

Abb. 12: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LUNG MV 2023)



Das Plangebiet ist Siedlungsrandbereich, welcher von Norden nach Süden Richtung Vorderteeich 3 m abfällt. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen der Vorhabenfläche und der umgebenden Landschaft. Diese ist leicht wellig und unstrukturiert. Laut Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf vom 20.06.23 sind im Plangebiet keine Kulturgüter vorhanden. Die in der Umgebung vorhandenen Baudenkmale werden laut Stellungnahme vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

#### Natura-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet tangiert das Plangebiet (Abb.8). Die geringe Entfernung zu einem Natura-Gebiet erfordert eine FFH-Vorprüfung. Diese wurde erstellt.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Staudenflur und Gehölzen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindingfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten potenziellen Lebensraum.

## **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als belastete Brache bestehen bleiben und weiter verbuschen.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### Fläche

Eine anthropogen vorbelastete ca. 3,8 ha große Fläche im Außenbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Neue Zufahrten werden nicht geschaffen.

#### Flora

Die geplante Anlage überschirmt 49 % der ca. 3,13 ha großen Baufläche. Es sind Flächen für Naturschutzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die bestehende Staudenflur und die eingestreuten Gehölze, werden in extensives Grünland umgewandelt und regelmäßig gemäht. Feldgehölze bleiben erhalten. Im Süden entstehen Sichtschutzhecken aus heimischen Gehölzarten. Gehölzfällungen und Biotopveränderungen werden innerhalb des Plangebiets durch Streuobstwiesen, sowie außerhalb des Plangebietes durch Ökopunkte oder Realmaßnahmen multifunktional kompensiert.

#### Fauna

Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung ein Habitat im Plangebiet. Der Artenschutzfachbeitrag stellt, bei Umsetzung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen, keine Betroffenheit streng geschützter Arten und der Brutvogelarten gem. der Verbote des BNatSchG §44 Abs. 1 fest.

#### Boden/Wasser

Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Geländemodellierungen sind nicht erforderlich. Neue Versiegelungen entstehen für Nebengebäude wie z.B. Transformatorstation und Wechselrichter. Als Zufahrten werden vorhandene Wege genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden und Wasser können vernachlässigt werden.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird nicht geringer, da durch die Planung einer Verbuschung entgegengewirkt wird. Das entstehende extensive Grünland ist artenreich. Sträucher werden gepflanzt. Bäume werden gepflanzt, Gehölzbiotope bleiben erhalten.

---

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zur Freiflächen-Photovoltaikanlage verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Reflexionen seitens der Solaranlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten. Auch die Strahlungen der Wechselrichter liegen weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Durch die Pflanzung von Sichtschutzhecken im Süden und das erhöhte Gelände werden Sichtbeziehungen zur geplanten Anlage aus Richtung der Ortschaft Verchen unterbunden.

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Modulgestelle bestehen aus Stahl und Aluminium, die Module aus einem technisch modifizierten Halbleiter. Die Materialien werden nach 30 Jahren, nach Ende der Laufzeit der geplanten Solaranlage, abgebaut und umweltgerecht verwendet oder entsorgt. „PV-Produzenten haben im Juni 2010 ein herstellerübergreifendes Recyclingsystem in Betrieb genommen (PV Cycle), mit derzeit über 300 Mitgliedern. Die am 13. August 2012 in Kraft getretene Fassung der europäischen WEEE-Richtlinie (Waste Electrical and Electronic Equipment Directive) musste bis Ende Februar 2014 in allen EU-Staaten umgesetzt sein. Sie verpflichtet Produzenten, mindestens 85% der PV-Module kostenlos zurückzunehmen und zu recyceln. Im Oktober 2015 trat in Deutschland das Elektro- und Elektronikgerätegesetz in Kraft. Es klassifiziert PV-Module als Haushaltsgesetz und regelt Rücknahmepflichten sowie Finanzierung.“ (Quelle: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Fassung vom 10.11.2017, zusammengestellt von Dr. Harry Wirth Bereichsleiter Photovoltaische Module, Systeme und Zuverlässigkeit Fraunhofer ISE).

Die beim Bau und bei der Pflege der Anlage anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind daher keine Auswirkungen auf die Umwelt infolge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung durch die Planung zu erwarten.

### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand geringe Risiken für das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes bleibt bestehen. Es wird eine Oberflächenstruktur geschaffen, die das Plangebiet je nach subjektiver Auffassung positiv bzw. negativ verändert. Das Gelände ist seitens der Ackerflächen von Norden und Osten einsehbar. Die Gehölze werden teilweise beseitigt oder erhalten. Es werden Sichtschutzpflanzungen an der südlichen Plangebietsgrenze angelegt. Es erfolgen Obstbaumpflanzungen. Eine zusätzliche Zerschneidung von Landschaftsräumen wird nicht verursacht, da das Plangebiet unmittelbar an die Siedlung und Infrastruktureinrichtungen anschließt. Nach Abzug der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ausschließlich ebenes Gelände beplant. Aufgrund der geplanten Pflanzungen und des von Nord nach Süd abfallenden Geländes werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben vermieden. Im Gegenteil, durch die Beräumung und

---

die Anlage einer Streuobstwiese verbessert sich das Erscheinungsbild des Geländes. Angesichts der Vorbelastungen und der geplanten Sichtschutzmaßnahmen geht von dem Vorhaben keine erhöhte Beeinträchtigung auf die Landschaft aus. Die Beeinträchtigung von Kulturgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Immissionen oder Änderung von Wohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

#### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Die Wirkungen von PV- Anlagen sind gering, so dass sich im Zusammenhang mit der vorhandenen 5,5 km nördlich gelegenen gleichartigen Anlage in Warrenzin keine unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen ergeben.

#### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keinen Einfluss auf die großräumige Klimafunktion. Die verwendeten Materialien wurden unter Einsatz von Energie gefertigt. Wurden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas. Verglichen mit anderen Methoden der Energieerzeugung, bei denen nicht nur die Herstellung der Anlagen, sondern auch noch deren Betrieb zur Verschlechterung der globalen Klimasituation führen, ist das Vorhaben eine klimagünstige Option der Energiegewinnung.

#### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Unter Zugrundelegung derzeit im Bereich regenerativer Energien üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen. Es sind ausschließlich schadstofffreie Solarmodule zu verwenden.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es kommt zur Beseitigung von Gehölzen sowie zu Modellierungsmaßnahmen. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. mit insgesamt 64.617 Kompensationsflächenäquivalenten zu kompensieren.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01.03. durchzuführen. Falls der Bau der Anlage aus zwingenden Gründen nicht im zuvor



- genannten Zeitraum, außerhalb der Bauzeit erfolgen kann, ist Brutgeschehen von Bodenbrütern zwischen dem 01. März und 31. August durch Vergrämnungsmaßnahmen zu verhindern. Zur Vergrämnung sind die Bauflächen durch wiederholtes Grubbern (ab 01.03 alle 1 bis 1,5 Wochen) vegetationsfrei zu halten. Die Wiederholung des Grubbens kann durch ununterbrochene intensive Bautätigkeit abgelöst werden.
- V2 Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zu 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.
- V4 Die Fällarbeiten sind durch eine im Fledermausschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Um die Tötung und Verletzung von Zauneidechsen zu verhindern, ist der im Konfliktplan gekennzeichnete Bereich im Herbst vor Baubeginn zu mähen und zu umzäunen. Die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche sind abzusammeln.
- V6 Eine Bewachung der Anlage durch Hund ist zu unterlassen.
- V7 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung von 7.551 Kompensationsflächenäquivalenten ist die Anlage einer Streuobstwiese auf der ca. 0,5 ha großen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich. Die Realisierung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens. Vorhandene Gehölze und Biotopflächen bleiben erhalten.

#### Voraussetzungen:

- Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung
- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80- 150 m<sup>2</sup>
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Vorlage eine auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

#### Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung



- 
- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
  - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
  - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
  - Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 5.000 m<sup>2</sup>

Kompensationswert: 3,0

Mögliche Artenliste für die Streuobstwiese:

- Apfelbäume: Jakob Fischer, Wildapfel Stubbendorf, Hochseloher Sommerprinz, Roter Jungfernapfel, Pommerscher Langsüßer, Danziger Kantapfel, Doppelmelone, Nathusius Taubenapfel, Martens Sämling, Prinzenapfel, Mecklenburger Kantapfel, Gravensteiner, Dülmener Herbstrosenapfel

Birne: Wildbirne/Holzbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Williams Christbirne,

Quitte: Konstantinopler, Radonia, Wudonia

Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Prinzessin

Pflaume und anderes Steinobst: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancy Mirabelle, Ontario Pflaume

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Nachsaat
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante

Ersteinrichtung:

- Entfernung von Strauchaufwuchs/ Bäume und Dornensträucher erhalten
- Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen heimischer Herkunft
- Verankerung mit Dreibock
- Raster 10 m x 10 m.
- Entwicklung und Erhaltung von Extensivgrünland

Pflegeplan

vom 1. bis 4. Jahr:

- 1x Verankerungen richten (optional)
- 1x Wildschutz erneuern (optional)
- 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional)
- 8 x wässern
- 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern
- 2x jährliche Staffelmahd
- 1. Mahd von Anfang 07 - Mitte 08,
- 2. Mahd ca. 20 cm Anfang 10 - Mitte 11
- Entfernung Gehölzaufwuchs

ab 5. Jahr:

- 1 x jährliche Staffelmahd vom Anfang 07 – Ende 09
- Entfernung Gehölzaufwuchs

ab 6. Jahr:

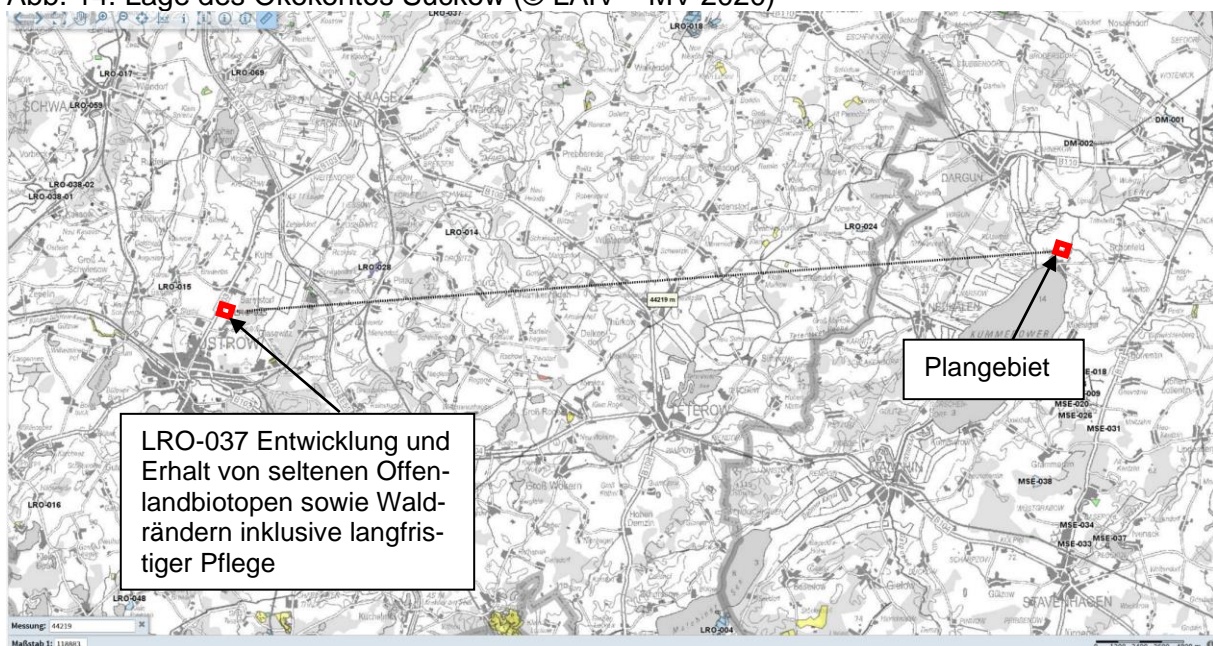
- Entfernung Verankerung

Abb. 13: Kapitalstock Streuobstwiese (© LUNG MV 2023)

HzE Pkt. 2.51 „Anlage von Streuobstwiesen“						
Größe: 0,5 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Anzahl		E.P.	G.P.	25 Jahre
1.	<b>Pflege</b>					
1.1	In den ersten 4 Jahren: zweischürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes; 1. Schnitt von Anfang Juli bis Mitte August; 2. Schnitt von Anfang Oktober bis Mitte November; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	5.034	m²	0,20 €	1.006,80 €	4.027,20 €
1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x Verankerungen richten (optional)</li> <li>• 1x Wildschutz erneuern (optional)</li> <li>• 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional)</li> <li>• 8 x wässern</li> <li>• 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern</li> </ul>	63	Stück	40,00 €	2.517,00 €	10.068,00 €
1.3	Ab dem 5. Jahr: einschürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes von Anfang Juli bis Mitte August und Gehölzentfernung; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	5.034	m²	0,10 €	503,40 €	1.006,80 €
1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung Verankerung ab 6. Jahr</li> <li>• Entfernung Wildschutz ab 6. Jahr</li> </ul>	63	Stück	40,00 €	2.517,00 €	5.034,00 €
3.	<b>Monitoring (Flora/Ornithologie)</b>					
3.2	Monitoring alle 5 Jahre	5	Stk.	2.800,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €
4.	<b>Kosten Flächenbetreuung und -kontrolle</b>					
	2 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung	1	p.a.	830,00 €	830,00 €	20.750,00 €
5.	<b>Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares</b>					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	10.000,00 €
<b>Gesamtkosten für 25 Jahre</b>						<b>64.886,00 €</b>

M2 Das Kompensationsdefizit kann mit externen Maßnahmen auf Acker wie z.B. Pflanzungen, Extensivacker- oder Grünlandentwicklung oder mit dem Kauf von 56.982 Ökopunkten in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen-Seenplatte ersetzt werden. Es können z.B. Kompensationsflächenäquivalente des ca. 44 km westlich gelegenen Ökokontos LRO-035 „Entwicklung und Erhalt von seltenen Offenlandbiotopen sowie Waldrändern inklusive langfristiger Pflege“ erworben werden. Ansprechpartner ist Frau Romy Kasbohm, Tel. 03843 8301 211, E-Mail: [dienstleistungen@lfoa-mv.de](mailto:dienstleistungen@lfoa-mv.de). Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB bzw. vor Plangenehmigung nachzuweisen.

Abb. 14: Lage des Ökokontos Suckow (© LAIV – MV 2020)



- M 3 Der Verlust von 8 geschützten Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzkompensations-erlass zu ersetzen. Vorgesehen sind 12 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammum-fang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Be-ginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätes-tens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind folgende Sorten von: Kirschen (z. B. Große Schwarze Knorpelkir-sche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z. B. Hauszwetschge, Nancy- Mi-rabellen, Wangenheim); Apfelbäumen (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klar- apfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel); Birnen (z.B. Konfe- renz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern); Quitten (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Kon- stantinopeler Apfelquitte).

#### CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Für den Verlust des Zauneidechsenlebensraumes sind im Plangebiet gemäß „Konflikt- karte“ 2 Winterquartiere anzulegen. Dafür ist eine Fläche von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial, Steinen, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln im Verhältnis 1:1 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 2 Für den Verlust des Zauneidechsenlebensraumes ist im Plangebiet „Konfliktkarte“, 1 Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m<sup>2</sup> (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 3 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 2 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur An- bringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation die- ser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Betei- ligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

#### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

##### A Ausgangsdaten

##### A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 3,8 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

##### A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Der Vorhabentyp ist in Anlage 5 der HzE nicht aufgeführt. Die Wirkungen einer PV- Anlage sind gering. Mittelbare Beeinträchtigungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten. Umlie- gende Biotope sind unempfindlich. Wirkzonen I und II werden für die Ausgleichsberechnun- gen nicht herangezogen.

##### A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich auf einer anthropogen vorbelasteten Fläche und grenzt an Ackerflächen sowie versiegelte Straßen an, befindet sich somit in einer Entfernung von weni- ger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

Außerdem liegt das Vorhaben teilweise innerhalb eines Gewässerschutzstreifen sowie eines Natura- Gebietes (Lagefaktor 1,25), jedoch weniger als 100 m zur nächstgelegenen Störquelle, woraus ein Lagefaktor von 1 entsteht. Für die Entfernung von mehr als 100 m, aber weniger als 625 m zu nächstgelegenen Störquellen, ergibt sich ebenfalls ein Lagefaktor von 1.

#### B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE  
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

#### B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

##### B 1.1. Flächen ohne Beeinträchtigungen

Hierbei handelt es sich um Flächen, die nicht vom Vorhaben betroffen sind, oder keinen ökologischen Wert aufweisen. Im vorliegenden Fall betrifft das bereits versiegelte Flächen (OVL), Anpflanzfestsetzungen und Maßnahmenflächen.

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche (m²)
OVL	ohne ökologischen Wert, bereits versiegelt	154,00
OVU	Anpflanzfestsetzung	16,00
OVU	Maßnahmenfläche	79,00
XAS	Anpflanzfestsetzung	235,00
RHU	Anpflanzfestsetzung	618,00
RHU	Maßnahmenfläche	4.955,00
BFX§	Erhaltungsfestsetzung	450,00
Gesamt		6.507,00

##### B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der Baufläche durch die Solaranlage zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Störquellen multipliziert. Im vorliegenden Fall gehen die Infrastruktureinrichtungen als Beeinträchtigungen im Abstand von weniger als 100 m in die Berechnung ein. Das Vorhaben teilweise innerhalb eines Gewässerschutzstreifen sowie eines Natura- Gebietes (Lagefaktor 1,25), jedoch weniger als 100 m zur nächstgelegenen Störquelle, woraus ein Lagefaktor von 1 entsteht. Für die Entfernung von mehr als 100 m, aber weniger als 625 m zu nächstgelegenen Störquellen, ergibt sich ein Lagefaktor von 1.



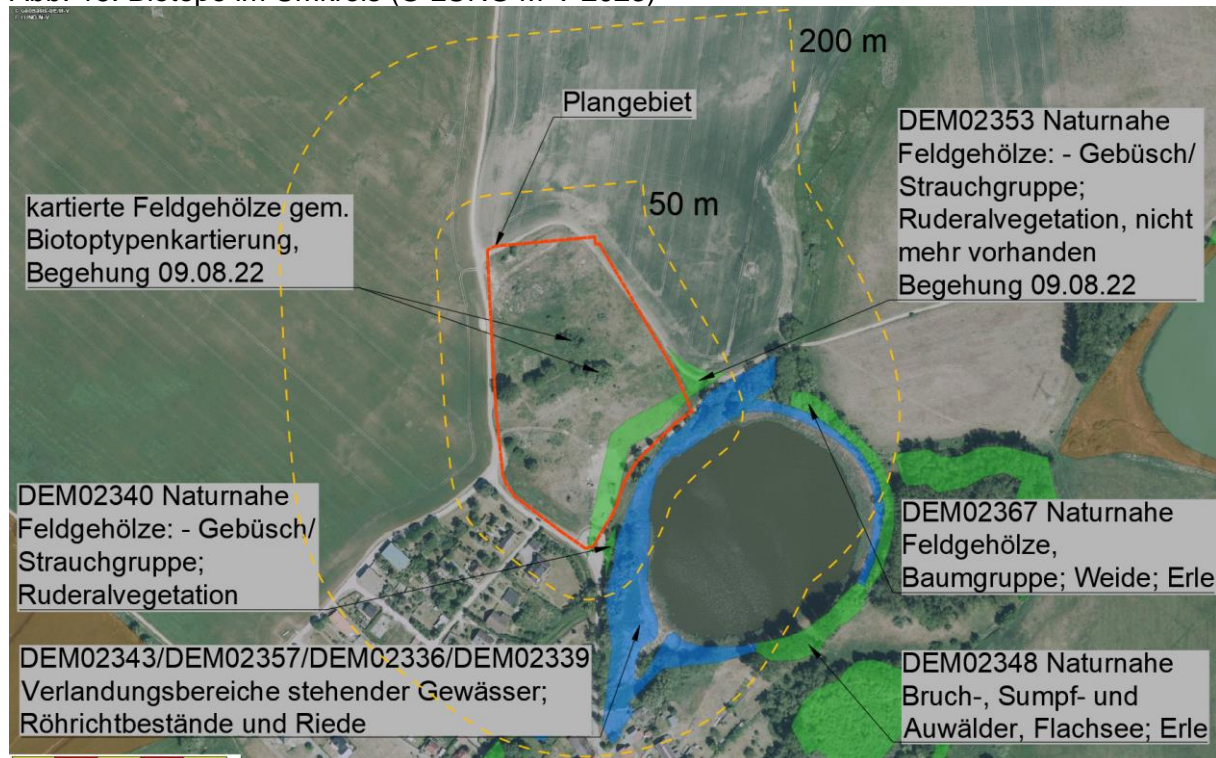
Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotoptypwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotoptypveränderung [m² EFÄ]
OVU	PV-Anlage	481,00	0	1	0,75	360,75
OVU	PV-Anlage/Verkehrsfläche	1.018,00	0	1	1	1.018,00
ACS	PV-Anlage/Verkehrsfläche	500,00	0	1	1	500,00
XAS	PV-Anlage	170,00	1	1,5	0,75	191,25
XAS	PV-Anlage/Verkehrsfläche	1.455,00	1	1,5	1	2.182,50
RHU	PV-Anlage/Verkehrsfläche	5.786,00	2	3	0,75	13.018,50
RHU	PV-Anlage/Verkehrsfläche	20.200,00	2	3	1	60.600,00
RHU	PV-Anlage	1.459,00	2	3	1,25	5.471,25
Gesamt		31.069,00				83.342,25

### B 1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Im 200 m Umkreis zum Vorhaben sind geschützte Biotope vorhanden. Die Wirkungen der Anlage sind gering und erreichen weiter entfernt gelegene geschützte Biotope nicht. In der HzE Anlage 5 ist der Anlagentyp „PV-Anlage“ nicht aufgeführt. Mittelbare Beeinträchtigungen fließen nicht in die Ausgleichsberechnung ein.“

Abb. 15: Biotope im Umkreis (© LUNG M-V 2023)



#### B 1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen durch Stützen und Trafo zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 8: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
RHU	Stützen, Trafo	200,00	0,5	100,00

#### B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten  
Zur Prüfung der Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

#### B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Zur Prüfung der Vorkommen gefährdeter Tierarten wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

#### B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

##### B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

##### B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

##### B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

#### B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.



B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 9: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
83.342,25				100,00		83.442,25

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation  
Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Tabelle 10: Kompensationsmindernde Maßnahmen

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m²]	x	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	=	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² FÄ]
15.966,06		0,8		12.772,85
15.339,94		0,4		6.135,98
Gesamt				18.908,82

Tabelle 11: Korrektur Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ] Tabelle 8	-	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² EFÄ] Tabelle 9	=	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
83.442,25		18.908,82		64.533,43

C 2 Kompensationsmaßnahme

Tabelle 12: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag (Kernbereich Landschaftlicher Freiräume Stufe 4)	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Streuobstwiese	5.034,00	3,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,50	7.551,00
Ökopunkte oder Realkompensation auf Acker in der freien Landschaft								56.982,43
Gesamt								64.533,43

C 2 Bilanzierung

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) **64.533**  
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) **64.533**

D Bemerkungen/Erläuterungen

Der Eingriff kann bei Umsetzung der oben aufgeführten Maßnahmen, kompensiert werden.

Ausgleich für Baumfällungen

Für die Fällung von 8 Bäumen über 100 cm Stammdurchmesser entsprechend Konfliktplan ist Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 zu leisten. Hiernach sind Fällungen von Bäumen von 50 cm - 150 cm Stammumfang (Std = 16 - 47,7 cm) mit 1:1, von 150 cm – 250 cm Stammumfang (Std= 47,7- 79,59 cm) mit 1:2 und ab 250 cm Stammumfang (Std= 79,59 cm) mit 1:3 auszugleichen.

Tabelle 13: Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Art	Stamm- durchmes- ser (cm)	Stammum- fang (cm)	Anzahl	Faktor	Kompensati- onsbedarf
1	Birke	40	126	1	1	1
2	Pappel	60	188	1	2	2
3	Ahorn	40	126	1	1	1
4	Pappel	70	220	1	2	2
5	Pappel	60	188	1	2	2
6	Linde	50	157	1	2	2
7	Linde	35	110	1	1	1
8	Birke	40	126	1	1	1
	Summe Ersatz					12

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

---

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind Schutzgebiete betroffen. Eine FFH-Vorprüfung wird im weiteren Verfahren erstellt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

---

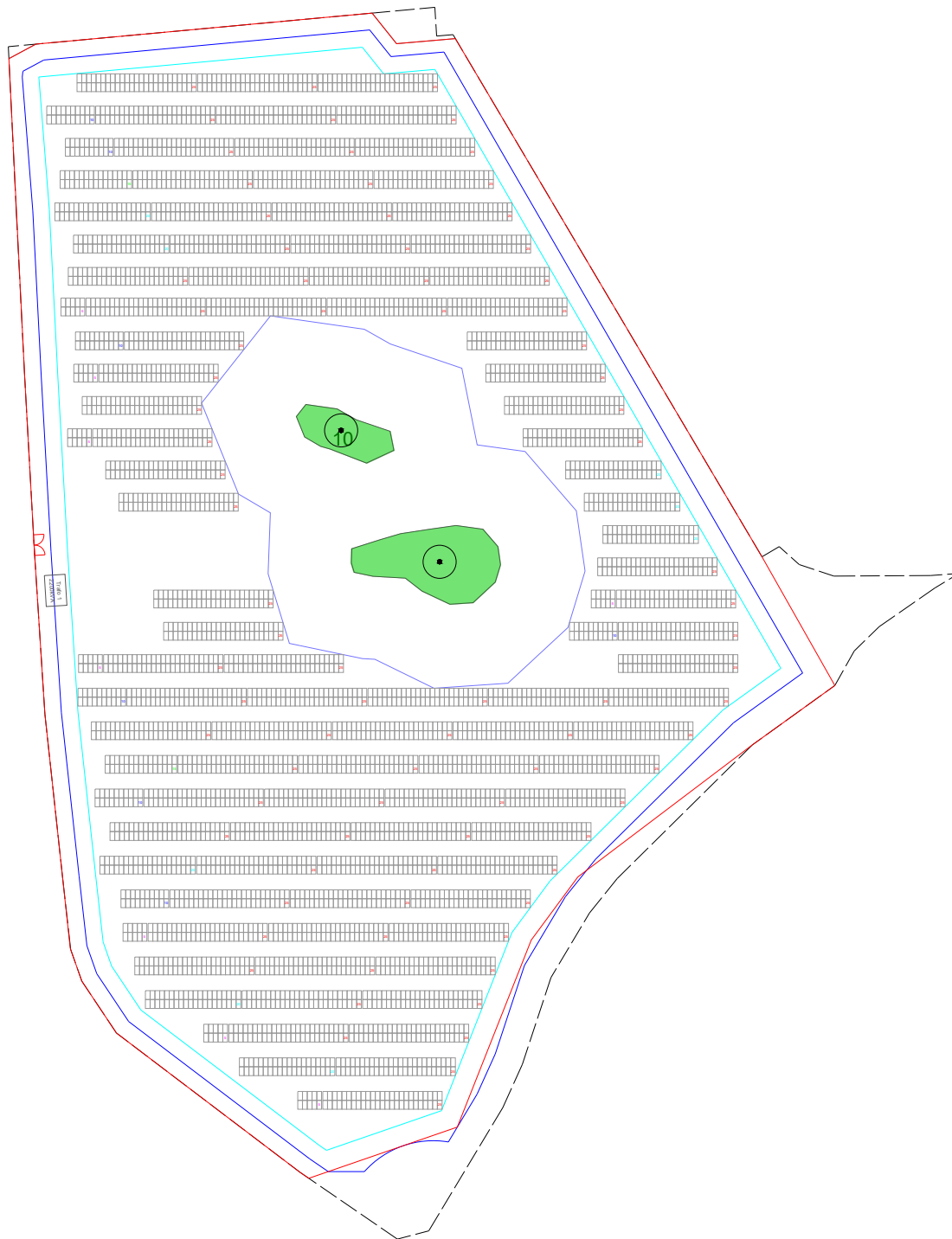
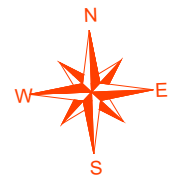
### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Beschluss der LAI vom 13.09.2012,
- BfN – Skripten 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.
- Zeitschrift VOGELWELT Ausgabe 134 aus dem Jahr (2013) hier „Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg“
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V.
- GUTACHTEN zum Nachweis einer Konversionsfläche für die Vergütungsfähigkeit gemäß § 37 bzw. § 48 EEG 2021 für das Gelände der ehemaligen LPG „Befreites Land“ bestehend aus den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Kirchstraße / Siedlungsweg in 17111 Verchen erstellt durch den Bausachverständigen und anerkannten Fachgutachter für die Bewertung und Beurteilung von Gewerbe- und Konversionsgrundstücken Dipl. – Ing. M. Kaps. am 18.07.2023.

Verchen, .....

Die Bürgermeisterin

Siegel



#### Legende

	2x25er Modulraster Montageart: Rammfundamente, 20° hochkant aufgestellt
	2x20er Modulraster Montageart: Rammfundamente, 20° hochkant aufgestellt
	2x15er Modulraster Montageart: Rammfundamente, 20° hochkant aufgestellt
	2x10er Modulraster Montageart: Rammfundamente, 20° hochkant aufgestellt
	2x5er Modulraster Montageart: Rammfundamente, 20° hochkant aufgestellt
	Geltungsbereich
	Tor-Zaunanlage
	Baugrenze laut B-Plan
	interne Baugrenze FEH
	Standort Trafostation
	Schutzgebiet, Erhaltung

#### Anzahl

<b>2x25er</b>	Modultisch = 50 Stück Module
-	Tischanzahl: 84 Stück
-	Modulanzahl: 4200 Stück
-	installierte DC-Leistung: 2.415,00 kWp
<b>2x20er</b>	Modultisch = 40 Stück Module
-	Tischanzahl: 8 Stück
-	Modulanzahl: 320 Stück
-	installierte DC-Leistung: 184,00 kWp
<b>2x15er</b>	Modultisch = 30 Stück Module
-	Tischanzahl: 2 Stück
-	Modulanzahl: 60 Stück
-	installierte DC-Leistung: 34,50 kWp
<b>2x10er</b>	Modultisch = 20 Stück Module
-	Tischanzahl: 7 Stück
-	Modulanzahl: 140 Stück
-	installierte DC-Leistung: 80,50 kWp
<b>2x5er</b>	Modultisch = 10 Stück Module
-	Tischanzahl: 8 Stück
-	Modulanzahl: 80 Stück
-	installierte DC-Leistung: 46,00 kWp

#### Komponenten / Typ

Modultyp:
- Astronergy ASTRO N5
- CHSM72N(DG)/F-BH
- Bifacial
- 575 Wp Front
- 2278 x 1134 x 30 mm
Wechselrichter Typ:
- Solis-255K-EHV-5G-Plus
- max. DC-Leistung: 37500 Wp
- max. AC-Leistung: 25500 VA

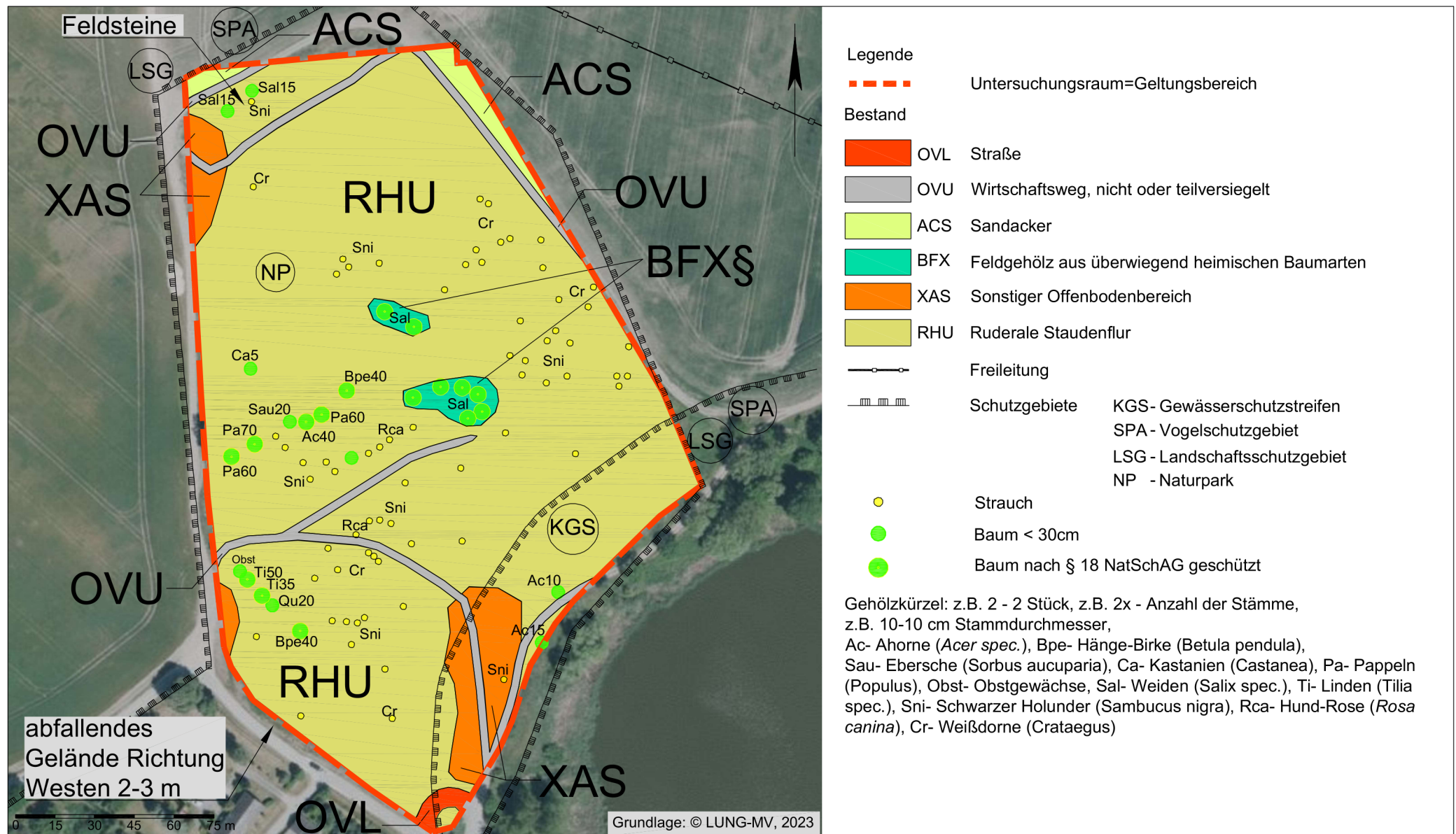
Leistung / Fläche	
installierte DC-Leistung gesamt:	2.760,00 kWp
installierte AC-Leistung gesamt:	2.040,00 kVA
Modulfläche gesamt:	12.400 m²

Projekt	Auftraggeber	
PVA - Verchen	FEH Solarpark GmbH Oskar Verchen Girtheimer Str. 4 65760 Eschborn	
Zeichnung	Auftragnehmer	
Belegungsplan_20°_süd_hochkant gestellt	AD	
Maßstab	Zeichnungs-Nr.	Index
		A
Gezeichnet	Name	Datum
Gepruft	Sprenger	15.02.2023
	Unterschrift	
	FEH-Bauwerk GmbH Girtheimer Str. 4 65760 Eschborn, Germany	



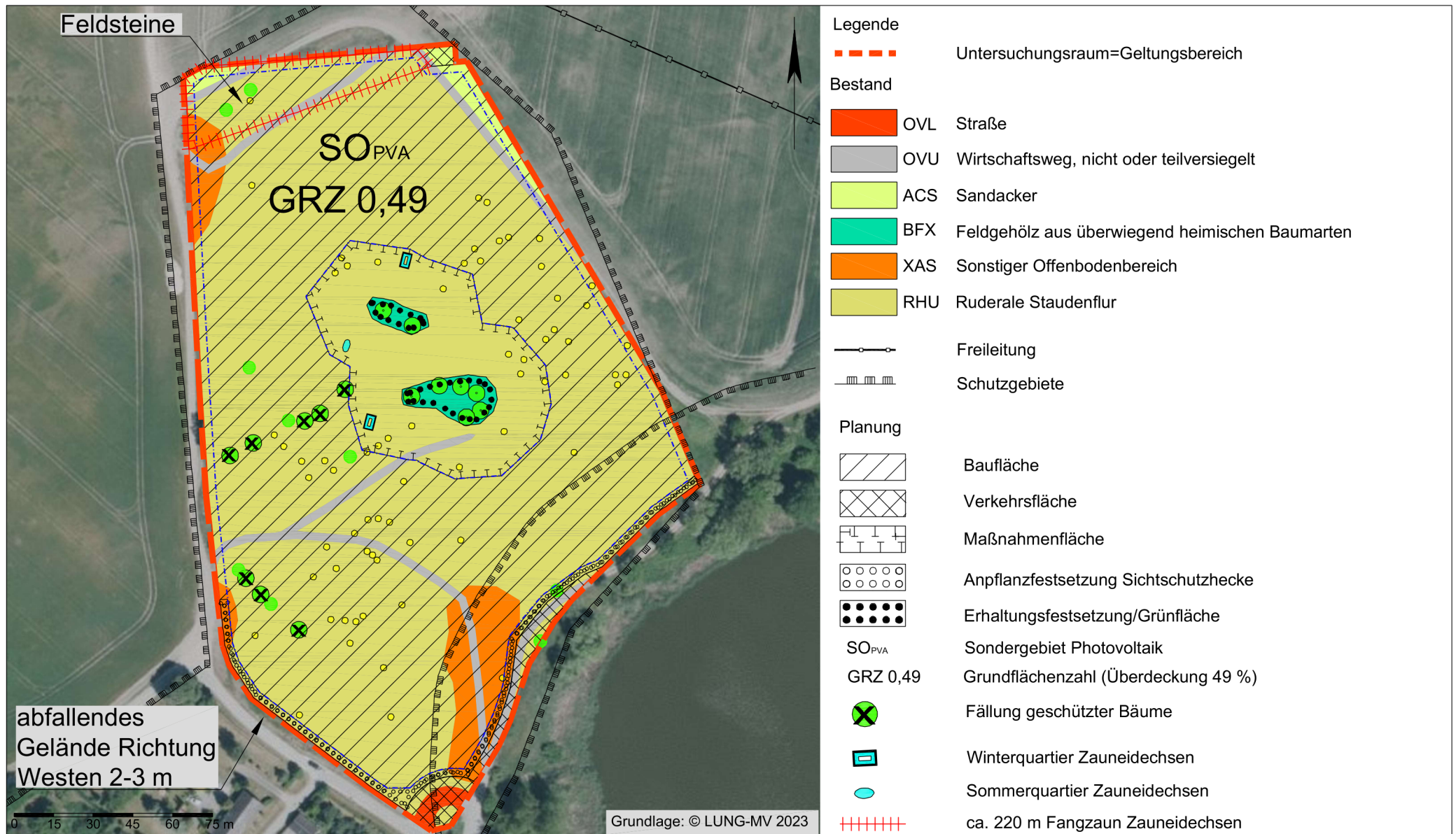
# Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

## Bestandsplan



# Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

## Konfliktplan



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“, Gemeinde Verchen**

## **FFH-Vorprüfung**

**SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische  
Schweiz und Kummerower See“**

**Bearbeiter:**



**Kunhart Freiraumplanung  
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg  
  
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

**K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)**

**Neubrandenburg, den 10.08.2023**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele.....	3
2.	Gesetzliche Grundlagen.....	4
3.	Vorgehensweise.....	4
4.	Projektbeschreibung.....	5
5.	Beschreibung des Untersuchungsraumes. ....	8
6.	Beschreibung des SPA - Gebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben .....	10
7.	Zusammenfassung.....	17
8.	Quellen.....	18

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	SPA - Gebiet DE 2242-401 mit Vorhaben (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	3
Abb. 2:	Konfliktkarte (© GeoBasis-DE/M-V 2022, Konfliktkarte) .....	6
Abb. 3:	Lage des Plangebietes im Naturraum (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022).....	8
Abb. 4:	Biotoptypen im Plangebiet (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2022, Begehung 2022)9	
Abb. 5:	Plangebiet und Vogelschutzgebiet (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	10
Abb. 6:	Niststandorte der Brutvögel im Plangebiet (Erfassung: N. Warmbier).....	16
Abb. 7:	Rastgebiete in der Umgebung (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022) .....	17

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirkungsprognose.....	6
Tabelle 2:	Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der VS-RL.....	11
Tabelle 3:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten VS - RL .....	13

<b>Fotoanhang.....</b>	<b>20</b>
------------------------	-----------





Behörden der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Die europäische Grundlage der FFH-Prüfungen ist die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten (RL 92/43/EWG), FFH-Richtlinie genannt, welche seit dem 5. Juni 1992 in Kraft ist und die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) in ihre Bestimmungen einschließt.

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

*(1) Es wird ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhang II umfassen und muss den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.*

Die Pflicht zur Prüfung der Natura-Gebiete ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie:

*(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.*

## 3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

### 1. Schritt

Dieser ist die Prüfung des Vorhabens auf Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes auslösen könnten.

### 2. Schritt

Hier erfolgt die Konkretisierung der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie die Bestimmung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen, der Lebensraumarten und derer Habitate welche gegenüber den Wirkfaktoren empfindlich sein könnten.

### 3. Schritt



Es wird geprüft ob die Möglichkeit besteht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten erfolgen kann.

Wird als Ergebnis des 3. Schrittes die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ausgeschlossen, ist das Vorhaben durchführbar. Kann die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden ist das Vorhaben abzulehnen.

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

#### Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn die Arten so gestört werden, dass deren Erhaltungszustand nicht mehr günstig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Vorhaben die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind hervorgerufen werden, sondern auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Vorhaben entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete mit ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile resultieren. Dies können vor allem Wirkungen über den Luft und Wasserpfad sowie Barrierewirkungen sein, die zu Störungen von funktionalen Beziehungen (z. B. zwischen Lebensräumen einer Art inner- und außerhalb eines Natura 2000-Gebietes) führen oder Zerschneidungs- bzw. Fallenwirkungen, die auch außerhalb der Gebietskulisse Individuenverluste / Mortalitätserhöhung der im Gebiet siedelnden Population hervorrufen.

#### Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

#### Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

## **4. Projektbeschreibung**

Die Planung sieht vor, auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Verchen, eine Photovoltaik-Freiflächen-anlage, zur Erzeugung alternativer Energie zur Einspeisung ins öffentliche Netz zu errichten. Die ca. 3,8 ha große Vorhabenfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Verchen auf einer Konversionsfläche in Form einer ehemaligen Tierproduktionsanlage.

Auf der historischen Karte von 1995 des Landesamtes für innere Verwaltung (LAIv) sind noch die Stallungen der ehemaligen Tierproduktionsanlage zu erkennen. Das Gelände ist demzufolge vorbelastet (GeoBasis-DE/M-V 2023). Der Nachweis einer Konversionsfläche ist durch ein Gutachten vom 18.07.2023 zum Nachweis einer Konversionsfläche durch den Bausachverständigen und anerkannten Fachgutachter für die Bewertung und Beurteilung von Gewerbe- und Konversionsgrundstücken Dipl. – Ing. M. Kaps erbracht worden.

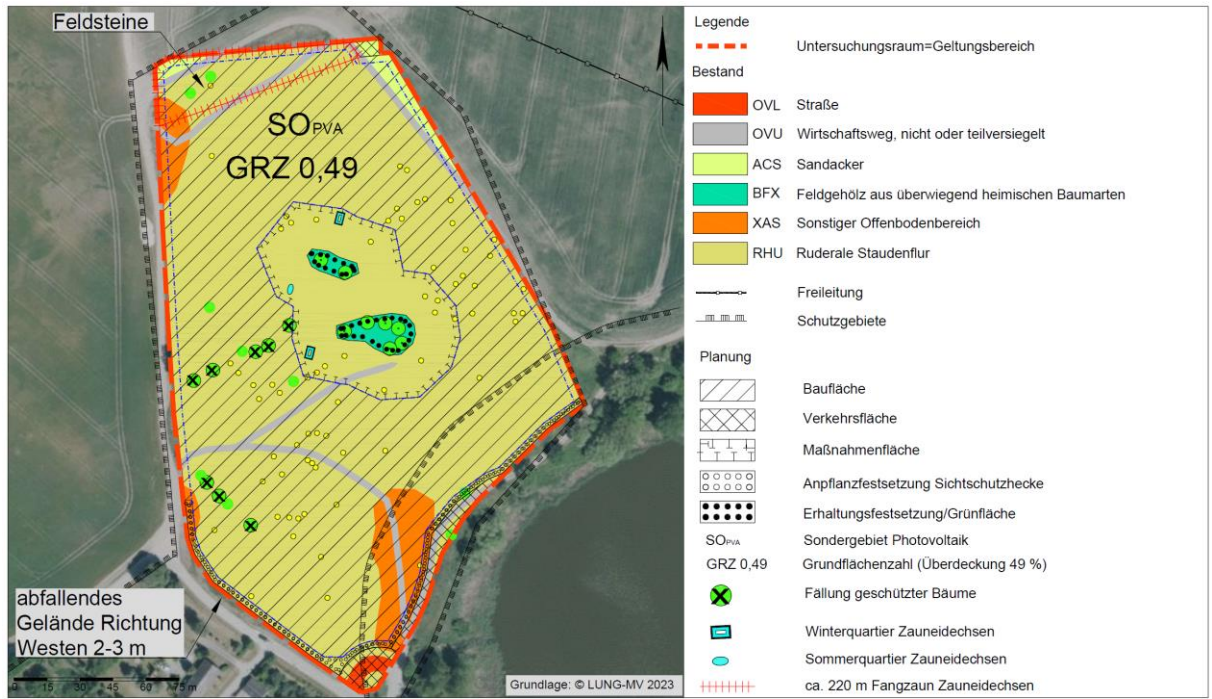


Abb. 2: Konfliktkarte (© GeoBasis-DE/M-V 2022, Konfliktkarte)

Von der insgesamt ca. 3,8 ha großen Vorhabenfläche werden etwa 3,1 ha zur Baufläche für Solarmodule umfunktioniert. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,49, d.h. dass eine Überschildung von 49 % mit Solarmodulen zulässig ist. Die maximale Höhe der Module beträgt 3 m über Geländeoberkante. Die Anlage wird mit einem maximal 2,5 m hohen Zaun eingefriedet. Bestandteil der Baufläche ist eine 3 m breite Anpflanzfestsetzung im Süden, als einreihige Sichtschutzhecke mit Sträuchern heimischer Arten. Im Süden und Norden verlaufen öffentliche Verkehrsflächen, die auch die zukünftige Erschließung realisieren. Die restliche Fläche von ca. 0,55 ha wird Maßnahmenfläche (Streuobstwiese) die auch zu erhaltende Feldgehölze umfasst. Weitere Informationen zum Vorhaben sind dem Punkt 1.1.1 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Tabelle 1: Wirkungsprognose

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete	gering	mittel	hoch	Bemerkungen
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässerausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe				
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)	X			
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von	Management gebietsheimischer Arten				

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
Arten und Organismen					
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

## 5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vorderteichs auf einer anthropogen beeinflussten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Etwa 30 m nördlich verläuft eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Zum Zeitpunkt der Begehung lag die Fläche brach.

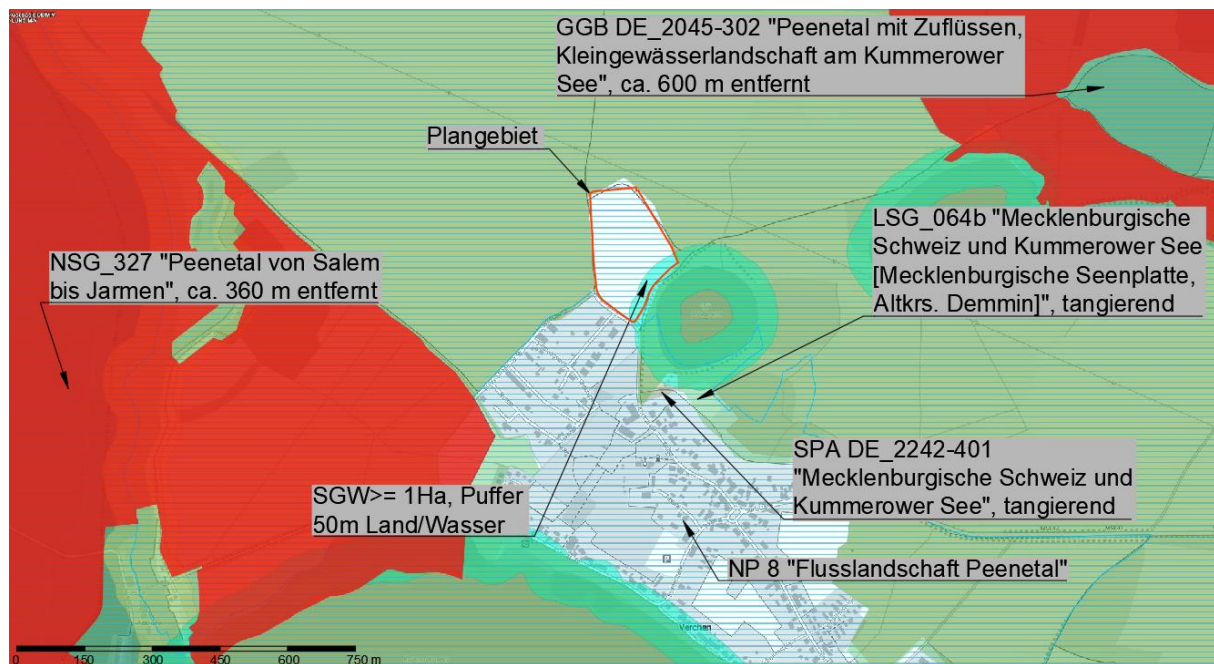


Abb. 3: Lage des Plangebietes im Naturraum (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022)

Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch Feldwege und Ackerflächen, im Süden durch Verkehrsflächen und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im Bereich der Offenbodenstellen (XAS) im Süden lassen sich Bauschuttreste, wahrscheinlich vom Rückbau der Gebäude, erkennen. Durch das Plangebiet ziehen sich



nichtversiegelte Wege, die von der Bevölkerung u.a. genutzt werden, um Gartenabfälle auf der Fläche zu entsorgen. Das Plangebiet ist durch die geringen Immissionen der vorgenannten Nutzungen vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund der Siedlungslage und umliegender Ackerflächen einen geringen Erholungswert.

Bei der Begehung am 09.08.2022 war das Plangebiet flächig mit Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) bewachsen. Die Ruderalen Staudenflur trockener bis frischer Mineralstandorte (RHU) war zudem durchsetzt mit Wermutkraut (*Artemisia absinthium* L.), Rainfarn (*Tanacetum vulgare* L.), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Graukresse (*Berteroa incana*), Schwarznessel (*Ballota nigra*), Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*). Im Norden der Fläche ist eine Vegetationseinheit aus Wermut- und Rainfarn-Ruderalflur aufgewachsen. Die Fläche weist in den Randbereichen Offenbodenstellen (XAS) auf.

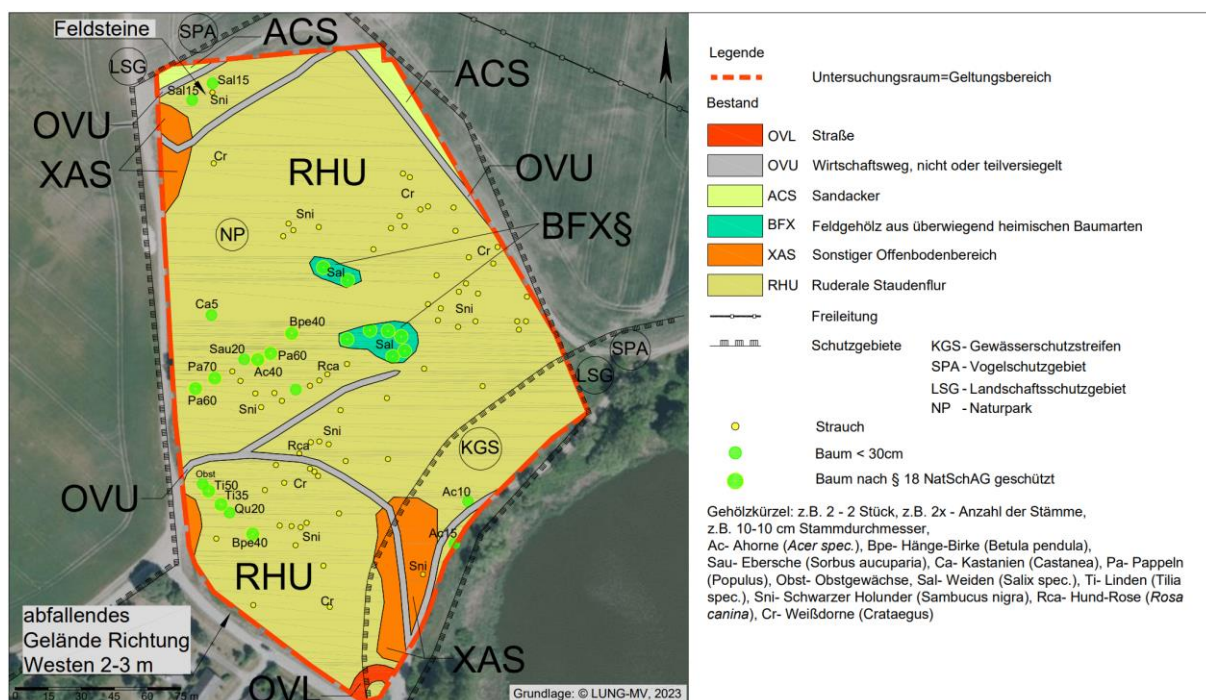


Abb. 4: Biotoptypen im Plangebiet (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2022, Begehung 2022)

Im Plangebiet wachsen Bäume der Arten Weiden (*Salix spec.*), Birken (*Betula pendula*), Pappeln (*Populus spec.*) und Kastanien (*Castanea spec.*). Außerdem haben sich zwei gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Feldgehölze (BFX) aus Weiden gebildet. Über die gesamte Vorhabenfläche verteilt, sind eine Vielzahl von Sträuchern der Arten Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*) aufgewachsen. Im Norden und Osten ragen Randbereiche der angrenzenden Ackerflächen (ACS) in den Geltungsbereich hinein.

Den Landesbohrspeicherdaten ist zu entnehmen, dass der Boden im Plangebiet bis in 30 cm Tiefe aus Lockergestein und bis zu einer Tiefe in 3 m aus Feinsand besteht (LAI-V-MV 2022). Der Boden des Plangebietes ist aufgrund der Bauschutteinträge und Befahren vorbelastet und teilweise verdichtet.

Das B- Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich erstreckt sich der Vorderteich. Im Norden des Plangebietes steht das Grundwasser mit mehr als 2 m bis 5 m und im Süden mit weniger oder gleich 2 m unter Flur an. Aufgrund des nichtbindigen Deckungssubstrates und des relativ geringen Flurabstandes ist das Grundwasser im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offen-land, den Gehölzbestand und die Nähe zu Gewässern geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen auf den umliegenden Ackerflächen und Siedlungsrandlage vermutlich leicht eingeschränkt.

## 6. Beschreibung des SPA - Gebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet ist vom SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ umgeben, ist aber kein Teil des Vogelschutzgebietes.

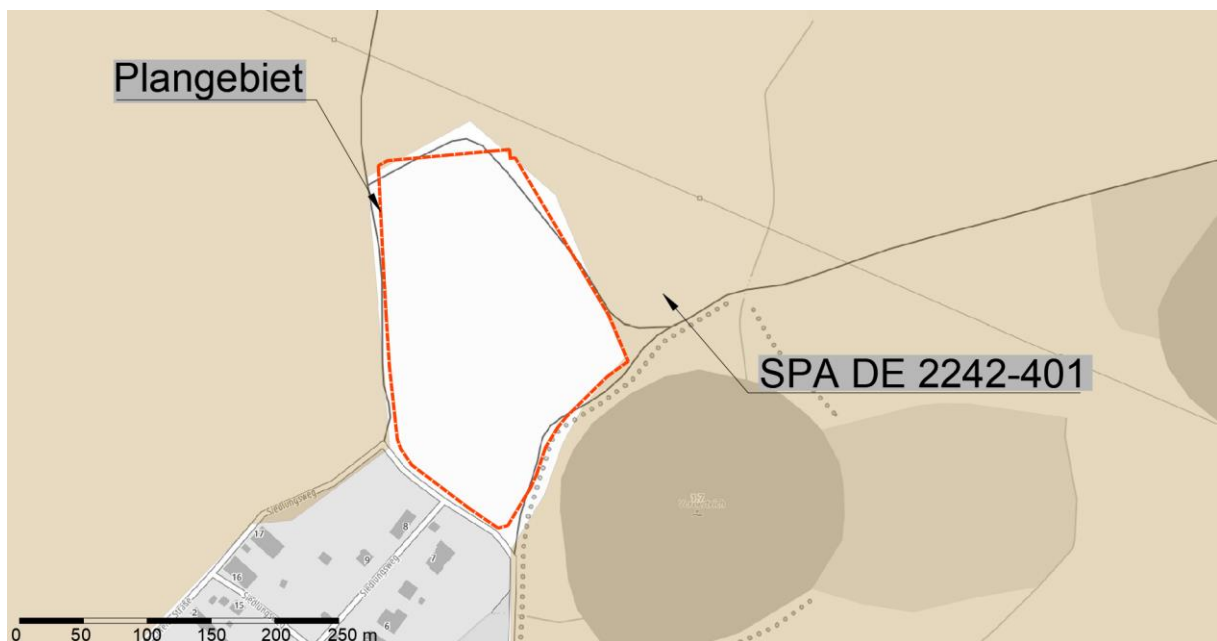


Abb. 5: Plangebiet und Vogelschutzgebiet (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

### Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.



### Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenboden formuliert ist, gilt die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und deren Habitate.

Tabelle 2: Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG)

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	RL M-V 2014
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>		1
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>		
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	X	
Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	X	0
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	X	
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	X	
Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	X	
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	X	0
Graugans	<i>Anser anser</i>		
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>		
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>		1
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>		V
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	X	1
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>		2
Kleines Sumpfhuhn	<i>Porzana parva</i>	X	
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>		2
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	X	1
Kranich	<i>Grus grus</i>	X	
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>		2
Merlin	<i>Falco columbarius</i>	X	
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	X	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	V
Raubseeschwalbe	<i>Sterna caspia</i>	X	R

Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>		3
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	X	
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	X	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	V
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>		2
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>		
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>		
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	X	1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	X	
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	X	1
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	
Silberreiher	<i>Egretta alba</i>	X	
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	X	
Spießente	<i>Anas acuta</i>		1
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	X	1
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	X	1
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	X	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		
Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>		1
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>		
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	X	3
Weißbart-Seeschwalbe	<i>Chlidonias hybrida</i>	X	R
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	X	2
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	X	3
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	X	1
Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>	X	1
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	X	2
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	X	
Zwergsumpfhuhn	<i>Porzana pusilla</i>	X	2

Rote Liste M-V (VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN 2015):

RL MV

= Rote Liste Meck.-Vp.

(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet,  
3 = gefährdet, R= extrem selten, V= Vorwarnliste)

Tabelle 3: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelarten	Lebensraumansprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Bekassine	Feuchtwiesen, offenes Sumpfland mit Deckung gebender Vegetation und Überstauung	nein	nein
Blässgans	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: Seen, große unzerschnittene störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen	nein	nein
Blauehlchen	Röhrichte durchsetzt mit Wasser und horstartig verteilten Gebüsch	nein	nein
Bruchwasserläufer	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: Störungsarme schlickige Flächen, Flachwasserzonen, Uferbereiche, überstautes Grünland	nein	nein
Eisvogel	Ufer klarer Gewässer mit Kleinfischbestand Sitzwarten und Gehölzen störungsarme Steilufer große Wurzelteller umgestürzter Bäume Hohlwege und Gruben als Brutplätze	nein	nein
Fischadler	fischreiche langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Sichttiefe und benachbarten ungestörten Brutmöglichkeiten in Form von herausragenden Bäumen, Strommasten u. ä.	nein	nein
Flussseeschwalbe	Fischreiche, klare Gewässer, inselartige vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen	nein	nein
Goldregenpfeifer	Zug-, Rastvogel Überwinterung: große offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation große Schlickflächen	nein	nein
Graugans	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: größere Gewässer Seen mit Flachwasserbereich und Buchten, nahe , störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen	nein	nein
Grauschnäpper	Wälder mit Altbäumen, Totholz und Lichtungen	nein	nein
Großer Brachvogel	ausgedehnte geschützte und störungsarme, frische bis nasse angepasst bewirtschaftete Grünlandflächen möglichst	nein	nein

	unterschiedlicher Feuchtigkeitsgradienten		
Haubentaucher	Fischreiche Standgewässer, Schilf, Röhricht, Kalmus, Rohrkolben mit störungsarmen Verlandungsbereichen	nein	nein
Heidelerche	sonnige trockene Offenflächen in oder am Rande von Wäldern	nein	nein
Kampfläufer	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: störungsarme offene Flächen, niedrige und lückenhafte Vegetation	nein	nein
Kiebitz	Offene unzerschnittene störungsarme Flächen, fehlende oder niedrige und lückenhafte Vegetation	nein	nein
Kleines Sumpfhuhn	Flache Gewässer, renaturierte Polder mit Seggen-, Binsenblüten und Röhrichten	nein	nein
Knäkente	Flache Gewässer mit ausgeprägtem Verlandungsgürtel, Feucht- und Nassgrünland mit Gräben,	nein	nein
Kornweihe	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: offene Bereiche der Kulturlandschaft, Röhrichte und Hochstaudenfluren	nein	nein
Kranich	störungsarme nasse Wald- und Gehölzbereiche mit nahen störungsarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen	nein	nein
Löffelente	Feucht- und Nassgrünland, stark verlandete Gewässer,	nein	nein
Merlin	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: offene Kulturlandschaft, offene Gewässerufer und Küstenbereiche	nein	nein
Mittelspecht	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, hoher Anteil an Altbeständen und Totholz	nein	nein
Neuntöter	offenes Gelände mit dornigen Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	nein (nicht fest-ge-stellt)	nein
Raubseeschwalbe	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: größere Seen, Flüsse und Überflutungsbereiche	nein	nein
Raubwürger	Mehrschichtige Feldgehölze, angrenzende Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren, Moore, Heide- und Sukzessionsflächen mit Gebüsch und Einzelbäumen	nein	nein
Rohrdommel	gut erhaltene ausgedehnte Schilf- und Röhrichtbestände in Verbindung mit störungsarmen nahrungsreichen Flachwasserbereichen	nein	nein
Rohrweihe	ausgedehnte geschützte Röhrichte mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland)	nein	nein
Rotmilan	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen insbesondere im Randbereich sowie hohe Grünland- und Strukturdichte im Umfeld	nein	nein
Rotschenkel	Großflächiges, störungsfreies Feucht- und Nassgrünland, kurzgrasige Bereiche und höhere Vegetation, Nassstellen, Gewässerufer	nein	nein
Saatgans	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: Seen, unzerschnittene störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen	nein	nein

Schnatterente	Seen, Flachwasserbereiche, ausgeprägte Ufer- und Submersvegetation, Inseln	nein	nein
Schreiadler	naturnahe Laub- und Mischwälder mit ausgedehnten Altbeständen die einen ausreichend hohen Schlussgrad aufweisen sowie angrenzenden extensiv genutzten strukturierten Flächen	nein	nein
Schwarzmilan	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen insbesondere im Randbereich sowie hohe Grünland- und Strukturdichte und/oder fischreiche Gewässern im Umfeld	nein	nein
Schwarzspecht	Wälder mit Altbeständen und Totholz	nein	nein
Schwarzstorch	alte geschlossene Wälder mit Still- und Fließgewässern	nein	nein
Seeadler	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen sowie fisch- und wasservogelreichen Seen	nein	nein
Silberreiher	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: ausgedehnte Schilfbestände, am Rand von Gewässern, Überschwemmungsflächen	nein	nein
Sperbergrasmücke	Gehölzflächen mit niedriger dorniger Strauchschicht sowie angrenzendem offenen Gelände vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland mit Insekten	nein (nicht fest-ge-stellt)	nein
Spießente	Überschwemmungsflächen, Wasserflächen, höhere Vegetation	nein	nein
Sumpfohreule	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: ausgedehnte Komplexe aus Feucht- und Nassgrünland, Grünlandbrachen, Seggenriede	nein	nein
Trauerseeschwalbe	Windgeschützte Flachwasserbereiche von Standgewässern, dichte Schwimmblattvegetation, Torf- und Schlammflächen,	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern Röhrichte Seggen- und Binsenbestände	nein	nein
Turmfalke	Offene Kulturlandschaft, Grünland, Gras- oder Staudenfluren, Feldgehölze, Baumhecken	nein	nein
Uferschnepfe	Weiträumig offenes Feucht- und Nassgrünland mit extensiver Bewirtschaftung, kurzgrasige Bereiche und höhere Vegetation, Nassstellen, Uferbereiche	nein	nein
Wachtel	Offene Fläche der Kulturlandschaft	nein	nein
Wachtelkönig	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede Gras- oder Staudenfluren o.ä.	nein	nein
Weißbart-Seeschwalbe	Überschwemmungsflächen renaturierter Polder	nein	nein
Weißstorch	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit Gebäuden und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen und hohen Anteilen an vorzugsweise frischen bis nassen Grünlandflächen sowie Kleingewässern	nein	nein

Wespenbus-sard	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche, Waldgebieten mit Altbeständen, Offenbereiche mit hoher Strukturdichte	nein	nein
Wiesenweihe	Weiträumig und möglichst unzerschnittene Niederungsbereiche mit hohem Grünlandanteil und hochwüchsigen Offenbereichen	nein	nein
Zwerg-rohrdommel	Störungsarme stehende oder langsam fließende Gewässer mit mehrjährigen Schilf- und Rohrkolbenbeständen	nein	nein
Zwergschnäpper	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohem Anteil an Beständen mit stehendem Totholz	nein	nein
Zwergschwan	Zug-, Rastvogel, Überwinterung: störungsarme Flachwasserbereiche von Seen, große unzerschnittene, störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen	nein	nein
Zwergsumpfluhen	Flache Gewässer mit ausgeprägtem Verlandungsgürtel, renaturierte Polder	nein	nein

In obenstehender Tabelle wird die Existenz von Lebensräumen für die Zielarten des SPA ausgeschlossen. Neuntöter und Sperbergrasmücke bevorzugen dornige Sträucher. Mit dem Vorkommen von Weißdorn auf der Fläche wären somit geeignete Brutsträucher vorhanden. Bei den Erfassungen wurden die Arten jedoch nicht festgestellt. Dies ist der Beunruhigung der Fläche durch die benachbarte Bebauung und Straße geschuldet.

Folgende Brutvögel wurden im Untersuchungsraum festgestellt:

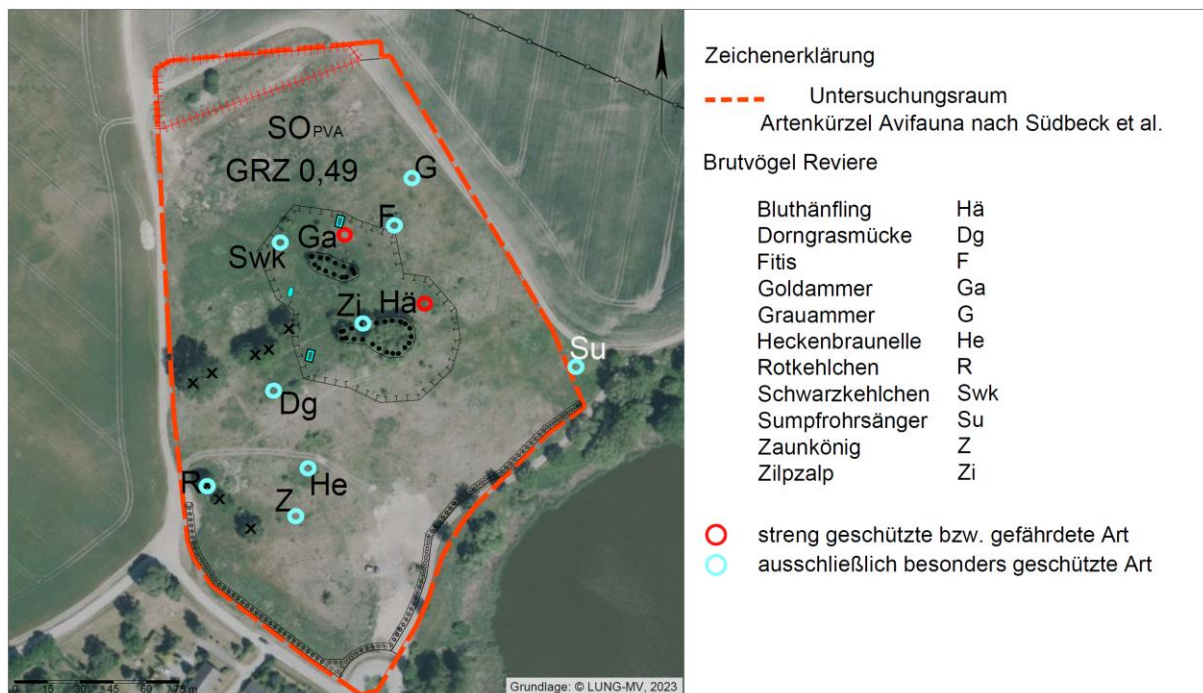


Abb. 6: Niststandorte der Brutvögel im Plangebiet (Erfassung: N. Warmbier)



Das Plangebiet ist von Rastgebieten der Stufe 2 und 3 umgeben.

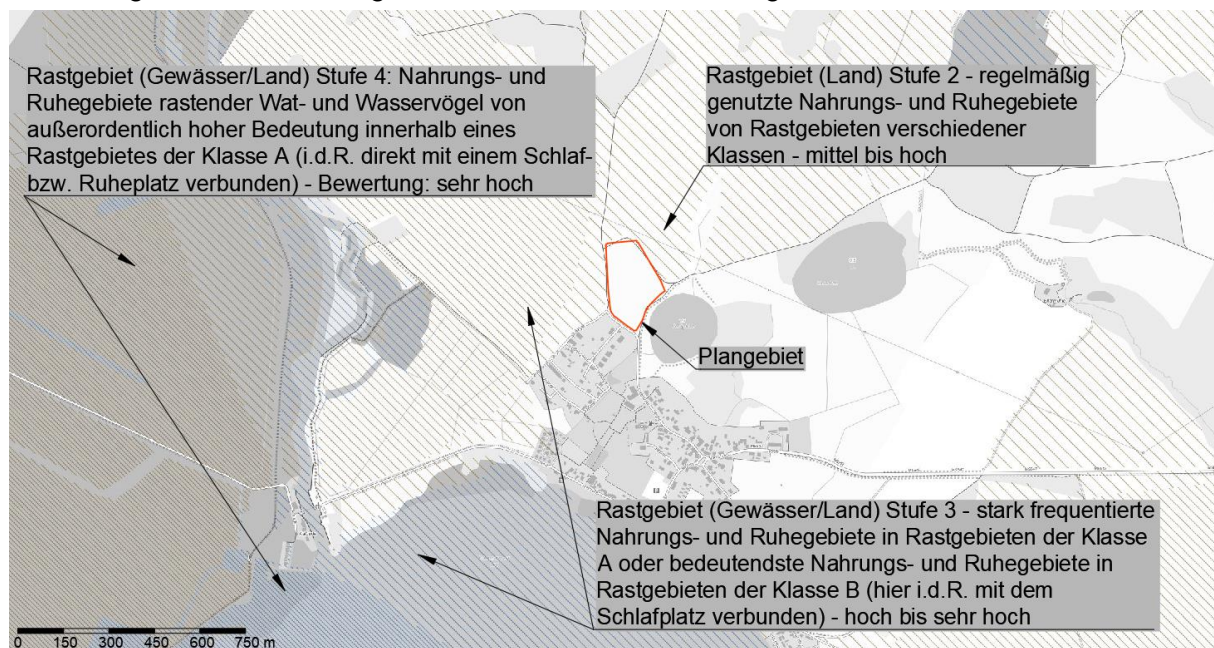


Abb. 7: Rastgebiete in der Umgebung (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2022)

Die Erfassungen ergaben, dass die Fläche keine bedeutende Nahrungshabitatsfunktion für Greif- und Großvogelarten besitzt. „Als Durchzugs- und Rastgebiet oder zur Nahrungsaufnahme im Herbst (Herbstzug) und dem Frühling (Frühjahrszug) spielt diese Trockenfläche unmittelbar am Verchener Dorfrand für Großvögel, aber auch für Singvögel, überhaupt keine Rolle. Hin und wieder konnten unbedeutende kleine Singvogeltrupps beobachtet werden(N. Warmbier 2023).“

Die Zielarten des Vogelschutzgebietes bevorzugen unzerschnittene störungsarme Flächen zur Nahrungsaufnahme und zur Rast. Die Flächen des Plangebietes erfüllen diese Funktion aufgrund der bestehenden Beunruhigungen nicht.

## 7. Zusammenfassung

Ein Projekt ist unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche ist durch die benachbarte Siedlung und die umliegenden intensiv bewirtschafteten Ackerflächen beunruhigt. Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Zielarten des Vogelschutzgebietes nachgewiesen.

Das Vorhaben verursacht betriebs- und anlagebedingt keine erhöhten und baubedingt geringe, temporäre Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des umliegenden Vogelschutzgebietes nicht.

Das Erhaltungsziel des Natura - Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

## 8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229),
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V



## Fotoanhang

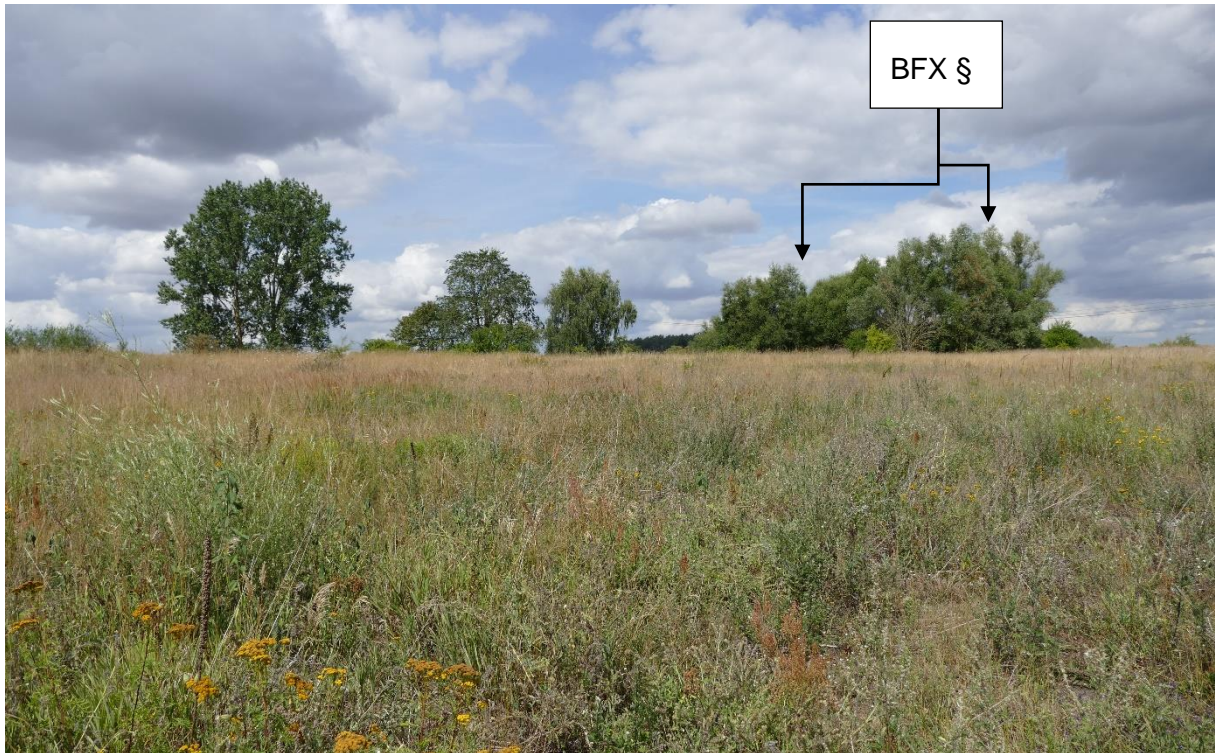


Bild 01: Ruderale Staudenflur mit Gehölzen, Blickrichtung Norden



Bild 02: Verdichteter Boden durch Materialeintrag von Gebäudeabrissen





Bild 03: Zu fällende Bäume im Norden



Bild 04: Lesesteinhau im Norden des Plangebietes





Bild 05: Sandige Offenbodenbereiche in den Randbereichen des Plangebietes



Bild 06: Zu fallende Bäume im Südwesten des Plangebietes





Bild 07: Abfallendes Gelände Richtung Siedlung



Bild 08: Südlich gelegener Vorteich mit Verlandungsbereich (außerhalb)



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“, Gemeinde Verchen**

## **Artenschutzfachbeitrag (AFB)**

**Verfasser:**

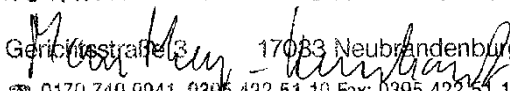


**Kunhart Freiraumplanung  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

**In Zusammenarbeit mit:**

**Norbert Warmbier**

**Avifauna (Brutvögel, Rastvögel),  
Reptilien, Amphibien**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG  
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg  
  
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

**K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)**

**Neubrandenburg, den 10.08.2023**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	4
2.	Rechtliche Grundlagen .....	4
3.	Lebensraumausstattung .....	5
4.	Datengrundlage .....	7
4.1.	Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen .....	7
4.2.	Erfassungsdaten Avifauna .....	7
4.3.	Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien .....	7
5.	Vorhabenbeschreibung.....	8
6.	Relevanzprüfung.....	9
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten .....	9
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten .....	9
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen .....	11
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien und Amphibien .....	11
6.5.	Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere .....	13
6.6.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten .....	13
6.7.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten .....	14
6.8.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	14
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Libellen, Mollusken und Fischen .....	14
6.10.	Übersicht Relevanzprüfung.....	14
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten .....	18
7.1.	Avifauna .....	18
7.1.1.	Brutvögel .....	18
7.1.2.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna .....	20
7.2.	Microchiroptera .....	21
7.2.1.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse .....	22
8.	Zusammenfassung .....	24
9.	Quellen .....	30
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis .....	32
11.	Anhang 2 - Formblätter Avifauna .....	33
11.1.	Anhang 2.1 – Festgestellte gefährdete bzw. streng geschützte Brutvogelarten .....	33
11.1.1.	Bluthänfling .....	33
11.1.2.	Grauammer .....	35
11.2.	Anhang 2.2 – Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter .....	36
11.3.	Anhang 2.3 – Festgestellte besonders geschützte Gebüschbrüter .....	38
11.4.	Anhang 2.4 – Festgestellte besonders geschützte Bodenbrüter .....	39
12.	Anhang 3 - Formblatt Microchiroptera .....	41
12.1.	Anhang 3.1 – Potentielle baumbewohnende Fledermausarten .....	41
13.	Anhang 4 – Fotoanhang .....	43
14.	Anlagen .....	48
14.1.	Anlage 1 – Bestandskarte .....	48
14.2.	Anlage 2 – Konfliktkarte .....	48

14.3. Kartierbericht .....	50
----------------------------	----

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V 2022) .....	4
Abb. 2: Biotoptypen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2022, Begehung 2022) .....	6
Abb. 3: Konfliktkarte (© GeoBasis-DE/M-V 2022, Konfliktkarte) .....	8
Abb. 4: Rastgebiete (© GeoBasis-DE/M-V 2022) .....	10
Abb. 5: Gewässer mit Biberrevieren in der Umgebung (© GeoBasis-DE/M-V 2022).....	12
Abb. 6: Feldsteinhaufen im Norden des Plangebietes (Begehung 09.08.2022) .....	13
Abb. 7: Reviermittelpunkte (Brutplätze) nach Brutvogelkartierung N. Warmbier) .....	18
Abb. 8: Lage des Ökokontos (© LAiV – MV 2022) .....	29

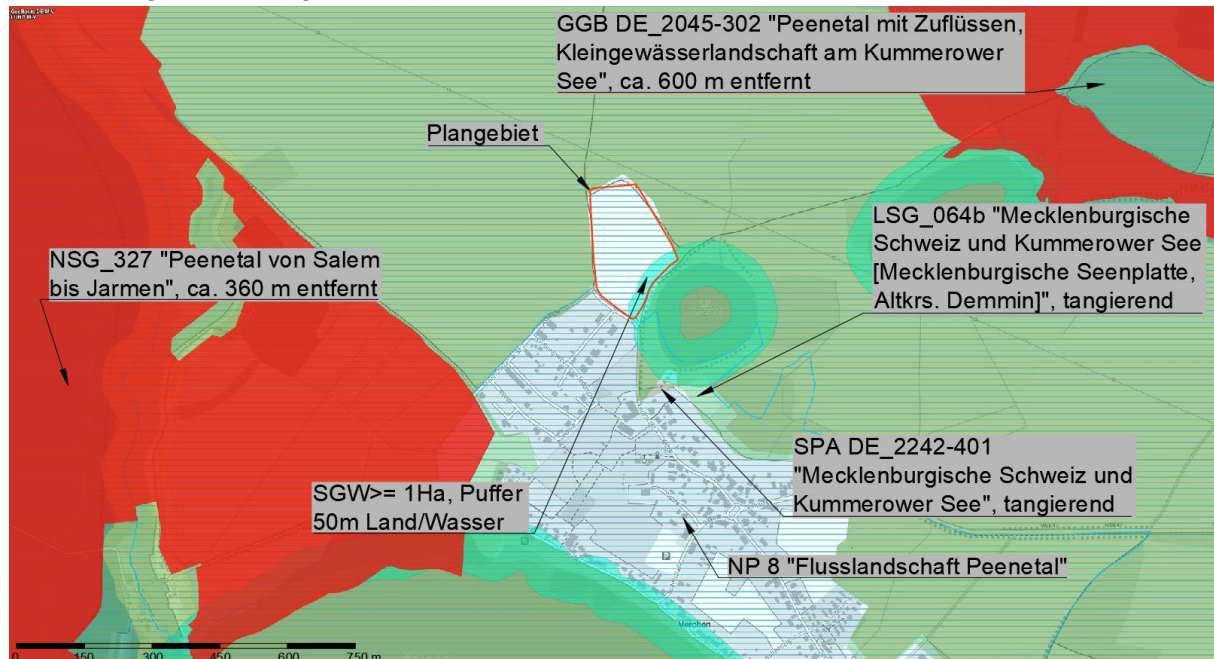
### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Festgestellte Rastvogelarten (N. Warmbier 2023).....	10
Tabelle 2: Vorkommen und Verbreitung von Fledermausarten im Untersuchungsraum.....	11
Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten .....	14
Tabelle 4: Festgestellte gefährdete und streng geschützte Brutvogelarten .....	18
Tabelle 5: Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter .....	19
Tabelle 6: Festgestellte besonders geschützte Gebüschbrüter.....	19
Tabelle 7: Festgestellte besonders geschützte Bodenbrüter .....	19
Tabelle 8: Vorkommen und Verbreitung von Fledermausarten im Untersuchungsraum.....	22
Tabelle 9: Kapitalstock Streuobstwiese innerhalb des Plangebietes.....	28

## 1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Die Planung sieht vor, auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Verchen, eine Photovoltaik- Freiflächenanlage zur Erzeugung alternativer Energie zu errichten. Der produzierte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



## 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Der Begriff „besonders geschützte Arten“ ist im § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG definiert. Dem § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG ist entnehmbar, dass die „streng geschützten Arten“ im Begriff „besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung, Tötung und Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird,
2. das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der BArtSchV aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

### 3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

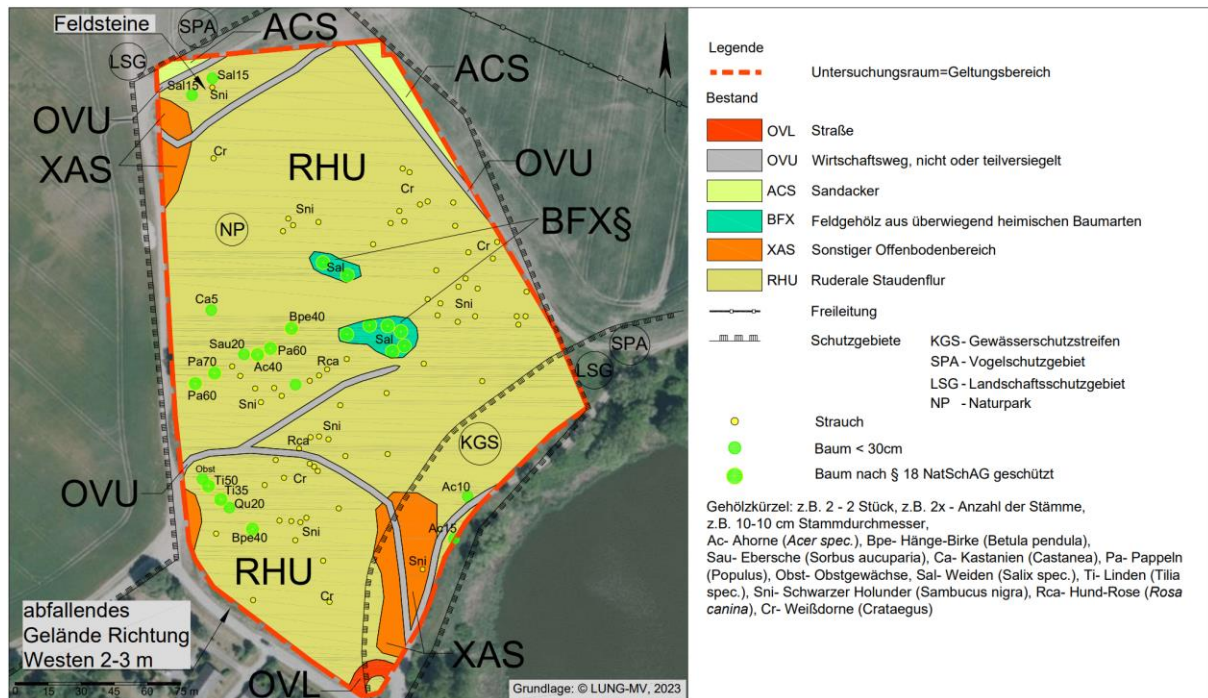
Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vorderteichs auf einer anthropogen beeinflussten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Etwa 30 m nördlich verläuft eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Zum Zeitpunkt der Begehung lag die Fläche brach. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch Feldwege und Ackerflächen, im Süden durch Verkehrsflächen und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im Bereich der Offenbodenstellen (XAS) im Süden lassen sich Bauschuttreste, wahrscheinlich vom Rückbau der Gebäude, erkennen. Durch das Plangebiet ziehen sich nichtversiegelte Wege, die von der Bevölkerung u.a. genutzt werden, um Gartenabfälle auf der Fläche zu entsorgen. Das Plangebiet ist durch die geringen Immissionen der vorgenannten Nutzungen vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund der Siedlungslage und umliegender Ackerflächen einen geringen Erholungswert.

Bei der Begehung am 09.08.2022 war das Plangebiet flächig mit Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) bewachsen. Die Ruderale Staudenflur trockener bis frischer Mineralstandorte (RHU) war zudem durchsetzt mit Wermutkraut (*Artemisia absinthium* L.), Rainfarn (*Tanacetum vulgare* L.), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Graukresse (*Berteroa incana*), Schwarznessel (*Ballota nigra*), Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*). Im Norden der Fläche ist eine Vegetationseinheit aus Wermut- und Rainfarn-Ruderalflur aufgewachsen. Die Fläche weist in den Randbereichen Offenbodenstellen (XAS) auf.



Im Plangebiet wachsen Bäume der Arten Weiden (*Salix spec.*), Birken (*Betula pendula*), Pappeln (*Populus spec.*) und Kastanien (*Castanea spec.*). Außerdem haben sich zwei gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Feldgehölze (BFX) aus Weiden gebildet. Über die gesamte Vorhabenfläche verteilt, sind eine Vielzahl von Sträuchern der Arten Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*) aufgewachsen. Im Norden und Osten ragen Randbereiche der angrenzenden Ackerflächen (ACS) in den Geltungsbereich hinein. Das Plangebiet stellte sich bei den Begehungen folgendermaßen dar:

Abb. 2: Biotoptypen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2022, Begehung 2022)



Den Landesbohrspeicherdaten ist zu entnehmen, dass der Boden im Plangebiet bis in 30 cm Tiefe aus Lockergestein und bis zu einer Tiefe in 3 m aus Feinsand besteht (LAIIV-MV 2022). Der Boden des Plangebietes ist aufgrund der Bauschutteinträge und Befahren vorbelastet und teilweise verdichtet.

Das B- Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich erstreckt sich der Vorderteich. Im Norden des Plangebietes steht das Grundwasser mit mehr als 2 m bis 5 m und im Süden mit weniger oder gleich 2 m unter Flur an. Aufgrund des nichtbindigen Deckungssubstrates und des relativ geringen Flurabstandes ist das Grundwasser im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland, den Gehölzbestand und die Nähe zu Gewässern geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund

der landwirtschaftlichen Nutzungen auf den umliegenden Ackerflächen und Siedlungsrandlage vermutlich leicht eingeschränkt.

## **4. DATENGRUNDLAGE**

### **4.1. Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen**

Der Untersuchungsraum ist gleich dem Geltungsbereich. Im Rahmen der Beteiligung zum Vor-entwurf (Scopingunterlage) wurden keine Einwände zu diesem Umfang und nachfolgenden Detaillierungsgraden der Untersuchungen erhoben.

Folgende Untersuchungen bilden die Grundlage für den AFB:

1. Faunistischen Erfassungen durch Norbert Warmbier innerhalb des Plangebietes von April 2022 bis März 2023 (Brutvögel, Nahrungsgäste, Zug- und Rastvogelgeschehen, Amphibien, Reptilien);
2. Bei den durchgeführten Begehungen am 09.08.2022 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum weiterer geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen und die Gehölze begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls am genannten Termin, gem. der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013). Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA M-V, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V).

### **4.2. Erfassungsdaten Avifauna**

Die Brutvögel wurden im Rahmen einer flächendeckenden Revierkartierung im Plangebiet erfasst. Der Untersuchungsraum im Plangebiet wurde im Zeitraum von April bis Juni 2023 (14.04., 27.04., 09.05., 12.05, 08.06., 17.06.) achtmal begangen. Nachtkartierungen fanden ebenfalls am 27.04. und 12.05. statt. Außerdem fanden neun Begehungen zur Kartierung des Rastvogelgeschehen zwischen Oktober 2022 und April 2023 (12.10.22, 26.10.22, 03.11.22, 12.11.22, 20.11.22, 03.03.23, 08.03.23, 22.03.23, 01.04.23) statt.

Die Vorgehensweise der Kartierung und ihre Auswertung orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ nach SÜDBECK et al. (2005). Das Verfahren der Brutvogel-Revierkartierung nach SÜDBECK (2005) basiert auf der Erfassung revieranzeigender Merkmale der Vögel.

### **4.3. Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien**

Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Das Untersuchungsgebiet wurde im Zuge der Kartierungen, bei geeigneter Witterung und unter gleichmäßigem, gemäßigtem Tempo, flächendeckend in Schleifen abgegangen. Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder, Steinhaufen) wurden dabei gezielt abgesucht.

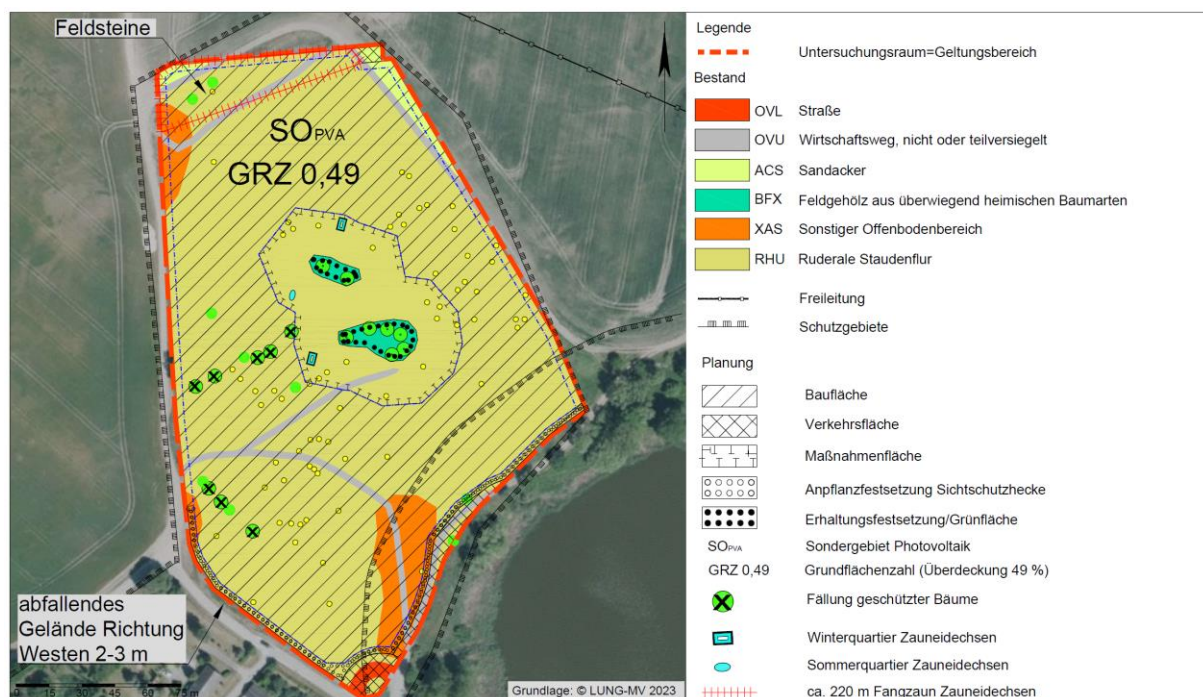
Die Begehungen erfolgten im Jahr 2023 an folgenden Terminen:

- a) Amphibien: 03.03., 08.03., 22.03., 01.04. (Tag/Nacht), 14.04., 27.04. (Tag/Nacht), 09.05., 12.05., 08.06., 17.06.
- b) Reptilien: 01.04., 14.04., 27.04., 09.05., 12.05., 08.06., 17.06.

## 5. VORHABENBESCHREIBUNG

Die Planung sieht vor, auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Verchen, eine Photovoltaik- Freiflächenanlage, zur Erzeugung alternativer Energie zur Einspeisung ins öffentliche Netz zu errichten. Die ca. 3,8 ha große Vorhabenfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Verchen auf einer Konversionsfläche in Form einer ehemaligen Tierproduktionsanlage.

Abb. 3: Konfliktkarte (© GeoBasis-DE/M-V 2022, Konfliktkarte)



Auf der historischen Karte von 1995 des Landesamtes für innere Verwaltung (LAiV) sind noch die Stallungen der ehemaligen Tierproduktionsanlage zu erkennen. Das Gelände ist demzufolge vorbelastet (GeoBasis-DE/M-V 2023). Der Nachweis einer Konversionsfläche ist durch ein Gutachten vom 18.07.2023 zum Nachweis einer Konversionsfläche durch den Bausachverständigen und anerkannten Fachgutachter für die Bewertung und Beurteilung von Gewerbe- und Konversionsgrundstücken Dipl. – Ing. M. Kaps erbracht worden.

Von der insgesamt ca. 3,8 ha großen Vorhabenfläche werden etwa 3,1 ha zur Baufläche für Solarmodule umfunktioniert. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,49, d.h. dass eine Überschildung von 49 % mit Solarmodulen zulässig ist. Die maximale Höhe der Module beträgt 3

m über Geländeoberkante. Die Anlage wird mit einem maximal 2,5 m hohen Zaun eingefriedet. Bestandteil der Baufläche ist eine 3 m breite Anpflanzfestsetzung im Süden, als einreihige Sichtschutzhecke mit Sträuchern heimischer Arten. Im Süden und Norden verlaufen öffentliche Verkehrsflächen, die auch die zukünftige Erschließung realisieren. Die restliche Fläche von ca. 0,55 ha wird Maßnahmenfläche (Streuobstwiese) die auch zu erhaltende Feldgehölze umfasst. Weitere Informationen zum Vorhaben sind dem Punkt 1.1.1 des Umweltberichtes zu entnehmen.

## **6. RELEVANZPRÜFUNG**

### **6.1. Definition prüfrelevanter Arten**

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsansprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

### **6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten**

#### Greif- und Großvogelarten

Laut dem Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommerns (LINFOS M-V) wurden im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2143-1 im Jahr 2014 drei besetzte Weißstorchhorste, 2017 zwei besetzte Seeadlerhorste und ein besetzter Fischadlerhorst, zwischen 2008 und 2014 sieben besetzte Brutplätze vom Kranich verzeichnet.

Die im MTB-Q 1948-1 dokumentierten Arten (s.o.) konnten nicht als Brutvögel im Plangebiet nachgewiesen werden. Zudem genügen die vorhandenen Strukturen nicht den Habitatansprüchen der oben aufgeführten Greif- und Großvogelarten. See- und Fischadler sowie Kranich sind an Wasserlebensräume gebunden. Der Weißstorch als Schreitvogel meidet hochgewachsene Gräser- und Staudenflächen. Die Prüfung endet hiermit.

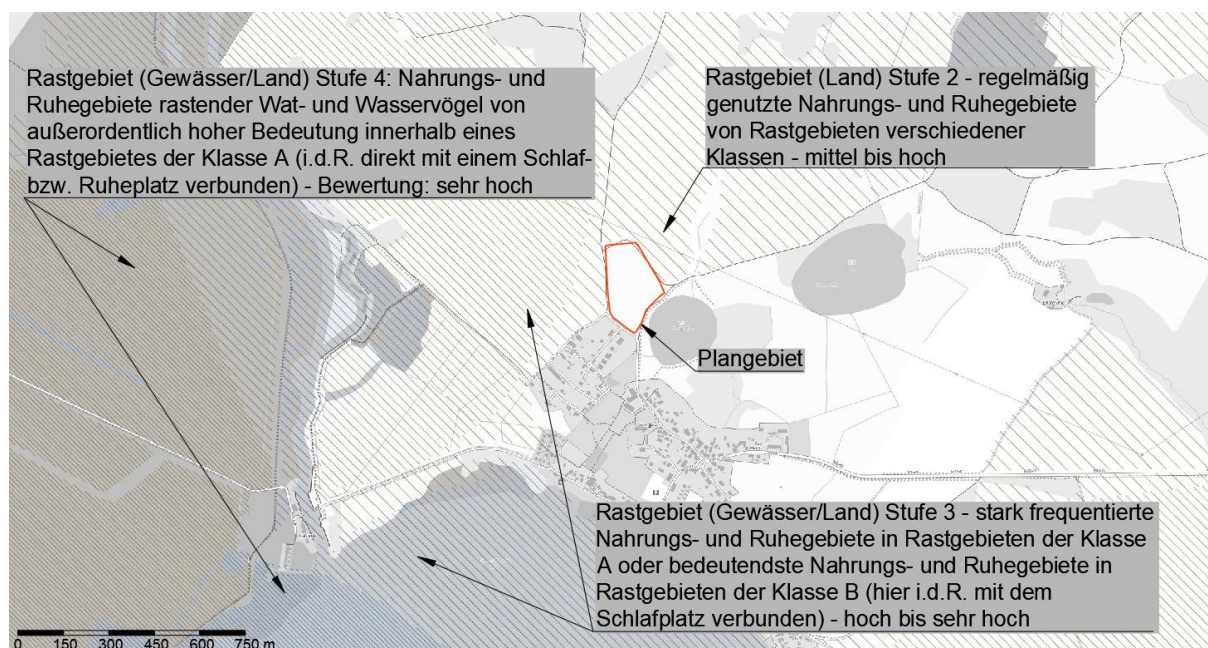
#### Rast- und Zugvogelgeschehen

Das Vorhaben befindet sich selbst nicht in einem Rastgebiet, ist jedoch von Vogelrastgebieten der Stufen 2 und 3 umgeben (s. Abb. 5).

Im Rahmen der Kartierung des Zug- und Rastvogelgeschehens sollte geprüft werden, ob herausragend bedeutende Ansammlungen von Rast- und Zugvogelarten das Plangebiet nutzen. Dies kann bestätigt werden, wenn - mindestens 1 % der biogeografischen Populationsgröße von Rast- und Zugvogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie oder - mindestens 3 % der biogeografischen Populationsgröße anderer Rast- und Zugvogelarten gleichzeitig anwesend sind. Dieser Fall trat zu keinem Zeitpunkt der Kartierung ein.



Abb. 4: Rastgebiete (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



„Als Durchzugs- und Rastgebiet oder zur Nahrungsaufnahme im Herbst (Herbstzug) und dem Frühling (Frühjahrszug) spielt diese Trockenfläche unmittelbar am Verchener Dorfrand für Großvögel, aber auch für Singvögel, überhaupt keine Rolle. Hin und wieder konnten unbedeutende kleine Singvogeltrupps beobachtet werden (N. Warmbier 2023).“

Als Zug- und Rastvögel wurden Arten und Anzahl der Tabelle 7 und der Karte „Zug- und Rastvogelgeschehen“ nachgewiesen.

Tabelle 1: Festgestellte Rastvogelarten (N. Warmbier 2023)

Datum	Kürzel	Name	Wissenschaftlicher Name	Sichtung	Anzahl
12.10.2022	Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Rast	22
12.11.2022	Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Rast	8
08.03.2023	Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	nahrungssuchend	7
22.03.2023	Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	nahrungssuchend	12
26.10.2022	G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Rast	8
03.11.2022	Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Rast	14
20.22.2022	Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Rast	2
01.04.2023	A	Amsel	<i>Turdus merula</i>	nahrungssuchend	3

Die Prüfung des Rast- und Zugvogelgeschehens endet hiermit.

### Brutvögel

Die Brutvogelerfassungen ergaben 11 Brutvogelarten gemäß Tabelle 4 bis 7. Auf die festgestellten Vogelarten wird im weiteren Verlauf des AFB näher eingegangen.



### 6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Das Plangebiet bietet einzelnen Individuen Quartiersmöglichkeiten außerhalb der Wintermonate in nicht entdeckten Spalten oder Rissen in den Kronenbereichen der Bäume. Laut der Vorkommens- und Verbreitungskarten (Stand 2019) können im betreffenden MTBQ folgende Fledermausarten auftreten:

Tabelle 2: Vorkommen und Verbreitung von Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V	Verbreitungsgebiet	Vorkommen
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	IV	x	2	1	ja	nein
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	x	3	3	ja	nein
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	IV	x	*	2	ja	nein
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	II, IV	x	G	1	ja	nein
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	x	*	4	ja	ja
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	II, IV	x	*	2	ja	ja
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	x	*	3	ja	ja
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	IV	x	D	1	ja	nein
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	x	V	3	ja	nein
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	x	*	4	ja	nein
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	x	*	4	ja	nein
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	IV	x	*	k.A.	ja	nein
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	x	3	4	ja	ja
Zweifarbtfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	IV	x	D	k.A.	ja	ja

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

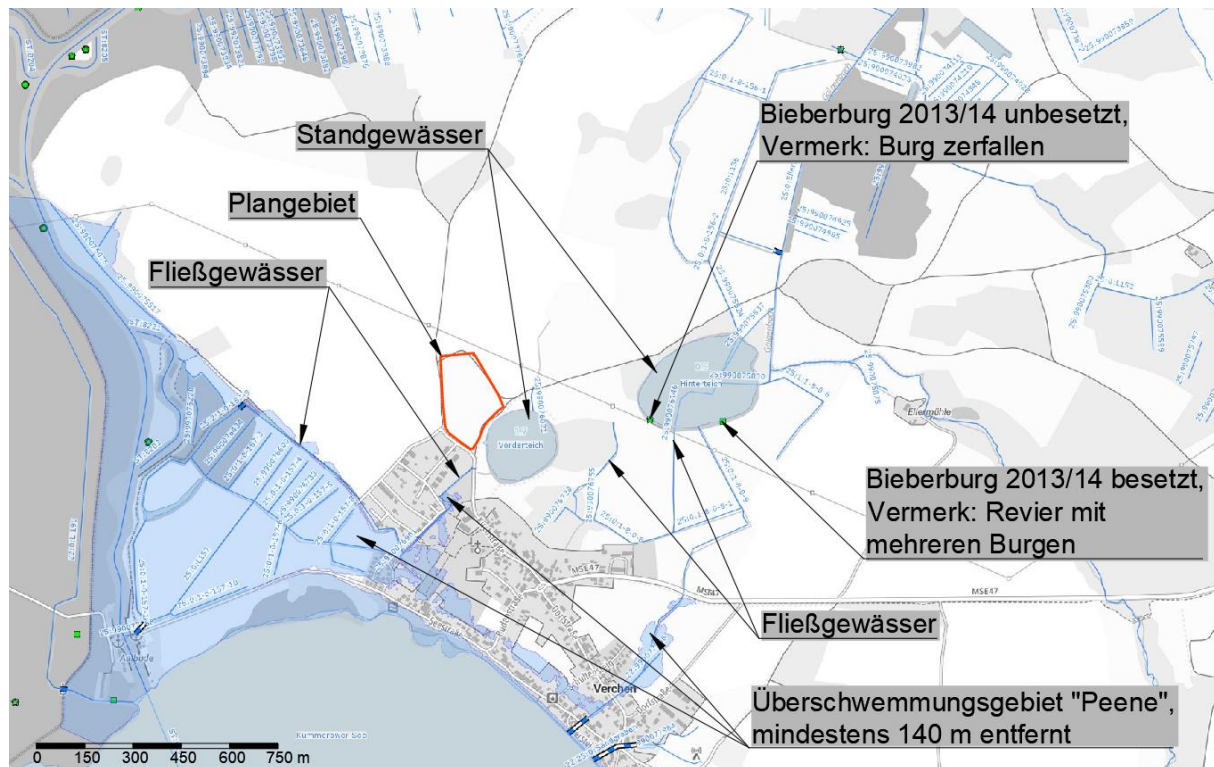
Die Ansprüche dieser, laut Verbreitungskarten, potenziell vorkommenden Arten werden im weiteren Verlauf des AFB mit den vorhandenen Strukturen abgeglichen und die Artenauswahl konkretisiert. Anschließend erfolgt eine Beschreibung der Betroffenheiten und Kompensationsmöglichkeiten.

### 6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien und Amphibien

#### Amphibien

Für Amphibien liegen laut Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommerns (LINFOS M-V) im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2143-1 für das Beobachtungsjahr 2005 jeweils zwei Nachweise des Grasfrosches und Grünfrosches indet. (ca. 750 m nordwestlich), sowie 2007 ein Nachweis des Moorfrosches (ca. 3,3 km nördlich) vor. Das Plangebiet ist von den Fundorten durch Ackerflächen und Fließgewässer getrennt.

Abb. 5: Gewässer mit Biberrevieren in der Umgebung (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



Das Gelände beinhaltet keine Oberflächengewässer und somit auch keine potentiellen Laichgewässer für Amphibien. Südlich des Plangebietes befindet sich der Vorderteich als geeignetes Laichgebiet, weshalb das Plangebiet auf seine Funktion als Landlebensraum zu überprüfen war. Die Erfassungen durch N. Warmbier ergaben „keinen Nachweis von Amphibien in dieser Trockenrasenfläche“ (Kartierung N. Warmbier 2023). Die Prüfung der Amphibien endet hiermit.

### Reptilien

Laut GAIA-MV professional sind im MTBQ keine Funde von Reptilienarten aufgeführt.

Boden des Plangebietes ist großflächig verdichtet und überwiegend dicht mit Glatthafer bewachsen. Grabbarer Boden, Offenstellen, lockerer Bewuchs, Besonnung und Lesesteinhaufen sind im Norden vorhanden.

Im Rahmen der Erfassungen durch Norbert Warmbier konnte hier eine Zauneidechse im Bereich des Feldsteinhaufens festgestellt werden (s. Abb. 2+6, Bestands- und Konfliktkarte).

Trotz mehrmaliger Überprüfung blieb es bei nur einer Sichtung. „Nur am 12. Mai 2023 wurde ein Männchen am großen Feldsteinhaufen gesichtet. Dieser Steinhaufen wurde danach immer besonders im Auge behalten, doch weitere Zauneidechsen konnten nicht mehr entdeckt werden“ (N. Warmbier 2023). Außerdem konnten während der Begehungen, ausgehend von der unmittelbar südwestlich gelegenen Siedlung Verchen, jagende Hauskatzen im Plangebiet beobachtet werden. Diese können in Bezug auf Reptilien großen Schaden anrichten.

Abb. 6: Feldsteinhaufen im Norden des Plangebietes (Begehung 09.08.2022)



Der nachweislich von Zauneidechsen besetzte im Konfliktplan gekennzeichnete nördliche Bereich wird im Herbst vor Baubeginn mit einem Fangzaun eingefriedet. Die sich im Bereich aufhaltenden Individuen werden gefangen und in zu schaffende Ersatzhabitate im Bereich der Streuobstwiese verbracht. Werden diese Maßnahmen umgesetzt, können Betroffenheiten in Form von Tötungen und Verletzungen von Individuen sowie Habitatverlusten vermieden werden, zudem nach Bauende auch die Modulflächen wieder als Habitat zur Verfügung stehen. Die Prüfung endet hiermit

#### **6.5. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere**

Das nächstgelegene besetzte Biberrevier mit mehreren Burgen (2013/14) befindet sich am Hinterteich ca. 700 m entfernt (LUNG M-V). Der MTBQ ist als Verbreitungsgebiet des Fischotters ausgewiesen. Das Untersuchungsgebiet ist durch wasserführende Gräben nicht mit dem Hinterteich verbunden. Durch den gewässerbegleitenden Gehölzsaum des Vordersees ist Totholz als Habitatelement vorhanden. Ein Vorkommen des Fischotters ist hier möglich, befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes. Die Durchgängigkeit für Biber und Fischotter bleibt erhalten. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

#### **6.6. Mögliche Betroffenheit von Käferarten**

Im Kartierungszeitraum von 1990 bis 2017 erfolgten im betreffenden MTBQ zwei Beobachtungen des Hirschkäfers und eine Beobachtung des Eremiten.

Der Eremit bewohnt besonders ausgestattete Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Im Untersuchungsraum konnten keine Mulm gefüllten Höhlenbäume festgestellt werden. Der Heldbock bevorzugt Eichen, die im Untersuchungsraum in der benötigten Form nicht vorhanden sind. Wasserlebensräume als Lebensraum für weitere streng geschützte Käferarten sind nicht vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.7. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Geeignete Futterpflanzen sowie bevorzugte Habitate streng geschützter Falterarten, wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian sind nicht vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.8. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten angetroffen. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.9. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Mollusken und Fischen

Aufgrund fehlender permanent wasserführender Gewässer und der intensiven Bewirtschaftung der umliegenden Flächen ist mit einem Vorkommen streng geschützter Arten der o.g. Artengruppen nicht zu rechnen. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.10. Übersicht Relevanzprüfung

Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Betroffenheit durch Vorhaben
<b>Farn-und Blütenpflanzen</b>			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
<b>Landsäuger</b>			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein



wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Betroffenheit durch Vorhaben
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb fledermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern)	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
<b>Meeressäuger</b>			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
<b>Kriechtiere</b>			



wiss. Artnamen	dt. Artnamen	bevorzugter Lebensraum	Betroffenheit durch Vorhaben
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Betroffenheit durch Vorhaben
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. Oenothera bien-nis)	nein
<b>Käfer</b>			
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
Dytiscus latissimus	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
Osmoderma eremita	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
<b>Libellen</b>			
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Kriebsschere	nein
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
<b>Weichtiere</b>			
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
<b>Avifauna</b>			
	alle europäischen Brutvogelarten	v.a. Gebäude- und gehölzbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Arten bzw. Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet.

#### ● Avifauna ● Fledermäuse

## 7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

### 7.1. Avifauna

#### 7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Erfassungen wurden in den entsprechenden Untersuchungsräumen Brutvogelarten gemäß der Tabellen 4 bis 7 festgestellt.

Die beiden laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten bzw. streng geschützten Arten der Tabelle 4 werden im Anhang 2.1 in Formblättern einzeln besprochen.

Die übrigen besonders geschützten Arten der Tabellen 5 bis 7 (Baum-, Gebüsch-, Bodenbüter) werden ebenfalls in Formblättern besprochen. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt in den Anhängen 2.2.

Abb. 7: Reviermittelpunkte (Brutplätze) nach Brutvogelkartierung N. Warmbier)

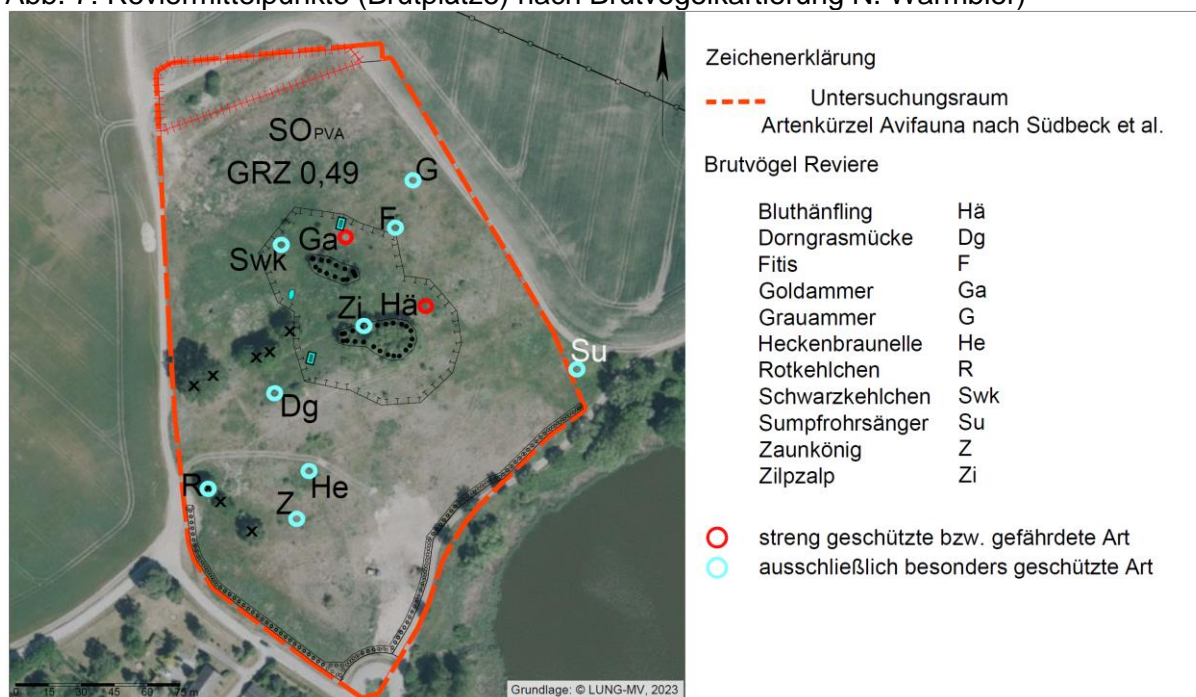


Tabelle 4: Festgestellte gefährdete und streng geschützte Brutvogelarten

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling (1 BP)	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V1, V3, M1, M2
Grauammer (1 BP)	<i>Emberiza calandra</i>	V/V	II	x	B	[1]/1	S, I, Sp, Schn	V1, V2, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 5: Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftli- cher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nist- platzes	Nahrung	Maßnahmen
Rotkehlchen (1 BP)	<i>Erithacus rube- cula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	<b>I, Sp, W, O, S</b>	V1, M1, M3
Zilpzalp (1 BP)	<i>Phylloscopus collybita</i>	*/*			Ba	[1]/1	I, O	V1, M1, M3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 6: Festgestellte besonders geschützte Gebüschbrüter

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftli- cher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nist- platzes	Nahrung	Maßnahmen
Dorngrasmücke (1 BP)	<i>Sylvia commu- nis</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	V1, V3,
Goldammer (1 BP)	<i>Emberiza citri- nella</i>	V/V			Bu	[1]/1	<b>S</b> , Sp, I	V1, V3
Heckenbraunelle (1 BP)	<i>Prunella modu- laris</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, S	V1, V3
Zaunkönig (1 BP)	<i>Troglodytes tro- glodytes</i>	*/*			N, H, Bu	[1]/1	I, Sp	V1, V3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 7: Festgestellte besonders geschützte Bodenbrüter

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftli- cher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nist- platzes	Nahrung	Maßnahmen
Fitis (1 BP)	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	Sp, Schn, I, O	V1, V2, M1
Schwarzkehlchen (1 BP)	<i>Saxicola tor- quata</i>	V/*			B	[1]/1	I, Sp, W	V1, V2, M1
Sumpfrohrsänger (1 BP)	<i>Acrocephalus palustris</i>	*/*			B	[1]/1	Sp, I, W	V1, V2, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

### 7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.4** resultiert folgender artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Das gesamte Plangebiet, abgesehen von den Gehölzen innerhalb der Maßnahmenflächen, wird nach Genehmigung der Planung einem Baugeschehen unterworfen sein. Diese bleiben innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden Maschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei Nahrungsgästen da diese verschreckt werden, können aber zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen. So werden ansiedlungswillige Tiere von der Fläche vergrämt und besteht es nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen.

Maßnahme gem. V1

**Anlagebedingt:** nicht relevant – keine Tötungsgefahr durch Vogelschlag bei PVA

**Betriebsbedingt:** nicht relevant – wegen geringer Immissionen

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2143-1. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Plangebietes wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel, Nahrungsgäste, Standvögel, Zug- und Rastvogelarten. Die temporäre Beeinträchtigung führt aufgrund der kurzen Bauzeit nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Der Tötung und Verletzung im Plangebiet brütender Individuen und derer Entwicklungsformen sowie dem baubedingten Habitatverlust durch Fällungen und Baufeldberäumung wird durch Bauzeitenregelung, Vergrämung, Erhaltungsfestsetzungen, durch Entwicklung extensiven Grünlandes sowie einer Streuobstwiese incl. Mähverbot innerhalb der Brutzeit und durch Ersatzbaum- und Strauchpflanzungen begegnet.

Maßnahme gem. V1, V2, V3, M1, M3



**Anlagebedingt:** Auf ca. 3,1 ha entstehen Modulflächen mit vernachlässigbaren Versiegelungen, Überdeckungen von max. 49% und maximalen Höhen von 3 m über Gelände. Die Silhouettenveränderung wird nicht dazu führen, dass im Umfeld ansässige Arten die bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeben. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist für alle Vogelarten weiterhin gewährleistet. Module können nicht zur Tötung von Tieren durch Vogelschlag führen.

**Betriebsbedingt:** Im Rahmen von Wartungsarbeiten ist mit verschwindend geringen Immissionen zu rechnen. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden im Bereich des Plangebietes temporär Habitate sowie Aufenthalts- und Nahrungsflächen unbrauchbar gemacht. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Plangebiet und dessen Umfeld. Habitate der Bodenbrüter stehen nach Bauende wieder zur Verfügung. Habitate der Gehölzbrüter bleiben erhalten oder werden neu geschaffen.

Maßnahme gem. V2, V3, M1, M3

**Anlagebedingt:** Die Silhouettenveränderung wird die Funktionen der umliegenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist, für alle Vogelarten des Umlandes weiterhin gewährleistet. Es besteht nicht die Gefahr des Vogelschlags.

**Betriebsbedingt:** Im Rahmen von Wartungsarbeiten ist mit verschwindend geringen Immissionen zu rechnen. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **7.2. Microchiroptera**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gebäude. Baumspalten, welche potenziell von baumbewohnenden Fledermausarten als Quartiere genutzt werden können, können nicht ausgeschlossen werden. Das betrifft vor allem die Pappeln und Weiden, die aufgrund ihrer Höhe und rissigen Rinde beliebte Quartiere für viele Fledermausarten (z.B. große Abendsegler und Rauhaufledermäuse) darstellen. Die Gehölze innerhalb der gekennzeichneten Maßnahmenfläche bleiben erhalten. Daher sind die Weiden vom Vorhaben nicht betroffen.

Bei den übrigen zu fällenden Bäume, zu sehen auf den Bildern 03 und 06, handelt es sich um Birken, Ahorn, Ebereschen, Linden, Pappeln und Eichen die alle sehr vital sind. Höhlen waren vom Boden aus nicht erkennbar. Eventuell in den Kronenbereichen nicht einsehbare Quartiersmöglichkeiten in Form von Spalten und Rissen sind als Winterquartiere nicht geeignet. Die Nutzung dieser Habitatangebote als Sommerquartiere durch einzelne Individuen ist möglich.

Das Plangebiet ist ein geeignetes Jagdhabitat. Die Pflanzung einer Streuobstwiese, einer Sichtschutzhecke und die Entwicklung von extensivem Grünland statt überwiegend Galtthamerflur fördert die Verfügbarkeit von Beutetieren. Leitlinien sind nicht vorhanden

Die Potenzialanalyse erfolgte auf Grundlage von Vorkommens- und Verbreitungskarten des Bund für Naturschutzes (BfN) aus dem Jahr 2019 (Nationaler FFH-Bericht von 2019) und unter Betrachtung der im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatausstattung.

Anhand der Tabelle 1 (siehe Pkt. 6.3.) und der Habitatausstattung wurden die potentiell vorkommenden Fledermausarten für das Plangebiet ermittelt. Diese sind in folgender Tabelle 8 dargestellt.

Tabelle 8: Vorkommen und Verbreitung von Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V	Vorkommen	Maßnahmen
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	x	*	4	ja	V1, V2, V3, V4, M1, M3
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	x	*	3	ja	V1, V2, V3, V4, M1, M3
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	x	V	3	ja	V1, V2, V3, V4, M1, M3
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	x	*	4	ja	V1, V2, V3, V4, M1, M3
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	x	*	4	ja	V1, V2, V3, V4, M1, M3
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	IV	x	*	k.A.	ja	V1, V2, V3, V4, M1, M3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

### 7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1** resultiert folgender artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Es sind ausschließlich Sommerquartiere für einzelne Individuen in nicht einsehbaren Kronenbereichen der Bäume zu erwarten. Alle Gehölze abgesehen von

denen innerhalb der Erhaltungsfestsetzung werden gefällt. Neue Gehölze werden innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, in Form einer Streuobstwiese gepflanzt. Außerdem werden Sichtschutzhecken angelegt. Gebäude sind nicht vorhanden. Die Flächen im Plangebiet werden zu Extensivgrünland umgewandelt.

Die Fäll- und Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Es werden durch Bewegung visuelle Reize erzeugt, die das Gelände beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten können zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Baumquartieren führen. Um dem zu begegnen sind Baumfällungen im Winter vorzunehmen und diese ökologisch begleiten zu lassen. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Maßnahme gem. V1, V4

**Anlagebedingt:** nicht relevant

**Betriebsbedingt:** nicht relevant

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Der potenziellen Tötung und Verletzung von Individuen in ihren Quartieren wird durch Erhalt von Bäumen, durch eine Bauzeitenregelung und durch eine ökologische Baubegleitung begegnet. Die ökologische Baubegleitung legt erforderliche Ersatzquartiere fest. Eine populationsgefährdende verminderte Nahrungsverfügbarkeit wird wegen der extensiven Nutzung des Plangebietes durch PV nicht prognostiziert. Die Glatthaferwiese mit Staudenflur wird in Mäh- und Streuobstwiesen umgewandelt. Zusammen mit Sichtschutzhecken und Ersatzbaumpflanzungen sorgen die genannten Maßnahmen für eine Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit. Leitlinien sind nicht vorhanden und somit nicht betroffen. Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Plangebietes wirkt für die Dauer der Fällungen und Bauzeit auf Fledermausarten. Die temporäre Beunruhigung führt nicht zur dauerhaften Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld.

Maßnahme gem. V1, V2, V3, V4, M1, M3

**Anlagebedingt:** Die Silhouettenveränderung führt nicht dazu, dass im Umfeld ansässige Arten die bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeben. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt.

**Betriebsbedingt:** Im Rahmen von Wartungsarbeiten ist mit verschwindend geringen Immissionen zu rechnen. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden im Bereich des Plangebietes potenzielle Baumquartiere beseitigt. Gemäß Ergebnissen der ökologischen Baubegleitung werden ggf. Ersatzhabitate installiert. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes.

Maßnahme gem. V4

**Anlagebedingt:** Die Silhouettenveränderung wird die Funktionen der umliegenden Quartiere nicht beeinträchtigen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt.

**Betriebsbedingt:** Im Rahmen von Wartungsarbeiten ist mit verschwindend geringen Immissionen zu rechnen. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

## **8. ZUSAMMENFASSUNG**

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet festgestellten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Fledermäuse) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken den laut § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01.03. durchzuführen. Falls der Bau der Anlage aus zwingenden Gründen nicht im zuvor genannten Zeit-raum, außerhalb der Bauzeit erfolgen kann, ist Brutgeschehen von Bodenbrütern zwischen dem 01. März und 31. August durch Vergrämuungsmaßnahmen zu verhindern. Zur Vergrämuung sind die Bauflächen durch wiederholtes Grubbern (ab 01.03 alle 1 bis 1,5 Wochen) vegetationsfrei zu halten. Die Wiederholung des Grubberns kann durch ununterbrochene intensive Bautätigkeit abgelöst werden.
- V2 Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März. bis zu 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV- Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.
- V4 Die Fällarbeiten sind durch eine im Fledermausschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Um die Tötung und Verletzung von Zauneidechsen zu verhindern, ist die ruderale Staudenflur gemäß Anlage 7 des AFB im August des Jahres vor Baubeginn zu mähen und zu umzäunen. Zusätzlich sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln.
- V6 Eine Bewachung der Anlage durch Hund ist zu unterlassen.
- V7 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

Die folgenden Kompensations- und CEF - maßnahmen wirken dem laut § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.



## Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung von 7.551 Kompensationsflächenäquivalenten ist die Anlage einer Streuobstwiese auf der ca. 0,5 ha großen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich. Die Realisierung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens. Vorhandene Gehölze und Biotopflächen bleiben erhalten.

### Voraussetzungen:

- Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung
- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80- 150 m<sup>2</sup>
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Vorlage eine auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

### Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

### Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 5.000 m<sup>2</sup>

Kompensationswert: 3,0

### Mögliche Artenliste für die Streuobstwiese:

- Apfelbäume: Jakob Fischer, Wildapfel Stubbendorf, Hochseloher Sommerprinz, Roter Jungfernapfel, Pommerscher Langsüßer, Danziger Kantapfel, Doppelmelone, Nathusius Taubenapfel, Martens Sämling, Prinzenapfel, Mecklenburger Kantapfel, Gravensteiner, Dülmener Herbstrosenapfel

Birne: Wildbirne/Holzbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Williams Christbirne,

Quitte: Konstantinopler, Radonia, Wudonia

Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Prinzessin

Pflaume und anderes Steinobst: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancy Mirabelle, Ontario Pflaume

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:

#### Allgemeine Vorgaben

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Nachsaat
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante

#### Ersteinrichtung:

- Entfernung von Strauchaufwuchs/ Bäume und Dornensträucher erhalten
- Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen heimischer Herkunft
- Verankerung mit Dreibock
- Raster 10 m x 10 m.
- Entwicklung und Erhaltung von Extensivgrünland

#### Pflegeplan

vom 1. bis 4. Jahr:

- 1x Verankerungen richten (optional)
- 1x Wildschutz erneuern (optional)
- 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional)
- 8 x wässern
- 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern
- 2x jährliche Staffelmahd
- 1. Mahd von Anfang 07 - Mitte 08,
- 2. Mahd ca. 20 cm Anfang 10 - Mitte 11
- Entfernung Gehölzaufwuchs

ab 5. Jahr:

- 1 x jährliche Staffelmahd vom Anfang 07 – Ende 09
- Entfernung Gehölzaufwuchs

ab 6. Jahr:

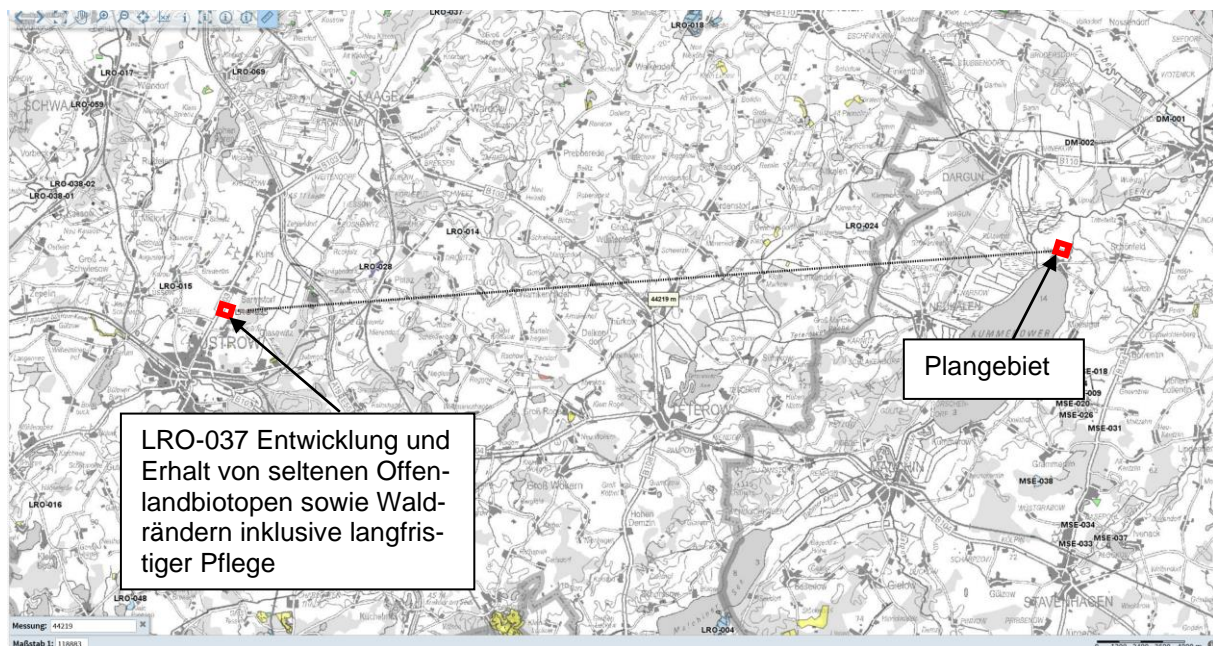
- Entfernung Verankerung

Tabelle 9: Kapitalstock Streuobstwiese innerhalb des Plangebietes

HzE Pkt. 2.51 „Anlage von Streuobstwiesen“						
Größe: 0,5 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Anzahl		E.P.	G.P.	25 Jahre
<b>1.</b>	<b>Pflege</b>					
<b>1.1</b>	<b>In den ersten 4 Jahren: zweischürige Staffelmahd</b> mit Abfuhr des Mähgutes; 1. Schnitt von Anfang Juli bis Mitte August; 2. Schnitt von Anfang Oktober bis Mitte November; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	5.034	m²	0,20 €	1.006,80 €	<b>4.027,20 €</b>
<b>1.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x Verankerungen richten (optional)</li> <li>• 1x Wildschutz erneuern (optional)</li> <li>• 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional)</li> <li>• 8 x wässern</li> <li>• 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern</li> </ul>	63	Stück	40,00 €	2.517,00 €	<b>10.068,00 €</b>
<b>1.3</b>	<b>Ab dem 5. Jahr: einschürige Staffelmahd</b> mit Abfuhr des Mähgutes von Anfang Juli bis Mitte August und Gehölzentfernung; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	5.034	m²	0,10 €	503,40 €	<b>1.006,80 €</b>
<b>1.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung Verankerung ab 6. Jahr</li> <li>• Entfernung Wildschutz ab 6. Jahr</li> </ul>	63	Stück	40,00 €	2.517,00 €	<b>5.034,00 €</b>
<b>3.</b>	<b>Monitoring (Flora/Ornithologe)</b>					
<b>3.2</b>	Monitoring alle 5 Jahre	5	Stk.	2.800,00 €	14.000,00 €	<b>14.000,00 €</b>
<b>4.</b>	<b>Kosten Flächenbetreuung und -kontrolle</b>					
	2 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung	1	p.a.	830,00 €	830,00 €	<b>20.750,00 €</b>
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares</b>					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	<b>10.000,00 €</b>
<b>Gesamtkosten für 25 Jahre</b>						<b>64.886,00 €</b>

M2 Das Kompensationsdefizit kann mit externen Maßnahmen auf Acker wie z.B. Pflanzungen, Extensivacker- oder Grünlandentwicklung oder mit dem Kauf von 56.982 Ökopunkten in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte ersetzt werden. Es können z.B. Kompensationsflächenäquivalente des ca. 44 km westlich gelegenen Ökokontos LRO-035 „Entwicklung und Erhalt von seltenen Offenlandbiotopen sowie Waldrändern inklusive langfristiger Pflege“ erworben werden. Ansprechpartner ist Frau Romy Kasbohm, Tel. 03843 8301 211, E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de. Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB bzw. vor Plangenehmigung nachzuweisen.

Abb. 8: Lage des Ökokontos (© LAiV – MV 2022)



- M3 Der Verlust von 8 geschützten Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzkompensations-erlass zu ersetzen. Vorgesehen sind 12 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammum-fang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Be-ginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätes-tens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind folgende Sorten von: Kirschen (z. B. Große Schwarze Knorpelkir-sche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z. B. Hauszwetschge, Nancy- Mi-rabellen, Wangenheim); Apfelbäumen (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klar- apfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel); Birnen (z.B. Konfe- renz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern); Quitten (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Kon- stantinopeler Apfelquitte).

#### CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Für den Verlust des Zauneidechsenlebensraumes sind im Plangebiet gemäß „Konflikt- karte“ 2 Winterquartiere anzulegen. Dafür ist eine Fläche von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial, Steinen, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln im Verhältnis 1:1 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.

- CEF 2 Für den Verlust des Zauneidechsenlebensraumes ist im Plangebiet „Konfliktkarte“, 1 Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m<sup>2</sup> (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 3 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 2 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

## 9. QUELLEN

- LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“
- BUNDEARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz



- Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,
- PESCHEL R., DR. PESCHEL T., DR. MARCHAND M., HAUKE J.: Solarparks – Gewinne für die Biodiversität, In: Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V. (Hrsg.), Stand November 2019,
- HERDEN C., GHARADJEDAGHI B., RASMUS J.: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, In: Bund für Naturschutz (BfN), Endbericht Stand: Januar 2006.
- KARTIERBERICHT der Erfassungen zu Zauneidechsen, Amphibien, Rast- und Zugvögel vom 18.06.23 erstellt von Nobert Warmbier

## 10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz Erlöschen des Schutzes 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)

(\* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste;

D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

## 11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA

### 11.1. Anhang 2.1 – Festgestellte gefährdete bzw. streng geschützte Brutvogelarten 11.1.1. Bluthänfling

<b>Bluthänfling</b>		<b>Carduelis cannabina</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: V</b> <b>RL D: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt sonnige, offene-halboffene Landschaften mit niedrigen Hecken, Büschen mit nicht zu hochwüchsiger Krautschicht. Bevorzugt junge Nadelbaumkulturen, Kahlschläge, Baumschulen, verbuschte Halbtrockenrasen, Ruderalfluren, stadtrandnahe Friedhöfe. Baum- und Gebüschbrüter in dichtem Gebüsch und jungen Koniferen. Sehr kleines Nestrevier (<300 m²). Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 BNatSchG durch Nest oder Nistplatz. Der Schutz erlischt nach Beenden der jeweiligen Brutperiode. Ernährt sich von Pflanzensamen, kleinen Insekten und Spinnen. Die Fluchtdistanz beträgt <10-20 Meter (Flade, 1994). <u>Vorkommen in M-V:</u> Mit hoher Stetigkeit in M-V verbreitet. Allerdings im Vergleich zu vorausgegangenen Kartierungen stark abnehmende Bestände. Im gesamten Mecklenburg-Vorpommern umfasst der Bestand 13.500-24.000 BP (Vökler, 2014). <u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursache für den Bestandsrückgang ist der mit dem Einsatz von Herbiziden in der industriellen Landwirtschaft verbundene Verlust artenreicher Krautsäume. In Ortschaften verschwinden Nahrungsflächen durch zunehmende Bebauung, Gartennutzung und zu intensive Pflegemaßnahmen. Aufforstungsflächen fehlen in Wäldern (Vökler, 2014). Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 Brutrevier in den Erhaltungsfestsetzungen <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Im MTBQ 2143-1 wurden im Zeitraum von 2005-2009 etwa 21-50 Brutpaare kartiert.			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V3, M1, M3			
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Für das Vorhaben werden Gehölze beseitigt. Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen erfolgen außerhalb der Brutzeiten (01.03 - 31.08). So besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.			
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population			

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Die Art ist einmal in zu erhaltenden Gehölzen des Plangebietes festgestellt worden, hat jedoch keine Bindung an ehemalige Brutplätze und errichtet ihre Brut- und Lebensstätten jährlich neu. Tötungen werden bei Einhaltung der Bauzeitenregelung vermieden. Revierflächen werden mit Modulen überbaut. Die Glatthaferflur mit Stauden wird durch extensives Grünland ersetzt. Neue Bruthabitate entstehen durch das Pflanzen einer Sichtschutzhecke, einer Streuobstwiese und von Ersatzbäumen. Im Zuge von Praxisuntersuchungen von PV-Freiflächenanlagen konnte beobachtet werden, dass die Module als Jagdansitz genutzt werden. Arten wie Bluthänfling wechselten regelmäßig zwischen dem Ansitz auf Modulen bzw. Modulgerüsten und dem Boden bzw. der Vegetation zwischen den Modulen, wo sie nach Nahrung suchten. Besonders regelmäßig werden die Module als Singwarte genutzt (s. Endbericht „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ BfN 2009)

Die geplanten Maßnahmen sind geeignet die vom Bluthänfling genutzten Flächen zu ersetzen. Die lokale Population wird nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- ☐ Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Gehölze und damit auch Bruthabitate werden entfernt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch Neupflanzungen wiederhergestellt. Diese Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- ☐ Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- ☒ Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- ☒ Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

### 11.1.2. Grauammer

<b>Grauammer</b>		<b><i>Miliaria calandra</i></b>
<b>Schutzstatus</b>		
<b>RL MV: V</b> <b>RL D: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung	
<b>Bestandsdarstellung</b>		
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt extensiv genutzte Grünländer unterschiedlicher Nässeufen und Äcker, Ruderalflächen mit einzelnen Bäumen, auch Baumreihen, Alleen, Telegrafische Leitungen, selten einzeln an Büschen oder Hochstauden als Singwarten. Braucht Flächen mit niedriger oder lückiger Bodenvegetation zur Nahrungsaufnahme. Frei- oder Bodenbrüter in Gehölz freien Flächen. Nahrung besteht aus Insekten, bestimmten Lepidoptera, Heuschrecken, Käfern, Getreide- und Kräutersamen. Das Revier zur Brutzeit ist 1,3 bis 7 ha also durchschnittlich 4,15 ha groß (Flade, 1994). <u>Vorkommen in M-V:</u> 2009 Gesamtbestand von 7.500-16.500 BP. Flächendeckende Verbreitung bis auf Höhenrücken, Seenplatte, südwestliches Vorland der Seenplatte (Vökler, 2014). <u>Gefährdungsursachen:</u> Monokulturen in der Landwirtschaft, mit einseitiger Fruchtfolge, keine kleinflächige Bewirtschaftung (Vökler, 2014).		
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 BP auf den Bodenflächen der Maßnahmenfläche <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Im MTBQ 2143-1 wurden im Zeitraum von 2005-2009 etwa 21-50 Brutpaare kartiert.		
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>		
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V2, M1		
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Individuen zu töten oder zu verletzen besteht während der Brutzeit. Das derzeitige Bruthabitat der Grauammer ist von der Planung nicht betroffen. Die Art hat jedoch keine Bindung an ehemalige Brutplätze und errichtet ihre Brut- und Lebensstätten jährlich neu. Die Bauarbeiten werden außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgesetzt, um ansiedlungswillige Tiere von den Flächen zu vergrämen. Bei Beachtung der Maßnahmen entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.		
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Potenzielle Fortpflanzungsstätten werden mit Solarmodulen überschirmt. Die Flächen werden im Anschluss zu extensive Mähwiesen umgewandelt und optional mit Schafen beweidet. Es ist nachgewiesen, dass die Grauammer in PV – Anlagen brütet, wenn die Reihenabstände größer als 3 m sind.		



Dies ist durch die geringe GRZ gewährleistet. Da sich die umliegenden Gebiete aus intensiv genutzten Agrarlandschaften und Siedlungsflächen zusammensetzen, können die pestizidfreien und ungedüngten, extensiv genutzten PV-Anlagenfläche wertvolle Inseln sein, die als Brutplatz oder Nahrungsbiotop dienen (BfN 2009). Bei einer Nichtdurchführung der geplanten Anlage würde die Fläche weiter verbuschen und die Habitatflächen der Grauammer überwuchern.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind zudem Maßnahmenflächen zur Schaffung von geeigneten Ersatzhabitaten vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- ☐ Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die Brutstätte der Grauammer wird von Modulflächen überschirmt. Die Habitate sind nach Bauende weiterhin nutzbar. Während der Brutzeit ist das Befahren der Flächen nicht gestattet. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- ☐ Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- ☒ Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.2. Anhang 2.2 – Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter

**Rotkehlchen (Erithacus rubecula), Zilpzalp (Phylloscopus collybita)**

**Schutzstatus**

RL MV: \*  
RL D: \*

- ☐ Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Besiedelt Wälder und verschiedenartige Baumbestände wie Feldgehölze, Baumgruppen aber auch Parks, Obst- und Baumbaugebiete, baumbestandene Straßen und Gärten. Es handelt sich um einen Baumbrüter. Der Buchfink ernährt sich von Obst, Sämereien, Insekten und Spinnen. Gemäß §44 BNatSchG ist das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Als anpassungsfähiger Kulturfolger beansprucht der Buchfink kleine Reviere und weist geringe Fluchtdistanzen auf. Er ist in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen.

Vorkommen in M-V:

Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

<u>Gefährdungsursachen:</u> keine
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Je ein BP in den Bäumen
<u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> stabil
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, M1, M3
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Individuen zu töten oder zu verletzen, besteht während der Brutzeit. Das Bruthabitat der Arten wurde in den Bäumen festgestellt. Die Gehölze werden außerhalb der Brutzeiten gefällt. Die Bäume ( <i>Salix spec.</i> ) innerhalb der Maßnahmenflächen werden zur Erhaltung festgesetzt und sind von den Bauarbeiten nicht betroffen. Somit entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Erhaltungsfestsetzungen bleiben Bäume als Bruthabitate für die baumbewohnende Brutvogelarten erhalten. Neupflanzungen sind vorgesehen (Streuobstwiese, Baumersatz). Das Nahrungsangebot wird sich aufgrund der Entwicklung von Extensivgrünland und einer Streuobstwiese nicht verringern. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</b> <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Ein Teil der Bruthabitate bleibt erhalten und damit auch der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es erfolgen Neupflanzungen von Bäumen. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</b>
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

## Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

### Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

### 11.3. Anhang 2.3 – Festgestellte besonders geschützte Gebüschbrüter

## Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

### Schutzstatus

RL MV: \*

RL D: \*



Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

### Bestandsdarstellung

#### Angaben zur Autökologie:

Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Die Dorngrasmücke lebt in Gebüsch- und Heckenlandschaften, aber auch an Feldrainen, Grabenrändern und Böschungen an Verkehrswegen. Die Goldammer besiedelt ähnliche Lebensräume, insofern Einzelbäume als Singwarten sowie Grenzbereiche zwischen Kraut- und Staudenfluren vorhanden sind. Beide Vogelarten ernähren sich u.a. von Insekten und Spinnen. Gemäß §44 BNatSchG ist das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

#### Vorkommen in M-V:

Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

#### Gefährdungsursachen:

Vorkommen im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen



potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Je ein Brutpaar in den Sträuchern

Lokale Population nach Vökler, 2014: stabil

### Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

#### Auflistung der Maßnahmen:

- V1, V3

### Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

#### Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Individuen zu töten oder zu verletzen, besteht während der Brutzeit. Baufeldfreimachungen und sonstige Baumaßnahmen werden außerhalb der Brutzeit durchgeführt. Somit entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

### Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten**

- ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- ☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Störungen der Arten während der Brutzeit vermieden werden. Habitate gehen infolge der Planung verloren. Innerhalb der Erhaltungsfläche und der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können Dornensträucher erhalten werden. Entlang der Plangebietsgrenzen im Bereich der Anpflanzfestsetzung werden Sichtschutzhecken gepflanzt. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- ☐ Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die Bruthabitate und damit das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen teilweise verloren. Es werden Sichtschutzhecken angelegt, die als Ersatzhabitate für die oben aufgeführten gebüschbewohnenden Brutvogelarten dienen. Die vorhandene Struktur ist geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- ☐ Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- ☒ Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

**11.4. Anhang 2.4 – Festgestellte besonders geschützte Bodenbrüter****Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*), Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*)****Schutzstatus**

RL MV:  
RL D:

- ☐ Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

**Bestandsdarstellung**

**Angaben zur Autökologie:**

Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfollower beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Die Vögel ernähren sich von Insekten, Spinnen, Sämereien, Nüssen und Knospen. Gemäß §44 BNatSchG ist bei allen hier genannten Arten ein System mehrerer jährlich abwechselnd genutzter Nester als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Bei der Blaumeise erlischt dieser Schutz mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte.

**Vorkommen in M-V: s**

Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

**Gefährdungsursachen:**

Vorkommen im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen

☐ potenziell vorkommend

**Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:** Je ein Brutpaar im Wurzelbereich der Sträucher

**Lokale Population nach Vökler, 2014:** stabil

**Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG****Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):****Auflistung der Maßnahmen:**

- V1, V2, M1

**Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):****Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Individuen zu töten oder zu verletzen besteht während der Brutzeit. Das Bruthabitat der Bodenbrüter ist von der Planung betroffen. Die Bauarbeiten werden außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgesetzt, um ansiedlungswillige Tiere von den Flächen zu vergrämen. Bei Beachtung der Maßnahmen entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- ☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Die Fortpflanzungsstätte wird beseitigt bzw. mit Solarmodulen überschirmt. Die Flächen werden im Anschluss zu extensive Mähwiesen umgewandelt und optional mit Schafen beweidet. Es ist nachgewiesen, dass PV-Freiflächenanlagen positive Auswirkungen auf Vogelarten, wie die Schwarzkehlchen haben können. Studien belegen, dass beispielsweise Schwarzkehlchen v.a. die Randbereiche von PV-Anlagen besiedeln. Hier nutzen sie die vertikalen Strukturen (Module und Anlagenzäune) als Ansitzwarten (bne 2019). Somit verlagern sie ihre Reviere in die Grenzbereiche der Anlagen, die sie sonst nicht besiedeln würden. Insbesondere, da sich die umliegenden Gebiete aus intensiv genutzten Agrarlandschaften und Siedlungsflächen zusammensetzen, können die pestizidfreien und ungedüngten, extensiv genutzten PV-Anlagenfläche wertvolle Inseln sein, die als Brutplatz oder Nahrungsbiotop dienen (BfN 2009). Bei einer Nichtdurchführung der geplanten Anlage würde die Fläche weiter verbuschen und die Habitatflächen der Bodenbrüter überwuchern. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind zudem Maßnahmenflächen zur Schaffung von geeigneten Ersatzhabitaten vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten



<input type="checkbox"/>	Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
<input type="checkbox"/>	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Die Brutstätte der Bodenbrüter wird von Modulflächen überschirmt. Die Habitate sind nach Bauende weiterhin nutzbar. Während der Brutzeit ist das Befahren der Flächen nicht gestattet. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>	
Wahrung des Erhaltungszustandes Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement	
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt	

## 12. ANHANG 3 - FORMBLATT MICROCHIROPTERA

### 12.1. Anhang 3.1 – Potentielle baumbewohnende Fledermausarten

<b>Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>), Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Flughautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: 3</b> <b>RL D: *</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Nutzen Wälder vom Tiefland bis zur Baumgrenze in den Gebirgen, dabei werden alle Waldtypen angenommen. Die Sommerlebensräume befinden sich im Wald und Siedlungsbereich. Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen, Rindenspalten, Fledermauskästen, vereinzelt auch an Gebäuden. Die Jagdgebiete konzentrieren sich auf offene Lebensräume wie Streuobstwiesen, Weiden, Heckenstrukturen und Gewässer; ab den Sommermonaten auch in Wäldern, teilweise auch in Kuhställen. Wichtigste Nahrungsquellen sind Webspinnen, Weberknechte, Käfer und Schmetterlinge; aber auch Hundertfüßer, Asseln und gewässerbewohnende Insekten. Eine Entfernung von 4 km bis zu den Quartieren ist möglich. Sehr strukturgebundene Arten, die sich an linearen Strukturen auf ihren Flugrouten orientiert. Überwinterung in Höhlen, Stollen und Kellern, oberirdischen Gebäuden. Von März-April und Oktober-November werden Durchzugsquartiere aufgesucht <u>Vorkommen in M-V:</u> In fast ganz Europa verbreitet bis 60° N. In Deutschland in allen Bundesländern vorkommend. Für M-V keine genauen Angaben (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004). <u>Gefährdungsursachen:</u> Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen fehlt es in den Wäldern geeigneten Quartieren. Im Siedlungsbereich sind Gebäudesanierungen und Modernisierungen ausschlaggebend für die Gefährdung der Fransenfledermaus (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004). Vorkommen im Untersuchungsraum	

<input type="checkbox"/> nachgewiesen Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: in den dickstämmigen Gehölzen (Spalten, Höhlungen) Lokale Population: unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V2, V3, V4; M1, M3	
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Es wurden ausschließlich Sommerquartiere einzelner Individuen in Bäumen prognostiziert. Alle Gehölze abgesehen von den Gehölzen innerhalb der Erhaltungsfestsetzung werden gefällt. Die Fällungen werden ökologisch begleitet. Im Ergebnis werden ggf. weitere Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.	
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden potenzielle Sommerquartiere zerstört. Potenzielle Leitlinien sind nicht vorhanden. Der Tötung und Verletzung von Individuen in ihren Quartieren wird durch eine ökologische Baubegleitung begegnet, die auch notwendige Ersatzmaßnahmen festlegt. Eine populationsgefährdende verminderte Nahrungsverfügbarkeit wird wegen der extensiven Nutzung des Plangebietes durch PV nicht prognostiziert. Die Fläche als potenzielles Jagdhabitat bleibt erhalten. Die Nahrungsverfügbarkeit verbessert sich durch Entwicklung des extensiven Grünlandes, der Hecken und der Streuobstwiesen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.	
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</b> <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden im Bereich des Plangebietes ggf. Baumquartiere beseitigt. Gemäß den Ergebnissen der ökologischen Baubegleitung werden ggf. Ersatzhabitate installiert. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu                      Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu                      artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit	
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>	

#### Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- ☐ Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

### 13. ANHANG 4 – FOTOANHANG



Bild 01: Ruderale Staudenflur mit Gehölzen, Blickrichtung Norden





Bild 02: Verdichteter Boden durch Materialeintrag von Gebäudeabrissen



Bild 03: Zu fällende Bäume im Norden





Bild 04: Lesesteinhaufen im Norden des Plangebietes



Bild 05: Sandige Offenbodenbereiche in den Randbereichen des Plangebietes





Bild 06: Zu fällende Bäume im Südwesten des Plangebietes



Bild 07: Abfallendes Gelände Richtung Siedlung





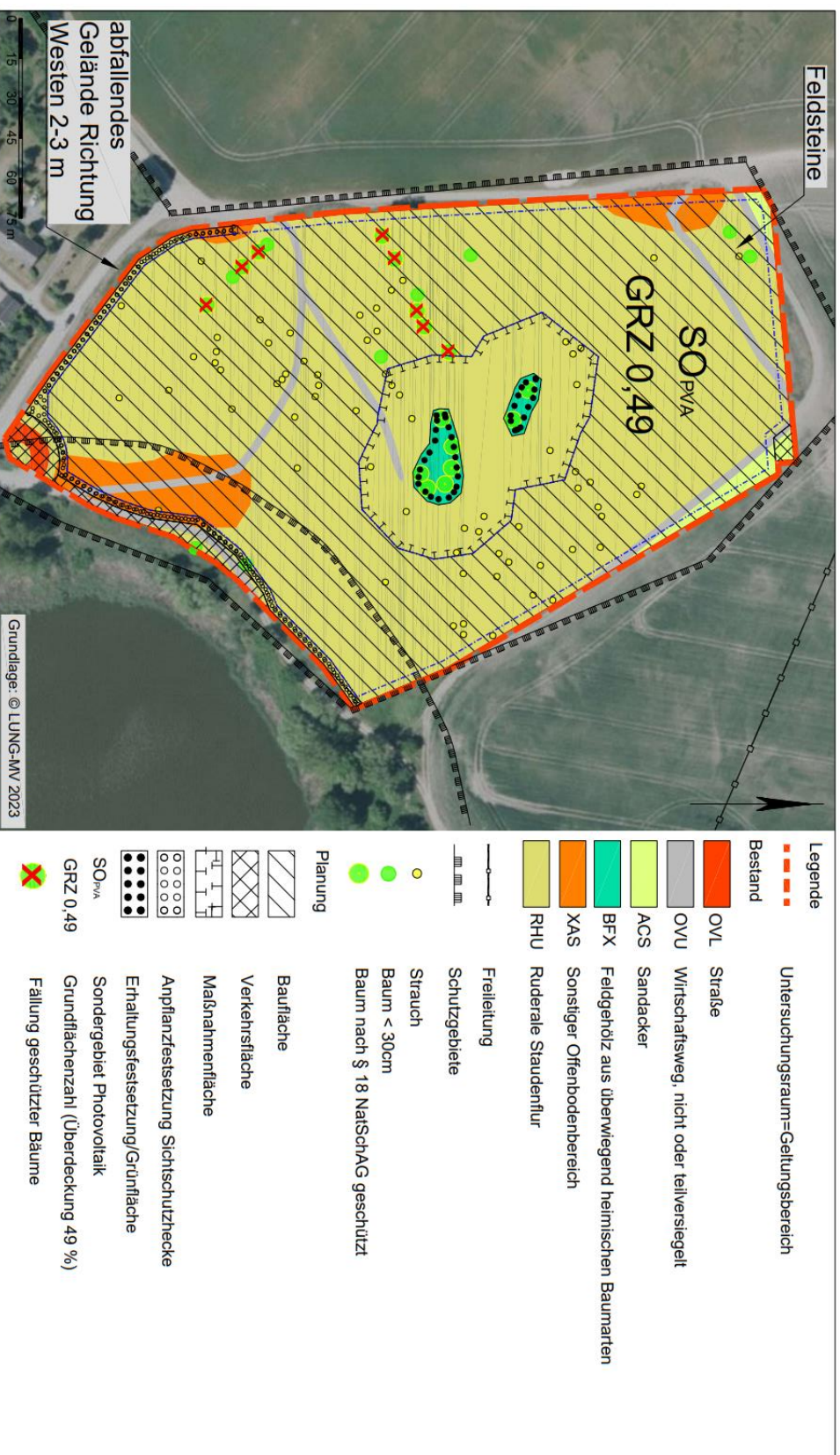
Bild 08: Südlich gelegener Vorteich mit Verlandungsbereich (außerhalb)





# Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen

## Konfliktplan



KUNHART FREIRAUMPLANUNG      GERICHTSSTRASSE 3      17033 NEUBRANDENBURG      TEL: 0395 4225110  
Blatt – Nummer: 2      Datum: 31.07.2023      Maßstab: 1: 2.000      Bearbeiter: B. Stiebeck

### 14.3. KARTIERBERICHT

Naturschutzbund Deutschland  
Regionalleiter  
Ehrenamtlicher Naturschutzwart beim  
Landkreis V-G untere Naturschutzbehörde  
Ehrenamtlicher Mitarbeiter Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

18.06.2023

Norbert Warmbier  
Goethestr. 1a  
17389 Anklam

KUNHART  
Freiraumplanung

Umweltbelange für einen Bebauungsplan PV in Verchen ca. 3,8 ha

Auftrag 19.08.22

Avifauna	8 Begehungen (6 x tags, 2 x nachts) 2023
Rastvögel	9 Begehungen
Reptilien	5 schlaufenförmigen Begehungen an Strukturen 2023
Amphibien	5 schlaufenförmigen Begehungen an Strukturen 2023

#### Avifauna 2023

14. April, 27. April auch nachts, 09. Mai, 12. Mai - auch nachts,  
8. Juni, 17. Juni 2023

1. Schwarzkehlchen *Saxicola torquata*

1 Brutpaar



2. Rotkehlchen *Erithacus rubecula*

1 Brutpaar

3. Sumpfrohrsänger *Acrocephalus palustris*

1 Brutpaar

4. Dorngrasmücke *Sylvia communis*

1 Brutpaar

5. Weidenlaubsänger *Phylloscopus collybita*

1 Brutpaar

6. Fitislaubsänger *Phylloscopus trochilus*

1 Brutpaar

7. Heckenbraunelle *Prunella modularis*

1 Brutpaar

8. Bluthänfling *Acanthis cannabina*

1 Brutpaar im Gebüsch

9. Grauammer *Emberiza calandra*

1 Brutpaar

- 3 -

10. Goldammer *Emberiza citrinella*

1 Brutpaar

11. Zaunkönig *Troglodytes troglodytes*

1 Brutpaar

Rastvögel

Herbstzug

1. Wacholderdrossel *Turdus pilarus*

12. Oktober 2022 22 Exemplar

2. Goldammern *Emberiza citrinella*

26. Oktober 2022 8 Exemplare

3. Feldsperling *Passer montanus*

03. 11.22 14 Exemplare

4. Wacholderdrossel *Turdus pilaris*

12.11.22 8 Exemplare

5. Zaunkönig *Troglodytes troglodytes*

20.11.22 22 Exemplare

- 4 -

Rast Frühlingsmonate März –April 2023

03. März keine Vögel, 08. März 23, 22. März 23, 01. April 23

Wacholderdrossel *Turdus pilaris*

08. März 23 7 Exemplare nahrungssuchend

22. März 23 12 Exemplare nahrungssuchend

Amsel *Turdus merula*

01. April 23 3 Exemplare nahrungssuchend

Zusammenfassung

Als Durchzugs- und Rastgebiet oder zur Nahrungsaufnahme im Herbst (Herbstzug) und dem Frühling (Frühjahrszug) spielt diese Trockenfläche unmittelbar am Verchener Dorfrand für Großvögel, aber auch für Singvögel, überhaupt keine Rolle. Hin und wieder unbedeutende kleine Singvogeltrupps.

## Reptilien

5 schlaufenförmige Begehungen an Strukturen 2023

01. April 23, 14. April 23, 27. April 23, 9. Mai 2023, 12. Mai 23, 8. Juni 23, 17. Juni 23

Bei den Frühjahrsrast-Vogelerfassungen:

Keine Reptilien!

So am 03. März 2023, keine Vögel, 08. März 23 keine, 22. März 23 keine,  
01. April 23 keine Reptilien  
- 5 -

Zauneidechse *Lacerta agilis*

Nur am 12. Mai 2023 1 Männchen am großen Feldsteinhaufen.

Dieser Steinhaufen wurde danach immer besonders im Auge behalten, doch eine Zauneidechse konnte nicht mehr entdeckt werden.

Vom Dorf kommend konnten 2x Hauskatzen das Kontrollrevier durchstreifend beobachtet werden.

Da meine Familie 2 riesige Kater aus dem Tierheim (als Jungtiere) aufgenommen hatte, die vor unsere Haustür 2x Waldeidechsen legten weiß ich, dass solche Streuner gewaltigen Schaden machen.

Keine weiteren Reptilien-Nachweise.

## Amphibien

So am 03. März 2023 keine, 08. März 23 keine, 22. März 23 keine,  
01. April 23 keine Amphibien  
14. April, 27. April auch nachts, 9. Mai, 12. Mai - auch nachts,  
8. Juni, 17. Juni 2023. Kein Nachweis von Amphibien in dieser Trockenrasenfläche.

Norbert Warmbier

**16727 Oberkrämer OT Vehlefanz, Koppelweg 5**  
**Telefon: 03304 / 25 46 435**  
**Mail: gutachter-kaps@freenet.de**

## **GUTACHTEN**

**zum Nachweis einer Konversionsfläche für die Vergütungsfähigkeit gemäß  
§ 37 bzw. § 48 EEG 2021 für das Gelände der ehemaligen LPG „Befreites Land“  
bestehend aus den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,  
17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2**

**Kirchstraße / Siedlungsweg  
in  
17111 Verchen**

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bundesland Mecklenburg - Vorpommern



Abb.: Luftbildaufnahme von 2022 der ehemaligen LPG „Befreites Land“ in Verchen

---

**Dieses Gutachten besteht aus 37 Seiten und 9 Anlagen.  
Es wurde in 3 Ausfertigungen erstellt, davon 1 für meine Unterlagen.**

---

**18. Juli 2023**

**pdf Ausfertigung**



## **0    Inhalt**

0	Inhalt.....	2
1	Allgemeine Angaben .....	3
1.1	Auftraggeber .....	3
1.2	Auftrag .....	3
1.3	Bewertungstichtag .....	3
1.4	Zweck der Feststellungen .....	3
1.5	Kataster- und Grundbuchangaben.....	4
2	Vorbetrachtungen .....	7
3	Objektbeschreibung .....	11
3.1	Allgemeine Lagebeschreibung und historische Entwicklung .....	11
3.2	Allgemeine Flächenbeschreibung .....	13
4	Ergebnisse.....	20
4.1	Gesetzliche Grundlage .....	20
4.2	Einordnung der Fläche nach den Empfehlungen der Clearingstelle EEG .....	23
5	Zusammenfassung der Ergebnisse .....	32

# **1 Allgemeine Angaben**

## **1.1 Auftraggeber**

Frankfurt Energy Holding GmbH  
& JF Gruppe  
Herr Kai Yang - Projektkoordinator  
Ginnheimer Straße 4  
65760 Eschborn  
Telefon: 06196 – 777 35 - 22

## **1.2 Auftrag**

vom 30. Juni 2023

## **1.3 Bewertungsstichtag**

vom 19. September 2022 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Freiflächen – PV – Anlage „Verchen“)

## **1.4 Zweck der Feststellungen**

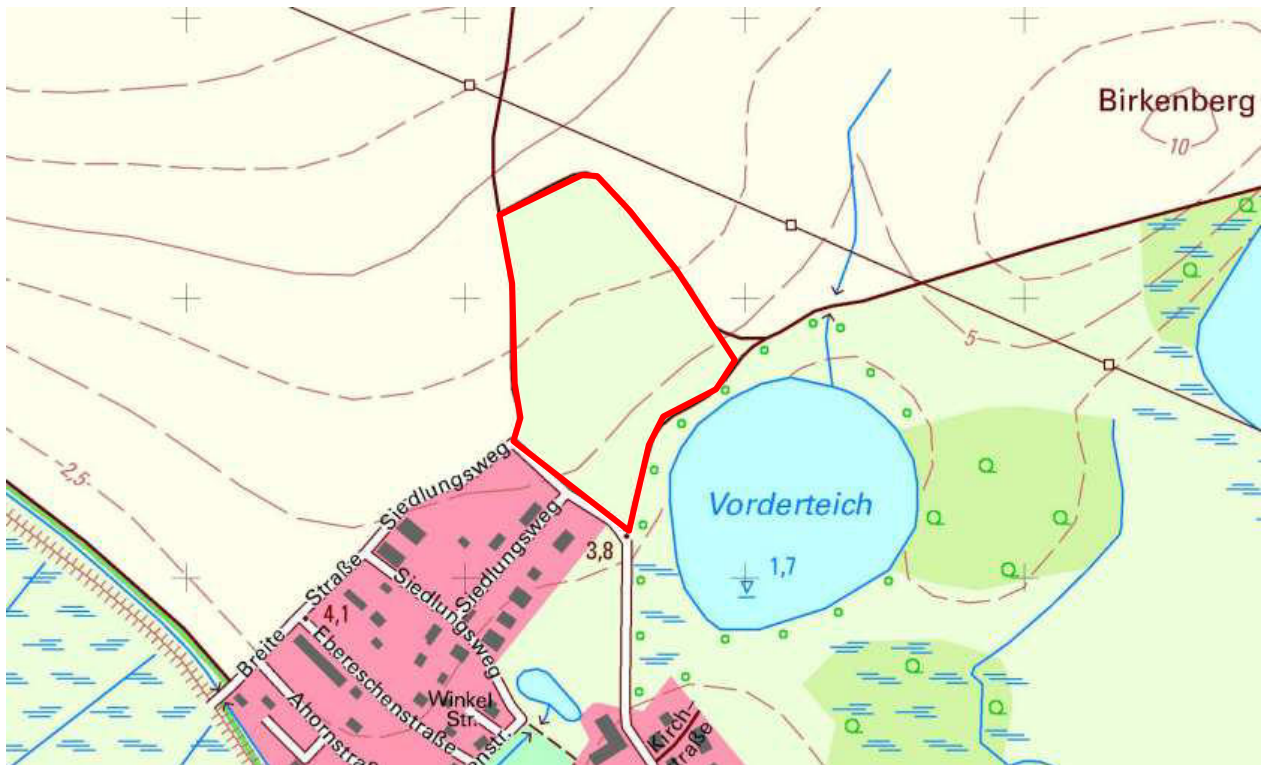
**Gutachterliche Feststellungen zur Vergütungsfähigkeit (Konversionsstatus) gemäß § 37 und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 23. Mai 2023 (BGBl. I S. 2023) geändert worden ist, für eine Fläche im Bereich der ehemaligen LPG „Befreites Land“ östlich der Kirchstraße, bestehend aus den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10,**

**11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise)  
und 122 (teilweise) der Flur 2  
in 17111 Verchen im Landkreis Mecklen-  
burgische Seenplatte, Mecklenburg -  
Vorpommern.**

**1.5 Kataster- und Grundbuchangaben**

Amtsgericht:	Neubrandenburg	
Gemarkung:	Verchen	
Flur:	2	
Flurstück/Größe:	5 mit	2.081 m <sup>2</sup>
	6 mit	1.964 m <sup>2</sup>
	7 mit	1.959 m <sup>2</sup>
	8 mit	2.121 m <sup>2</sup>
	9 mit	2.208 m <sup>2</sup>
	10 mit	1.971 m <sup>2</sup>
	11 mit	1.906 m <sup>2</sup>
	12 mit	2.165 m <sup>2</sup>
	13 mit	2.173 m <sup>2</sup>
	14 mit	1.973 m <sup>2</sup>
	15 mit	2.036 m <sup>2</sup>
	16 mit	2.009 m <sup>2</sup>
	17 mit	2.773 m <sup>2</sup>
	121 anteilig	1.170 m <sup>2</sup>
	122 anteilig	9.667 m <sup>2</sup>
Gesamt:	38.176 m <sup>2</sup>	

Davon entfallen 6.076 m<sup>2</sup> für Schutzmaßnahmen und 794 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen.  
Die Fläche Sondergebiet Photovoltaik beträgt somit 31.306 m<sup>2</sup>.



*Abb.: Lage der Projektfläche rot umrandet*

Die vergütungsfähige Fläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage besitzt nach den planerischen Unterlagen (rot gekennzeichnet) ca.

**3,1 ha.**

### **Unter Bezugnahme auf**

- a) die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbesichtigung am 06. Juli 2023,
- b) die unter 1.1 bis 1.4 aufgeführten Angaben,
- c) die Recherchen und eingeholten Auskünfte zum Gebiet der ehemaligen LPG „Be-freites Land“ und zur historischen Nutzung der Fläche,
- d) die Planungsleistungen der Frankfurt Energy Holding GmbH & JF Gruppe für das Vorhabenareal mit dem Stand vom Juni 2023,
- e) die mir gemachten Angaben zum Bewertungsobjekt,

◆ die eingeholten Auskünfte über die von 1955 bis 1991 intensiv genutzten LPG, insbesondere:

- Internetrecherchen zur LPD „Befreites Land“ in Verchen,
- einem historischen Lageplan von 1991,
- Befragung von Zeitzeugen in Verchen,

f) die mir verfügbaren Unterlagen, vor allem

- das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Mai 2023 (BGBl. I S. 2023) geändert worden ist,
- die Empfehlungen der Clearingstelle EEG zum Empfehlungsverfahren 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2012, § 32 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2004,
- das Votum 2014/2 der Clearingstelle EEG,
- die Stellungnahme des Bundesverbandes der Solarwirtschaft BSW zu Konversionsflächen für die Solarwirtschaft vom April 2010,
- Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt durch Artikel 2 G vom 01. Februar 2023; (BGBl. I S. 2023) geändert,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert,

g) die Fotoaufnahmen und die Veröffentlichungen vom Geo Portal Mecklenburg - Vorpommern,



- h) meine eigenen Aufzeichnungen, Fotoaufnahmen und gutachterlichen Feststellungen vor Ort

ist es mir möglich, folgendes

## **GUTACHTEN**

abzugeben:

### **2 Vorbetrachtungen**

Wir verbrauchen heute an einem Tag so viel Kohle, Gas und Öl wie die Natur in 500.000 Jahren angesammelt hat. Das ist die Ursache des größten Problems der heutigen Zivilisation: der Treibhauseffekt. Bis zu fünf Grad wird die Erderwärmung im 21. Jahrhundert zunehmen, wenn wir so weitermachen. Wir verbrauchen in wenigen Jahrzehnten, wozu die Natur hundert Millionen Jahre gebraucht hat. Wir verbrennen die Zukunft unserer Kinder und Enkel. Die dafür verantwortliche Generation ist die erste ohne Brutinstinkt. Dabei gibt es alle Alternativen der Welt. Allein die Sonne schickt uns jeden Tag 15.000-mal so viel Energie wie alle sechs Milliarden Menschen zurzeit verbrauchen.

Die erneuerbaren Energien haben gegenüber fossilen und atomaren Rohstoffen einen unschlagbaren ökonomischen Vorteil: Sonne und Wind, Erdwärme und heimisches Wasser schicken keine Rechnung. Den Stoff gibt es umsonst.

Wir brauchen „nur“ Massenproduktion bei den Technologien. Das schafft hunderttausende neuer Arbeitsplätze und zukünftige Import-Offensiven sind nicht mehr notwendig.

Die Europäische Kommission in Brüssel hält den 100-prozentigen Umstieg auf erneuerbare Energien in den nächsten 30 bis 40 Jahren für möglich und prognostiziert hier – für fünf Millionen neue Arbeitsplätze – allein über eine Million neue Arbeitsplätze in Deutschland.

Das größte Problem sind Vorurteile und Ignoranz gegenüber den Chancen mit erneuerbaren Energien. Die Energiefrage ist der Schlüssel für eine gute Zukunft.

Ohne Energie kein Leben, kein Wohlstand und keine boomende Wirtschaft.

Die Lösung der Energiekrise steht am Himmel. Die Energiefrage ist eine Schlüsselfrage der Zukunftsfähigkeit moderner Industriestaaten mit ihrem beinahe unendlichen Energiehunger. Ohne neue, erneuerbare Energiequellen gibt es keinen wirklichen ökonomischen Fortschritt, kein menschenverträgliches Klima, keine Vollbeschäftigung und keine größere Gerechtigkeit zwischen den Entwicklungsländern und Industriestaaten und niemals Frieden.

Denn die Kriege des 21. Jahrhunderts werden primär Kriege um die zu Ende gehenden Energieressourcen sein.

Unser heutiges, auf fossil-nuklearer Erzeugung basierendes Energiesystem ist ein Auslaufmodell.

Es gibt eine Fülle von Energieszenarien für die kommenden Jahrzehnte und sie rechnen zunehmend mit erneuerbaren Energien. Der schnelle Ausbau und die schnelle Kostendegression der PV in Deutschland haben diese Studie bereits überholt. Die im Auftrag der BMU erstellten Langzeitszenarien und Strategien für den Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland gingen für das Jahresende 2030 von einer installierten PV-Leistung von 71 GW aus.

Bei angenommenen 950 Volllaststunden wurden im Jahre 2022 damit 59 TWh Solarstrom produziert. Im Jahr 2022 deckte die PV mit einer geschätzten Stromerzeugung von 59 TWh ca. 10,9 % des Netto-Stromverbrauchs in Deutschland. Bezogen auf den Brutto-Stromverbrauch Deutschlands liegt der Anteil bei ca. 9,2 % für PV. An sonnigen Werktagen kann PV-Strom zeitweise bis zu 35 %, an Sonn- und Feiertagen bis zu 50 % unseres momentanen Stromverbrauchs abdecken. Ende 2022 waren in Deutschland PV-Module mit einer Nennleistung von ca. 67 GW installiert, verteilt auf 2,4 Millionen Anlagen. Die PV übertrifft mit dieser installierten Leistung alle anderen Kraftwerkstypen in Deutschland.

Wenn Solarstrom zur Verfügung steht, ist gleichzeitig der Bedarf groß und war der Börsenstrompreis früher auf dem Höchststand. Aus Sicht der PV allein würde auch bei einem fortgesetzten Ausbau in den nächsten Jahren zu keiner Zeit ein PV-Überschuss entstehen.

Eine Studie des Umweltbundesamtes kommt zu dem Schluss, dass im Jahre 2050 eine vollständig auf erneuerbaren Energien beruhende Stromerzeugung technisch und auf ökologisch verträgliche Weise möglich sei. In dieser Studie wird eine installierte PV-Leistung von insgesamt 120 GW im Jahre 2050 angenommen, wobei das technisch ökologische Potential nach konservativer Abschätzung bei einer installierten Leistung von 275 GW gesehen wird.<sup>1</sup>

Mit dem „Paris-Protokoll“ hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis zum Jahr 2050 auf 100 % zu erhöhen. Diese Verpflichtung wurde auch auf dem Weltklimagipfel in Sharm el Scheikh 2022 untermauert. **Damit wird eine komplett klimaneutrale Energiegewinnung bis 2050 zwingend erforderlich. Damit sind die Voraussetzungen für einen wirksamen Klima- und Umweltschutz auf der Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung** unter weitergehendem Verzicht auf fossile Energieträger geschaffen.

**Von den verfügbaren erneuerbaren Energien ist die in Photovoltaikanlagen in elektrischen Strom umgewandelte Solarenergie eindeutig die umweltfreundlichste Variante. Die Sonne scheint in Deutschland so stark und lange, dass zwischen 850 und 1.120 kWh p.A. und m<sup>2</sup> anfallen.**

Um diese hochgesteckten Ziele für das Jahr 2050 zu erreichen, stehen in Deutschland alle Regionen vor der Aufgabe, langfristig eine nachhaltige klima- und umweltverträgliche und zugleich effiziente Energiebereitstellung auf der Grundlage kommunaler Energiestrategien zu sichern.

---

<sup>1</sup> Fraunhofer: ISE-Fakten zu PV vom 22.04.2016

Im Interesse einer effizienten Bodennutzung und der Vermeidung ungünstiger Siedlungsstrukturen (Zersiedlung), sollen für Freiland-PV-Anlagen möglichst **Konversionsflächen**, das sind auch **ehemalige Gewerbe- oder Industrieflächen sowie Flächen ehemaliger industrieller Landwirtschaftsbetriebe**, genutzt werden.

Auf der ehemaligen Betriebsfläche der

**LPG „Befreites Land“,**

die 1991 aus der Nutzung, also außer Betrieb gegangen ist, plant der

**Auftraggeber, die Frankfurt Energy Holding GmbH & JF Gruppe**

die **Umnutzung dieser Fläche** auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) zu einer

**Photovoltaikanlage,**

in der Sonnen- in Elektroenergie umgewandelt werden soll. Hierzu wurde durch die Gemeinde Verchen am 19. September 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Verchen“ beschlossen.

**Damit möchte die Gemeinde Verchen einen konkreten Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten.**

### 3 Objektbeschreibung

#### 3.1 Allgemeine Lagebeschreibung und historische Entwicklung

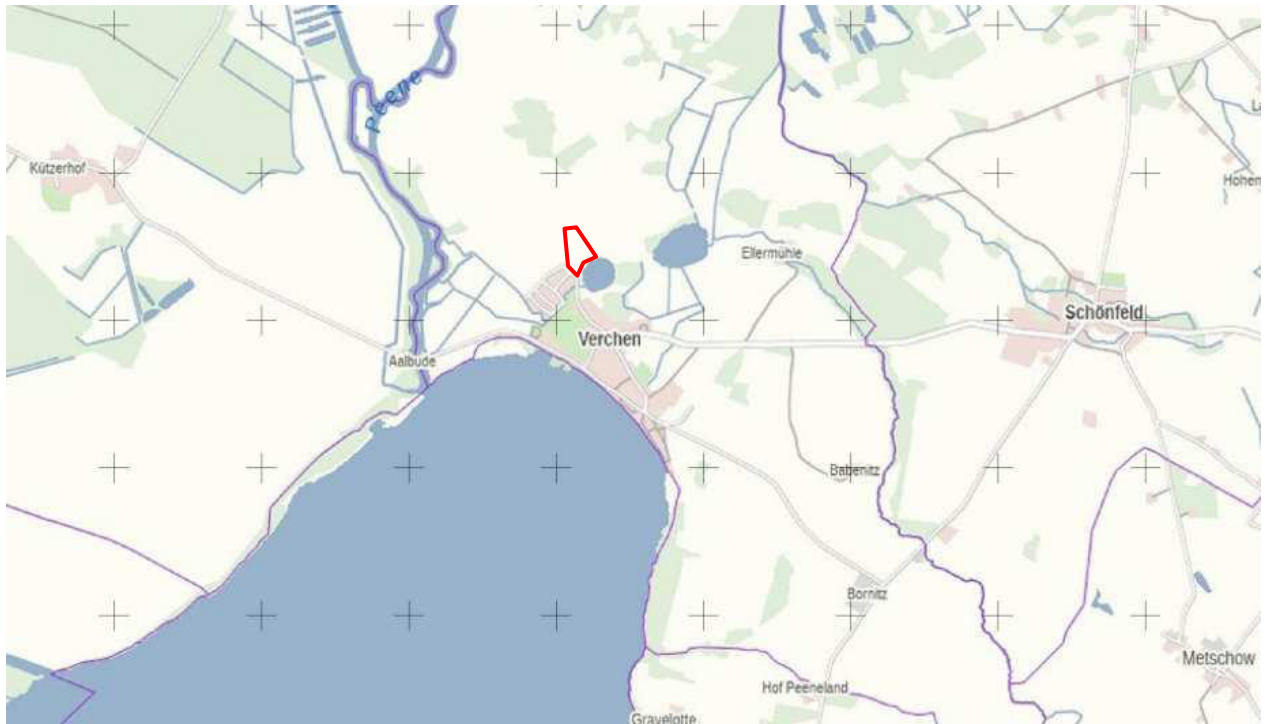


Abb.: Ausschnitt aus dem Ortsplan mit Lage der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage

Das Vorhabenareal befindet sich nördlich des Dorfkerns von Verchen und nördlich der Stadt Demmin. Hier ist auf dem Betriebsgelände der ehemaligen LPG „Befreites Land“ der zum Vorhabenareal gehörende Grundstücksteil zu finden. Dieser ist Gegenstand des Konversionsgutachtens. Diese Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft in Verchen war Hauptstandort der ehemaligen LPG „Befreites Land“. In der ehemaligen DDR gab es drei Typen von LPG's:

Typ I: Bauern bringen nur ihren Boden ein.

Typ II: Zusätzlich werden Maschinen gemeinsam genutzt.

Typ III: Auch das Vieh gehört zum Gemeingut.

Die LPG „Befreites Land“ gehörte zum Typ III. Neben der Pflanzenproduktion gab es in Verchen auch Tierproduktion (Kühe und Kälber, sowie Schweinehaltung).



Mit dem Bau von Stallanlagen in Verchen konnten die Anfangs dezentral untergebrachten Tiere nunmehr auf dem zentralen LPG – Gelände - dem bewerteten Vorhabenareal - gehalten werden. Zu diesem Stallstandort der ehemaligen LPG Verchen, welche vor 2000 liquidiert wurden, gehört das Vorhabengelände. Bereiche der Flurstücke 15, 17 und 122 werden noch als Lagerplatz (Bauschuttreste) genutzt. Die im Bereich des LPG - Geländes befindlichen Außenanlagen wurden oberflächlich liquidiert. Unterirdische Erschließungsanlagen und Entsorgungsanlagen für Abwasser und Gülle und Verfestigungen die zur Nutzung gehörten, wurden unter der Oberfläche nicht zurückgebaut.

Auf der nachfolgenden Grafik (Luftbild aus dem Jahr 1991) ist die Lage des ehemaligen Stall- und Gebäudebestandes zu sehen:



**Abb.: Luftbildaufnahme der LPG „Befreites Land“ in Verchen von 1991**

Die ehemalige Nutzung mit umfangreichen Außenanlagen konnte an Hand der Luftbildaufnahme aus dem Jahr 1991 sowie der Befragung von Anwohnern vor Ort sowie der digitalen Geländeoberflächenkarte rekonstruiert werden. Das Vorhabengelände wurde insbesondere für die Stalltierhaltung (Kühe und Schweine), die Tieraufzucht, die Lagerhaltung, die Fahrzeugwartung, die Lieferung von Betriebsstoffen, die Gülleaufbereitung sowie die logistischen Aufgaben genutzt. Die Nutzungsbereiche waren mit betonierten oder befestigten Wegen verbunden und verfügten über befestigte Freiflächen (Lagerplätze für Mist und landwirtschaftliche Geräte). Unterirdisch war das Gelände an ein zentrales Abwasser- und GülleNetz angeschlossen. Der anfallende Mist und die zur Felddüngung verwendete Gülle wurden auf bzw. in entsprechenden Außenanlagen gesammelt.

**Dieses Areal als fester Bestandteil der industriellen Massentierhaltung, ist Gegenstand dieses Gutachtens zur Prüfung der Vergütungsfähigkeit als Konversionsfläche nach § 37 bzw. § 48 EEG2023.**

Nach der ackerbaulichen Nutzungsphase des Geländes vor 1955 als landwirtschaftliche Fläche rückte der Standort auf Grund der Lage in das Interesse der LPG Verchen. Ab 1955 entwickelte sich der Standort Verchen insbesondere in Bezug auf die **zentrale industrielle Tierhaltung**. So wurde ab 1958 ein Gebäudebestand errichtet, der die **industrielle Agrar- bzw. Tierproduktion** ermöglichte.

Hierzu gehörten auf dem gesamten LPG - Gelände: 2 Schweineställe, 2 weitere Ställe (vermutlich Kuhhaltung), ein Melkhaus, ein zentrales Futterlager sowie umfangreiche Außenanlagen mit Wegen, Freilagern, einem Güllesammelbehälter und kleineren Nebengebäuden (vermutlich Ferkel- und Kälberhaltung).

Von 1955 bis 1991 wurde die LPG Verchen intensiv genutzt und in Etappen ständig erweitert. Aus den gutachterlichen historischen Recherchen hat sich ergeben, daß ein

erheblicher Gebäudebestand mit funktionellen Außenanlagen errichtet wurde. Hinzu kam ein entsprechender Fuhrpark, der in den Garagen untergebracht war und vor Ort in den eigenen Werkstätten gewartet und repariert wurde. Im Bereich der Flurstücke 14, 15 und 17 war auch der zentrale Lagerplatz für Geräte, Futter und Betriebsmittel mit einem 10 m Durchmesser großen Güllebehälter vorhanden.

Darüber hinaus wurde der oberirdische Gebäudebestand vor 2000 liquidiert und die Versiegelungen oberflächlich zurückgebaut. Verblieben sind bis zum heutigen Tage:

- ◆ unterirdische Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsleitungen und -schächte,
- ◆ Schutt- und Rückbaureste auf der gesamten Geländefläche,
- ◆ erhebliche Versickerungen verschiedener Schadstoffe im Boden,
- ◆ Bodenverfestigungen.

Der Bebauungsplan der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch den Auftraggeber Frankfurt Energy Holding GmbH & JF Gruppe entwickelt.

Das Vorhabenareal ist in der Verfügungsgewalt der Frankfurt Energy Holding GmbH & JF Gruppe.

**Ab 1991 wurde die industrielle Agrarproduktion auf diesen Flächen eingestellt und die LPG aufgelöst. Der Bereich des Bewertungsareals, der hauptsächlich der industriellen Tierhaltung und –zucht diente, wurde nicht mehr für diese Zwecke genutzt. Die oberirdische Bebauung wurde vor 2000 liquidiert und die Abbruchmassen auf dem Gelände zwischengelagert. Schuttreste aus dem Rückbau sind augenscheinlich auf der gesamten Fläche vorhanden. Auch auf aktuellen Luftbildern sind die ehemaligen Erschließungswege, die Fundamentrisse des ehemaligen Gebäudebestandes sowie die befestigten Außenanlagen auf**

**dem Vorhabenareal noch vorhanden und gut zu erkennen. Im Altlastenkataster ist die bewertete Grundstücksfläche nicht enthalten.**

### **3.2 Allgemeine Flächenbeschreibung**

Die Fläche besitzt eine in der folgenden Karte rot umrandete **Größe von ca. 3,8 ha**.



**Abb.: Vorhabenfläche Darstellung aus dem Luftbild rot umrandet**

Das Plangebiet hat eine Ost – West - Ausdehnung von ca. 175 m sowie eine Nord – Süd – Ausdehnung von bis zu 290 m. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: die asphaltierte Dorfstraße nach Dargun,
- im Norden: durch Ackerflächen (Flurstücke 3, 4 und 121),
- im Osten: durch Ackerflächen,
- im Süden: durch den Wirtschaftsweg (Demminer Landweg) zum Südgelände der ehemaligen LPG sowie dem dahinter befindlichen Vorderteich.





Abb.: Blick in Richtung Osten entlang der südlichen Grenze (abgelagerter Schutt)

**Das Gelände ist durch die jahrzehntelange intensive Nutzung als**

- **Standort der industriellen Tierhaltung mit Stall- und Nebengebäuden und umfangreichen baulichen Außenanlagen,**
- **dem jahrzehntelangen Umgang mit Gülle, Mist, Desinfektions-, Reinigungs- und Pflanzenschutzmitteln, Kraft- und Schmierstoffen sowie Dünger und den damit einhergehenden üblichen Bodenverunreinigungen,**
- **großflächigen Versiegelungen (Bodenverfestigungen),**
- **der erfolgten Erdschälung (Entfernung der Mutterbodenschicht zur Schaffung von Baufläche und**
- **Verfüllung und Bewegung von Massen**

**gekennzeichnet.** Zwar wurden die oberirdischen Baukörper entfernt, jedoch sind die Rückbauspuren (z.B. Schuttreste) und die Bodenveränderungen (z.B. vegetationsfreie



Teilbereiche) weiterhin vorhanden. Die Massen der Ziegel und Betonbauteile wurden nur teilweise auf dem Gelände ausgebracht bzw. für Verfüllungen genutzt. Eine Tiefenenttrümmerung ist nicht erfolgt.

Die Umrisse der historischen Nutzung sowie der großflächigen Außenanlagen sind auch heute noch sehr gut erkennbar (siehe auch Anlage Luftbildaufnahme).

Es ist eine künstliche Veränderung der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur auf der Bewertungsfläche eingetreten und im Jahre 2022 noch vorhanden.

Auffällig ist ebenfalls die Vegetation auf dem Gelände. Auf der Luftbildkarte sind die Randbereiche der früheren Bebauung und der ehemaligen Wirtschaftswege noch deutlich sichtbar. Allgemein muß im Jahre 2022 von einer monotonen (artenarmen) und ortsuntypischen Vegetation auf dem Gelände ausgegangen werden. Auffällig sind auch die partiell vegetationsfreien Bereiche auf dem Areal im Bereich der verdichteten Flächenanteile. Hier zeigt sich deutliche Erosion auch mit Hinblick auf die weitestgehend fehlende Mutterbodenschicht. Die aufwachsenden Pflanzen (überwiegend sog. Pionierpflanzen) stehen nicht flächendeckend auf dem Boden. Es sind deutliche vegetations- und mutterbodenfreie Zwischenräume vorhanden, die auf die ursprüngliche intensive bauliche Nutzung des Geländes zurückzuführen sind.

Für die Lagerhaltung auf den Flurstücken 14, 15 und 17 kommt hinzu, daß das Gelände nicht nur weitgehend vom Mutterboden geschält wurde sondern darüber hinaus für Lagerzwecke und die bauliche Nutzung geplant wurde.

Es ist eine künstliche Veränderung der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur auf der Bewertungsfläche eingetreten und im Jahre 2022 noch vorhanden.

Die nachfolgende Grafik zeigt eine Detailansicht des Geländes.



**Abbildung:** vegetationsarme Bereiche infolge erfolgter Verdichtung und vorhandenen Betonresten auf der Bewertungsfläche, Schutt im Bereich des nördlichen Stallgebäudes tritt offen zu Tage

**Die Nachwirkung der wirtschaftlichen Vornutzung ist auch mit Hinblick auf die erfolgte Bodenveränderung für die gesamte Vorhabenfläche gegeben und immer noch bestimmend. Diese begründet sich insbesondere auf folgende Nachwirkungen aus der Vornutzung:**

- **Nichtvorhandensein der Mutterbodenschicht,**
- **großflächige Bodenverdichtungen und -veränderungen,**
- **vollflächige Belastung mit Schutt- und Abbruchresten,**
- **das Bodenprofil ist nicht mehr natürlichen Ursprungs, bauliche Veränderungen haben großflächig stattgefunden,**
- **verdichtete Flächenanteile mit Stauwasser und Erosionen sind im südlichen Bereich vorhanden,**
- **rudimentäre Baukörperreste (Fundamente, Kanäle) sind im Boden verblieben,**

- **Bodenveränderungen infolge diffuser Immissionsbelastung durch die Ablagerung von Abfällen.**

**Die Gesamtheit der vorliegenden chemischen, physikalischen und wirtschaftlichen Nachwirkungen haben dazu geführt, dass der Boden in seinen ökologischen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen schwerwiegend beeinträchtigt und irreversibel geschädigt ist.**

Auf dem dominierenden Teil des Areals wurden die Nachwirkungen der jahrzehntelangen wirtschaftlichen Nutzung als Schweine- und Rindermastanlage festgestellt. Mutterböden sind weiträumig **nicht vorhanden** bzw. sind ortsuntypisch stark verändert. Landwirtschaftlich ist dieser Bereich somit **nicht nutzbar und wird auch nicht landwirtschaftlich genutzt**. Das Bewertungsareal zeigt vollflächig, also zu 100 %, die Folgen dieser Nutzung. Allerdings hat sich mittig auf dem Gelände eine Gehölzgruppe gebildet. Dieser Bereich wurde als Maßnahmenbereich von der Bebauung mit Photovoltaik herausgenommen.

Nach Sichtung und Auswertung der raumordnerischen Unterlagen, insbesondere des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage, da diese

- den Wasserhaushalt,
- die dringend notwendige Bodenreaktivierung,
- die Schaffung von Ruderalfluren zur Aktivierung des biologischen Bodenhaushalts und dem Aufbau einer Mutterbodenschicht,
- die Auflockerung der vorhandenen verfestigten Flächen und
- den Lebensraum der in diesem Bereich ansässigen Tiere (Amphibien, Insekten, Kleinsäuger)

nicht negativ beeinflussen.

Die Umnutzung des Geländes in einen Solarpark ermöglicht die natürliche Sukzession und so die Bildung von Pflanzen, die zur Bodenlockerung und Bodenreaktivierung beitragen. Hierzu gehört auch die Bildung einer ertragsfähigen Mutterbodenschicht. Für die Flora und Fauna werden durchweg positive Effekte eintreten.

**Die Fläche befindet sich nach Auskunft des Umweltamtes nicht in einem Naturschutzgebiet und auch nicht in einem Nationalpark im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.**

## **4 Ergebnisse**

### **4.1 Gesetzliche Grundlage**

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien EEG (letzte Fassung vom 23.05.2023).

Im § 37 EEG 2023 sind die Gebote für Solaranlagen des ersten Segments geregelt. Das erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2023 schreibt für solare Strahlungsenergie im § 48 folgende gesetzliche Regelung zur Vergütung vor (gilt auch für das alte EEG 2014 mit dem § 51):

#### **§ 48 Solare Strahlungsenergie** (EEG 2023)

(1) Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 6,01 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,

2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, oder
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes im Sinn des § 30 des Baugesetzbuches errichtet worden ist und
  - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten, oder
  - c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage
    - aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten worden ist,
    - bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes bereits versiegelt waren, oder



- cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Prinzipiell ist mit der ehemaligen militärisch einzustufenden Nutzung eine Grundlage vorhanden, die planungsrechtliche Umwidmung des Bereiches für einen Solarpark vorzunehmen. Zur Erzielung der EEG – konformen Einspeisevergütung muss der Bebauungsplan auf die Errichtung einer Solarfreiflächenanlage aufgestellt und beschlossen werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 01.02.2022 durch die Gemeinde Verchen vorgenommen. In diesem Gutachten soll insbesondere die Lage auf einer potentiellen **Konversionsfläche** auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG 2023 überprüft und nachgewiesen werden.

**Grundsätzlich ist erst mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der erteilten Baugenehmigung die gesetzliche Grundlage zur Errichtung der Photovoltaikanlage und damit zur Erlangung der Einspeisevergütung nach EEG vorhanden.** In diesem Gutachten soll insbesondere mit Hinblick auf die Vergütungsfähigkeit gemäß § 48 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 23. Mai 2023 BGBl. I S. 2023 die Lage auf einer potentiellen **Konversionsfläche** auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG überprüft und nachgewiesen werden.

**Anmerkung:** Die Clearingstelle EEG hat am 01.10.2010 Empfehlungen für die Bewertung bzw. Einstufung von Konversionsflächen veröffentlicht, die zeitbezogen auf dem Gesetzesstand EEG 2009 § 32 basieren. Diese **inhaltlichen Aussagen**

besitzen im Jahre 2023 weiterhin **volle Relevanz**, da die **gesetzlichen Inhalte in Bezug auf Konversionsflächen** sich nicht geändert haben.

Im Weiteren wird somit inhaltlich auf die Empfehlungen der Clearingstelle EEG – basierend auf EEG 2009 – Bezug genommen, da diese Empfehlungen für das **EEG 2023 ebenso vollumfänglich zutreffen**.

#### **4.2 Einordnung der Fläche nach den Empfehlungen der Clearingstelle EEG**

Für das Areal der geplanten Solarstromanlage ergibt sich nunmehr folgende Fragestellung:

Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen ?

Diese Frage ist gemäß den **Empfehlungen der Clearingstelle EEG** wie folgt zu beantworten:

Der Begriff der „**Konversionsfläche** aus **wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer** Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:

„1.

(a) **Wirtschaftliche Nutzungen** sind nicht nur **gewerbliche und industrielle**, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln, Lagerplätzen und Deponien oder öffentlicher Wasserversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.

**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststel-**

**lung**: Die betrachtete Vorhabenfläche gehört zu einem von 1955 bis 1991 – also 36 Jahre - stetig gewachsenen landwirtschaftlichem Produktionsbetrieb mit umfangreichen Außenanlagen und Betriebseinrichtungen. Für den Betrieb der sogenannten LPG „Befreites Land“ wurden auch entsprechende Außenanlagen, Ver- und Entsorgungsschächte, Leitungen, Lagerflächen, Silos und Güllebecken gebaut.

Das betrachtete Vorhabenareal war vollflächig diesem Zweck zugeführt. Dies ergibt sich aus den historischen Lageplänen sowie der Befragung von Zeitzeugen vor Ort.

Damit ist die **Forderung des EEG2021** nach einer **wirtschaftlichen Vornutzung** **voll gegeben**.

„2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche **infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt** ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.

Eine **ackerbauliche als auch forstwirtschaftliche Nutzung** des Geländes bzw. des Großteils von ihr war und ist **durch den großflächig erfolgten Mutterbodenabtrag, die Verfestigung und Umnutzung des Bodens und den vorhandenen Ablagerungen (Schutt- und Baustoffreste) nicht möglich**.

Diese **Nachwirkungen der Vornutzung** sind bei der Bewertungsfläche auch zum Bewertungstag 19.09.2022 (Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Verchen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage) **immer noch gegeben**.

3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Vorhabenfläche – der Bereich mit ehemaligen Außenanlagen und Betriebsflächen - ist als Bestandteil der LPG „Befreites Land“ in Verchen jahrzehntelang genutzt (seit 1955) worden. Diese Nutzung erfolgte als industrieller landwirtschaftlicher Betrieb. Hierzu gehörte der erfolgte Abtrag der Mutterbodenschicht, der Aushub großflächiger Bereiche und der Ausbau mit Betriebseinrichtungen und großflächigen befestigten Außenanlagen. Darüber hinaus wurden bodengefährdende Stoffe (Gülle, Mist, Desinfektions-, Reinigungs- und Pflanzenschutzmitteln, Kraft- und Schmierstoffen sowie Dünger) teils offen gelagert und intensiv verwendet. Letztendlich erfolgte vor 2000 der Abriss der oberirdischen Gebäude, wobei flächendeckend auf dem gesamten Betriebsgelände Schutt- und Abbruchreste auf und im Boden verblieben sind. Die Fläche ist dadurch schwerwiegend im ökologischen Wert gemindert. Auch auf dem anliegenden Luftbild von 2022 sind die Konturen der ehemaligen Nutzung immer noch deutlich sichtbar. Die Fläche des Vorhabenareals, die auch durch das Befahren mit schwerem Gerät verdichtet ist, wurde im Vergleich mit natürlich gewachsenem Boden in der Umgebung im ökologischen Wert erheblich gemindert. Es besteht eine direkte Kausalität zwischen der wirtschaftlichen Vornutzung seit 1955 und dem Zustand der Fläche im Jahr 2022.

„4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der **Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans**. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Vorhabenfläche wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. des Beschlusses zur Aufstellung rd. 36 Jahre wirtschaftlich intensiv genutzt und nachhaltig geprägt.

Aus der Art der Vornutzung (wirtschaftliche Nutzung als industrieller Landwirtschaftsbetrieb mit Freilagerflächen, befestigten Außenanlagen und Massenumschlag) lassen sich typische diffuse Emissionen ableiten. Diese haben es erforderlich gemacht, die Flächenversiegelungen zu liquidieren und die Fläche zu beräumen.

Seit Beendigung der wirtschaftlichen Nutzungsphase von 1955 bis 1991 sind keine Bodenveränderungen erfolgt, die den ökologischen Wert der Fläche verbessert haben. Bis zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind nach Auskunft des Auftraggebers sowie der Gemeinde Verchen keine Veränderungen am Vorhabenareal erfolgt.

„5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen wirtschaftlichen, verkehrlichen, wohnungsbaulichen oder militärischen Vornutzung auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Das betrachtete Areal gehörte fast 40 Jahre vollflächig zum intensiv ge-



**nutzten Bereich der ehemaligen LPG „Befreites Land“, wird von dieser nicht mehr genutzt und sollte nunmehr eine Nachnutzung erfahren.**

„6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50% der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Fläche (Vorhabenareal) ist nach

- Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder,
- Auswertungen der Lagepläne und der Flurkarte,
- Auswertung der historischen Angaben von Zeitzeugen,
- eigenen Feststellungen zur Überprüfung vor Ort,

zu 100 % in ihrem ökologischen Wert schwerwiegend gemindert. Dabei wurde der in den Lageplänen rot umrandete Bereich (siehe Seite 4) berücksichtigt und vor Ort auf die beschriebenen Konversionsmerkmale untersucht. Ausgenommen wurde der im Bebauungsplanentwurf für Massnahmen des Naturschutzes ausgewiesene mittlere Bereich mit 6.076 m<sup>2</sup>.

Dabei ist festzustellen, daß der gesamte Bereich der Fläche jahrzehntelang genutzt wurde und fast vollflächig bebaut und versiegelt war.

Der prozentuale Flächenanteil ergibt sich so mit

$$31.306 \text{ m}^2 / 31.306 \text{ m}^2 \approx 1,00 \text{ bzw. } 100 \text{ \%}.$$

Ausgehend von den beschriebenen Auswirkungen der Vornutzung ist in jedem Fall von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung von mehr als 50 % der Gesamtfläche auszugehen. Dieser Nachweis durch ein Prüflabor ist damit auf

**Grund der deutlich sichtbaren Ausdehnung auf der gesamten Projektfläche der im ökologischen Wert geminderten Fläche für den Nachweis eines Flächenanteils von weit mehr als 50 % nicht notwendig zu erbringen.**

„7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils betrachteten (Teil) Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:  
Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG1 oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG2 bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BbodSchV,

- Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln, Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG4 (Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“ einhergehen,

**Ist gegeben.**

- Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugelände und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

**Nicht gegeben.**

- Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz oder Bergrecht.“

**Nicht gegeben.**

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Das betrachtete Areal ist nicht als Deponie mit entsprechendem Gefährdungspotential im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einzustufen. Durch die Nutzung als Mastanlage im Rahmen eines landwirtschaftlichen Produktionsbetriebes industrieller Art sind diffuse Emissionen erfolgt. Die oberirdischen Baulichkeiten sind komplett liquidiert. Vereinzelt Abbruchreste aus dem Rückbau und der Zwischenlagerung sind noch zu entsorgen.

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

Veränderungen des Bodens durch:

- einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens, → **ist gegeben**, *die Feststellung begründet sich auf Grund der stark veränderten natürlichen Bodenbeschaffenheit und der üblichen beschriebenen Umweltbelastungen aus der wirtschaftlichen Nutzung. Durch die Verfestigung des Bodens kommt es insbesondere durch den Niederschlagsrückstau zu Bodenveränderungen und Erosion, die insbesondere auf dem betrachteten Vorhabenareal sichtbar sind und festgestellt wurden;*

•

- einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens, → **ist gegeben**, *durch den erfolgten Abtrag und damit das Fehlen der Mutterbodenschicht gegeben;*
- eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit, → **ist gegeben**, *durch die Schaffung von Aufschüttungen, Planierungen und dem fehlenden Mutterboden auf dem gesamten Gelände gegeben;*
- Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer), → **ist gegeben** – *auf dem Gelände sind flächendeckend Schutt- und Ziegelreste, Trümmer und Rückbaureste sichtbar vorhanden;*



Abb.: beispielhafte Detailansicht mit Ziegel- und Schuttresten

- künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder

- Bodenerosionen, jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist; → **die künstliche Bodenveränderung (das Planieren und Einebnen aufgebrachter Massen) war Grundvoraussetzung für die Nutzung und ist damit gegeben;**
- eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes. → **Veränderungen des geologisch - geohydrologischen Zustandes sind sehr komplex und damit nicht gänzlich auszuschließen; sie werden jedoch bei der Bewertungsfläche eher nicht zu erwarten sein**

„9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.“



**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:**

**Die gemäß Bauplanung konzipierte Solaranlage ist eine sogenannte Freiflächenanlage. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf ehemaligen Gebäuden oder Gebäudebestandteilen trifft somit nicht zu.**

„10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahren bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.“

## **5 Zusammenfassung der Ergebnisse**

Der Begriff „Konversion“ steht im Bereich der Gemeindeentwicklung für den Veränderungsprozess von Flächennutzungen. Wo wirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden und das Gelände keiner neuen Nutzung zugeführt wird, entstehen Brachflächen in den betroffenen Gemeinden, so auch in Verchen, einem Ort im mecklenburgischen Kreis Mecklenburger Seenplatte.

Zu dieser Umnutzung gehören auch der bereits erfolgte Rückbau von Funktionsgebäuden, die Verfüllung von Hohlräumen, die Beräumung von Lagerplätzen sowie die Entsiegelung von Außenanlagen.

Vorhanden sind – d.h. zurückgeblieben nach der Aufgabe der wirtschaftlichen Nutzungsphase – ungenutzte Flächen, die wieder mit Leben erfüllt werden müssen. Eine Herausforderung, die die Gemeinde Verchen – die das Planungsrecht hat – nicht alleine erfüllen kann.

Für die ca. 3,8 ha große Fläche im nordöstlichen Randbereich von Verchen wird die Errichtung einer

Freiflächenphotovoltaikanlage

auf dem Areal der ehemaligen LPG Verchen als Teil der LPG „Befreites Land“ in Verchen vorbereitet, für die dieses Gutachten gilt.

„Konversion“ ist ein Fachbegriff für die Umwandlung militärisch oder wirtschaftlich genutzter Gebiete in eine neue Nutzung. Bevor diese neue Nutzung greifen kann, müssen auf den oberirdischen Flächen Freiräumungen und Müllentsorgungen erfolgen (ohne Tiefenenttrümmerung und Bodenaustausch).

„Konversionen“ sind – wie am Beispiel der Entwicklung in Verchen zu sehen – langwierige Prozesse. Bereits im Jahr 1991 erfolgte die Schließung der LPG. Erst später erfolgte der Abriss der vorhandenen Baulichkeiten.

Im Ergebnis wird das Gelände der ehemaligen wirtschaftlichen Nutzung in Verchen – durch die Errichtung dieser Freiflächenphotovoltaikanlage – wieder einer Nutzung, die sich aus den Anforderungen der Energiewende in Deutschland ergibt, zugeführt.

**Durch die Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten, der ehemaligen LPG „Befreites Land“ in Verchen, als insgesamt wirtschaftlich genutztes Areal nach dem Urteil 3O 271/09 des Landgerichtes Bad Kreuznach, verkündet am 02.09.2009, ist der Nachweis als**

### **Konversionsfläche**

**im Sinne des § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG 2017 erbracht. Bei der Beurteilung des ehemals wirtschaftlich genutzten Geländes ist festzustellen, dass die**

### **Auswirkungen der vorherigen Nutzung von 1955 bis 1991 fortwirken**

**und den ökologischen Wert der Flächen infolge dieser Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigen. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.**

Auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser **derzeit ungenutzten Brachfläche**.

Der Nachnutzung des ehemaligen LPG Standortes „**Verchen**“ zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mittels Errichtung von Photovoltaikanlagen stehen nach den Erfordernissen des EEG keine Ablehnungsgründe entgegen.

Einhergehend wird dem Interesse der Gemeinde Verchen nach einer komplexen Flächensanierung und Umnutzung des seit 1991 leerstehenden und ungenutzten Geländes entsprochen.

Das Projekt „Solarpark Verchen“ zeigt die Möglichkeit einer Nachnutzung, um die ehemals wirtschaftlich genutzte Fläche wieder in den Wirtschaftskreislauf des Ortes Verchen dauerhaft einzubinden.

Die Bewertungsfläche liegt in keinem Naturschutzgebiet oder Nationalpark.

Voraussetzung für die Zahlung der Einspeisevergütung durch den Netzbetreiber ist der Status der Bewertungsfläche als

### **Konversionsfläche**

aus wirtschaftlicher Nutzung gemäß § 37 und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG 2023.

Ausgehend von den Empfehlungen der Clearingstelle EEG vom 01.07.2010, dem Urteil **6 O 51/07** des Landgerichtes Gießen vom 01.04.2008 sowie dem Urteil **30 271/09** des Landgerichtes Bad Kreuznach, verkündet am **02.03.2009**, sind folgende Standortverhältnisse für die Zuordnung als Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung entscheidend:

- **Mehr als 50 % der einer Nachnutzung zuzuführenden Fläche sind infolge der Vornutzung (schwerwiegend) beeinträchtigt.**
- **Die Folgen der Vornutzung prägen das Gebiet maßgeblich.**
- **Auf Grund der Vornutzung stellt sich der ökologische Wert der Fläche deutlich schlechter dar, als vor bzw. ohne diese Nutzung.**
- **Die Folgen der Vornutzung sind weiterhin wirksam.**

Der Landwirtschaft werden keine ortstypisch nutzbaren Flächen entzogen.

**Die Einstufung der Fläche als Konversionsfläche ist gemäß EEG 2023 § 37 und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) definierten Fläche gegeben.**

Der örtliche Netzbetreiber ist zur Abnahme und Vergütung des erzeugten Solarstroms verpflichtet, wenn sich die Photovoltaik-Freiflächenanlage im **Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und einer Baugenehmigung befindet.**

• \_\_\_\_\_ •

Ich versichere, diese gutachterliche Feststellung nach bestem Wissen und Gewissen, vollkommen unparteiisch und nach eingehender Ortsbesichtigung ausgefertigt zu haben. Es besteht kein persönliches Interesse am Ergebnis der gutachterlichen Feststellungen zum Status der Konversionsfläche. Mit dem Eigentümer bzw. Nutzer bin ich nicht verwandt oder verschwägert, noch an der Liegenschaft in jeglicher Weise wirtschaftlich interessiert.

Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen.

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für dieses Gutachten relevant sind. Eine Haftung für nicht erkennbare oder verdeckte Mängel sowie für sonstige nicht festgestellte Grundstücksmerkmale wird ausgeschlossen. Eine Bodenuntersuchung zu Altlasten erfolgte durch den unterzeichnenden Sachverständigen nicht.

Diese Feststellung darf nur für den vom Auftraggeber angegebenen Zweck verwendet werden. Jede weitere Verwendung durch Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung des Gutachters.

18. Juli 2023

Der Gutachter:

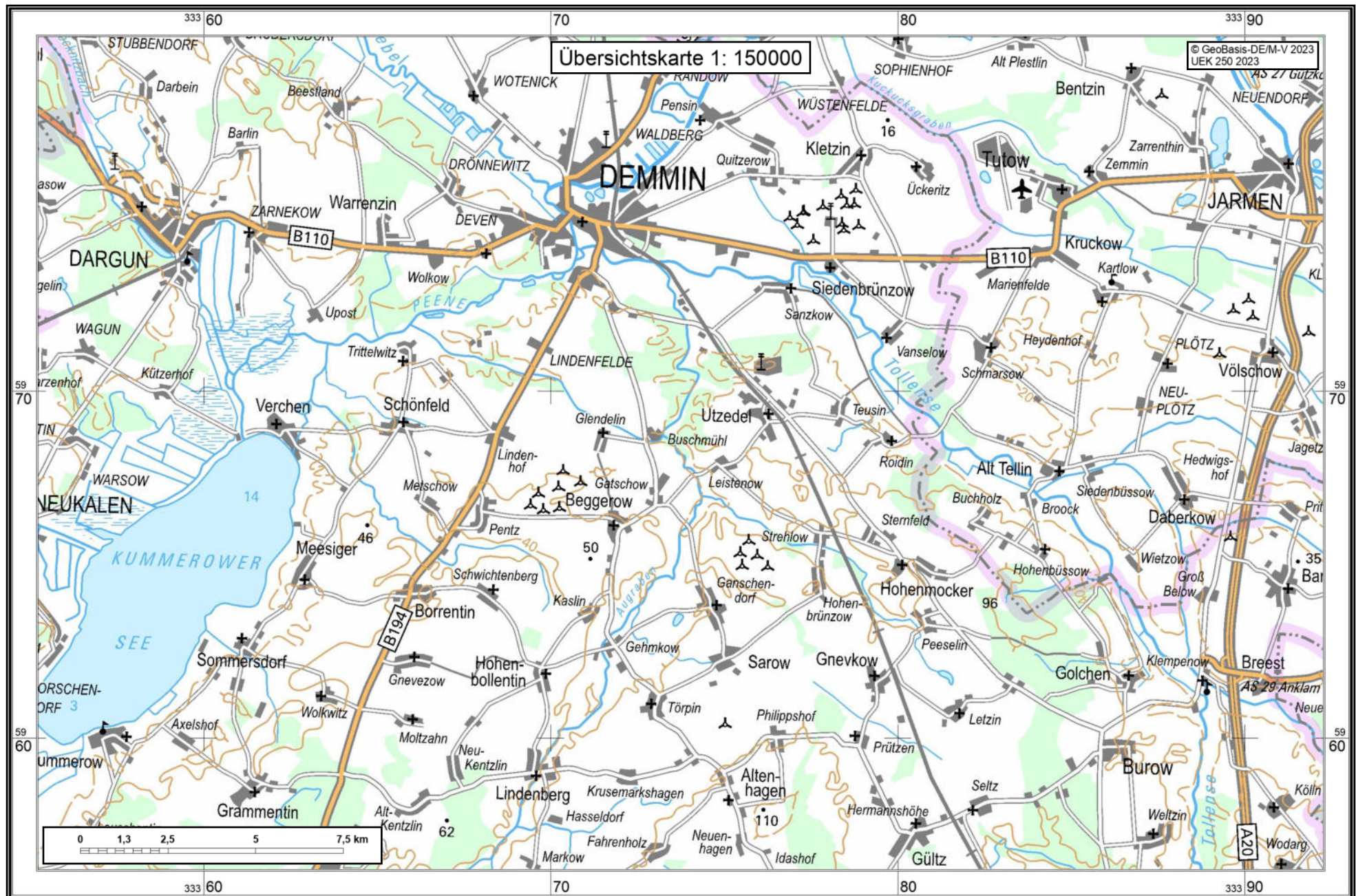


**Dipl. - Ing. (FH) Michael Kaps  
Fachgutachter für Konversionsflächen,  
Gewerbe- und Industriebauten**

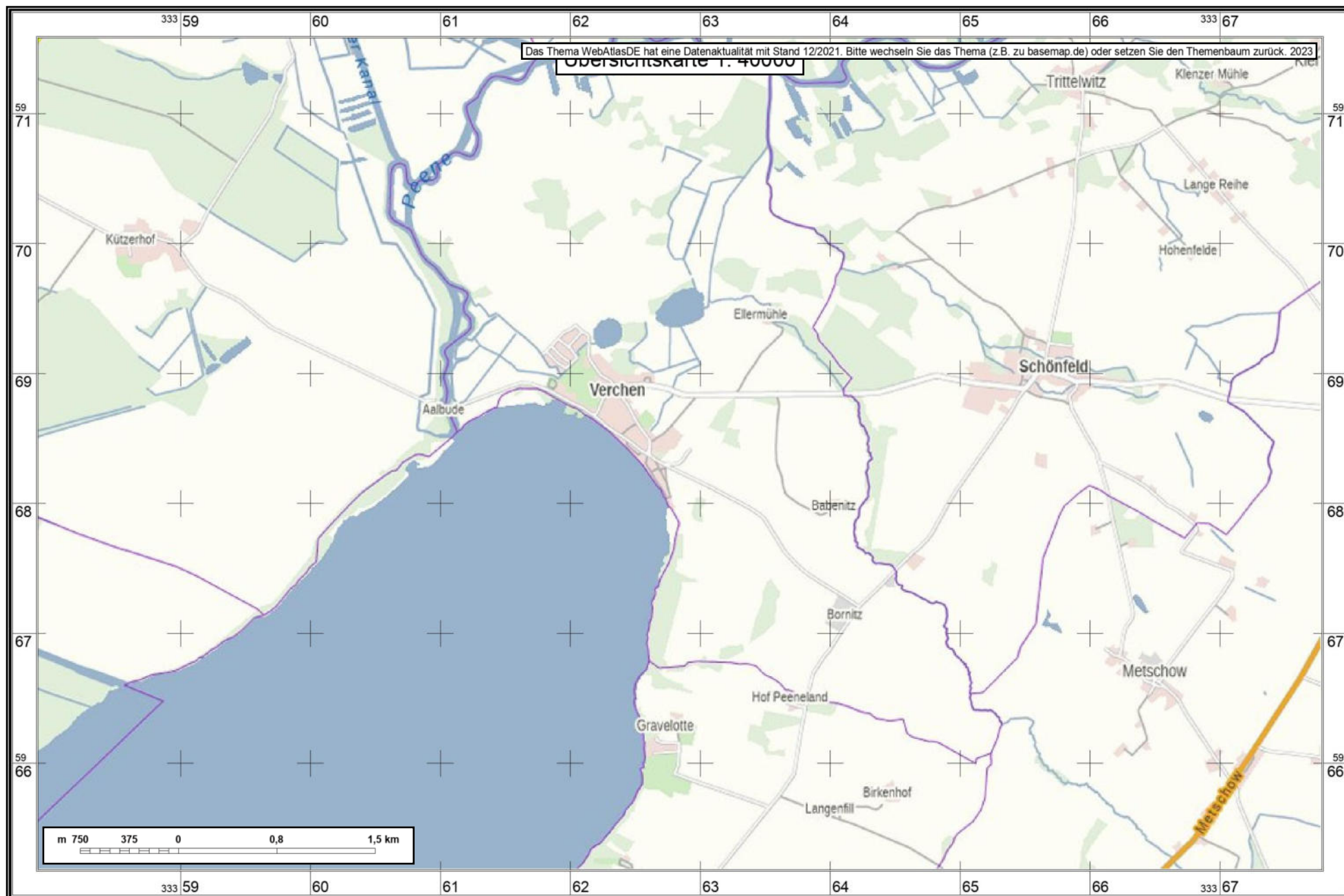


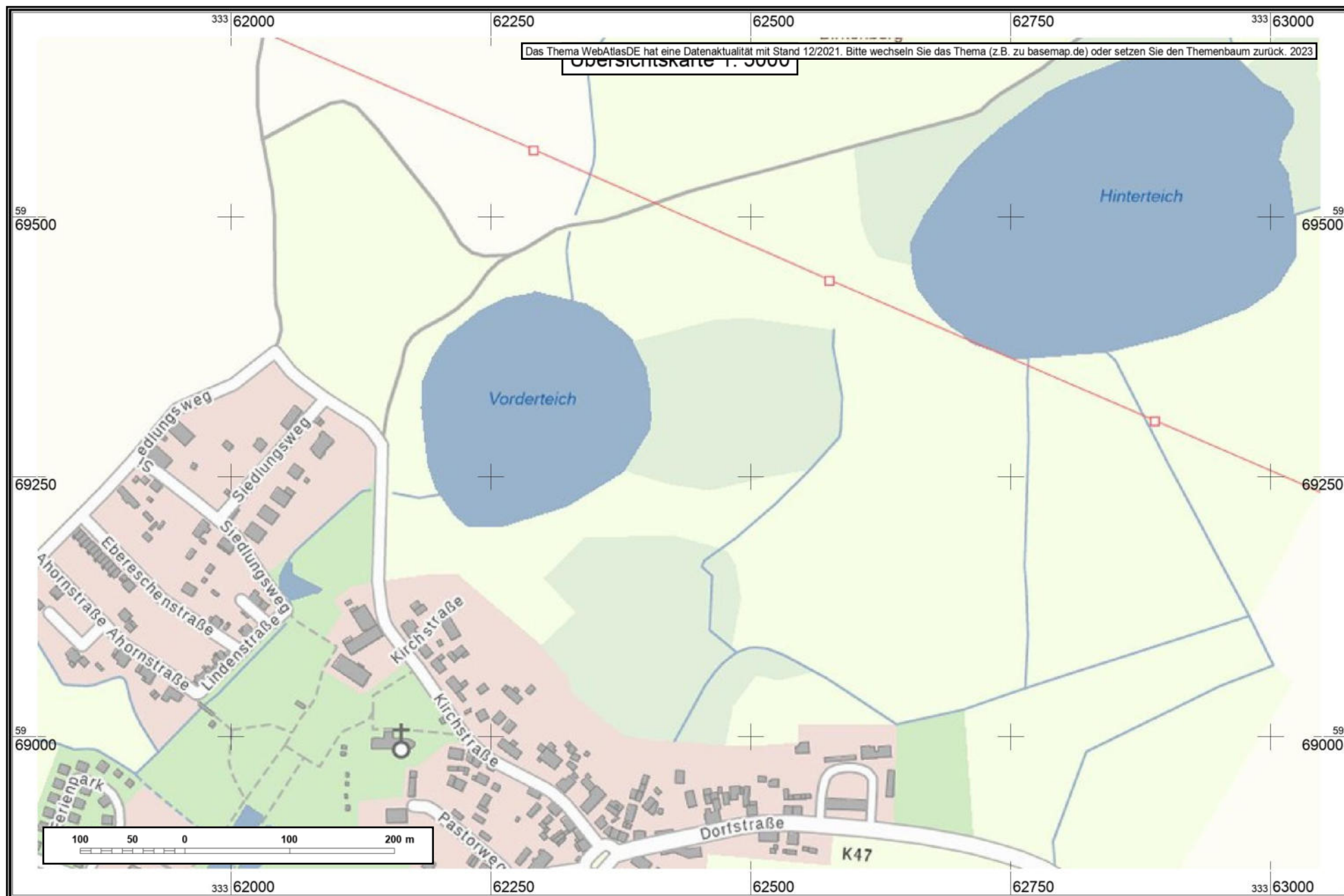
## **Anlagen**

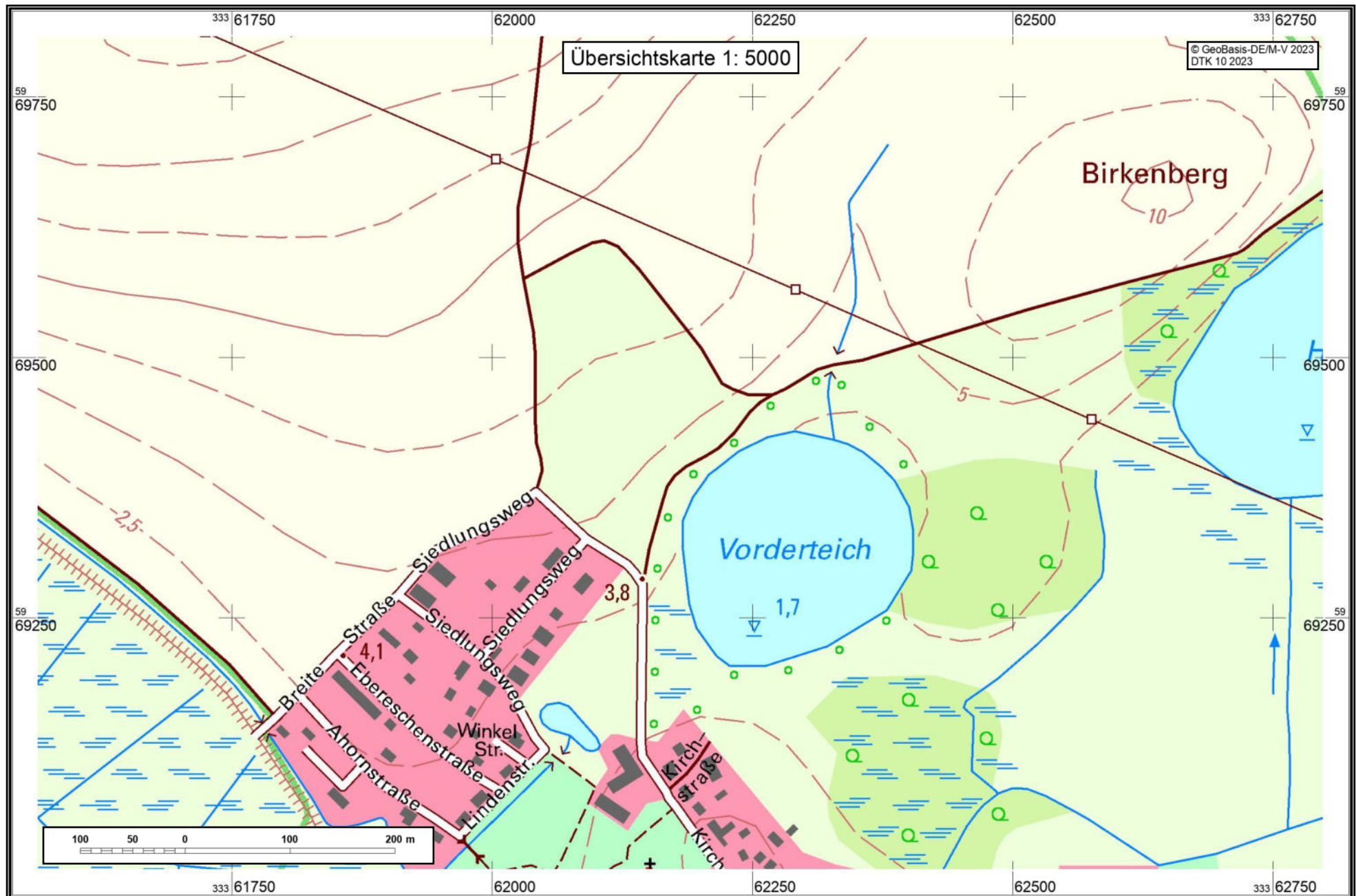
1. Karten zur überregionalen und regionalen Lage
2. Übersichtskarten Maßstäbe ca. 1 : 1.000 bis 1:5.000
3. Katasterkarte / Lageplan
4. Luftbildaufnahmen 2022 und 1991 sowie Lageplan von 1985
5. Stellungnahme des Landrates zum Solarpark Verchen
6. Auszüge aus der Begründung zum Bebauungsplan und des Vorentwurfes
7. EEG 2023 auszugsweise
8. Empfehlungen zum EEG auszugsweise
9. Fotos der Fläche vom Tag der Ortsbesichtigung



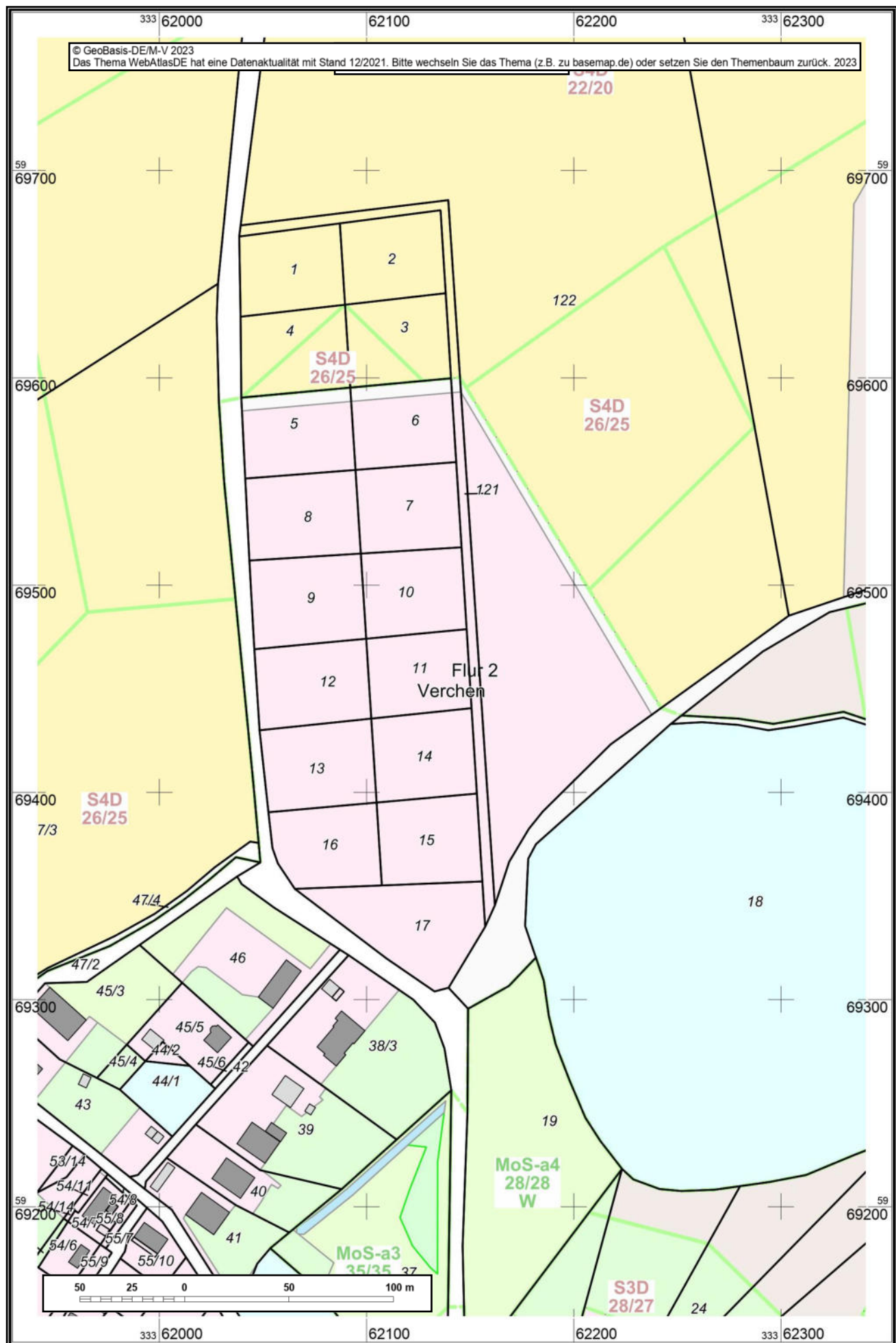


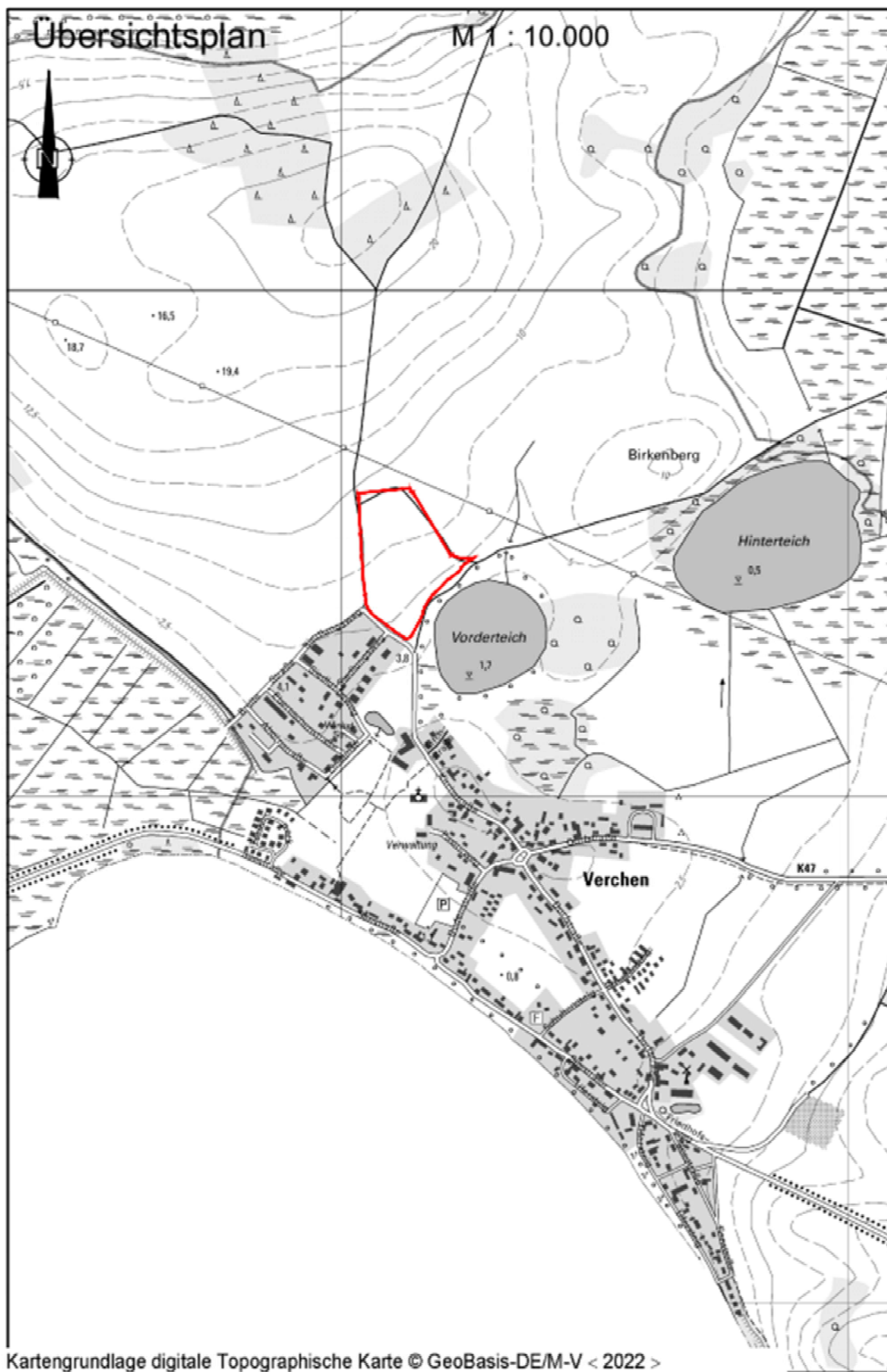








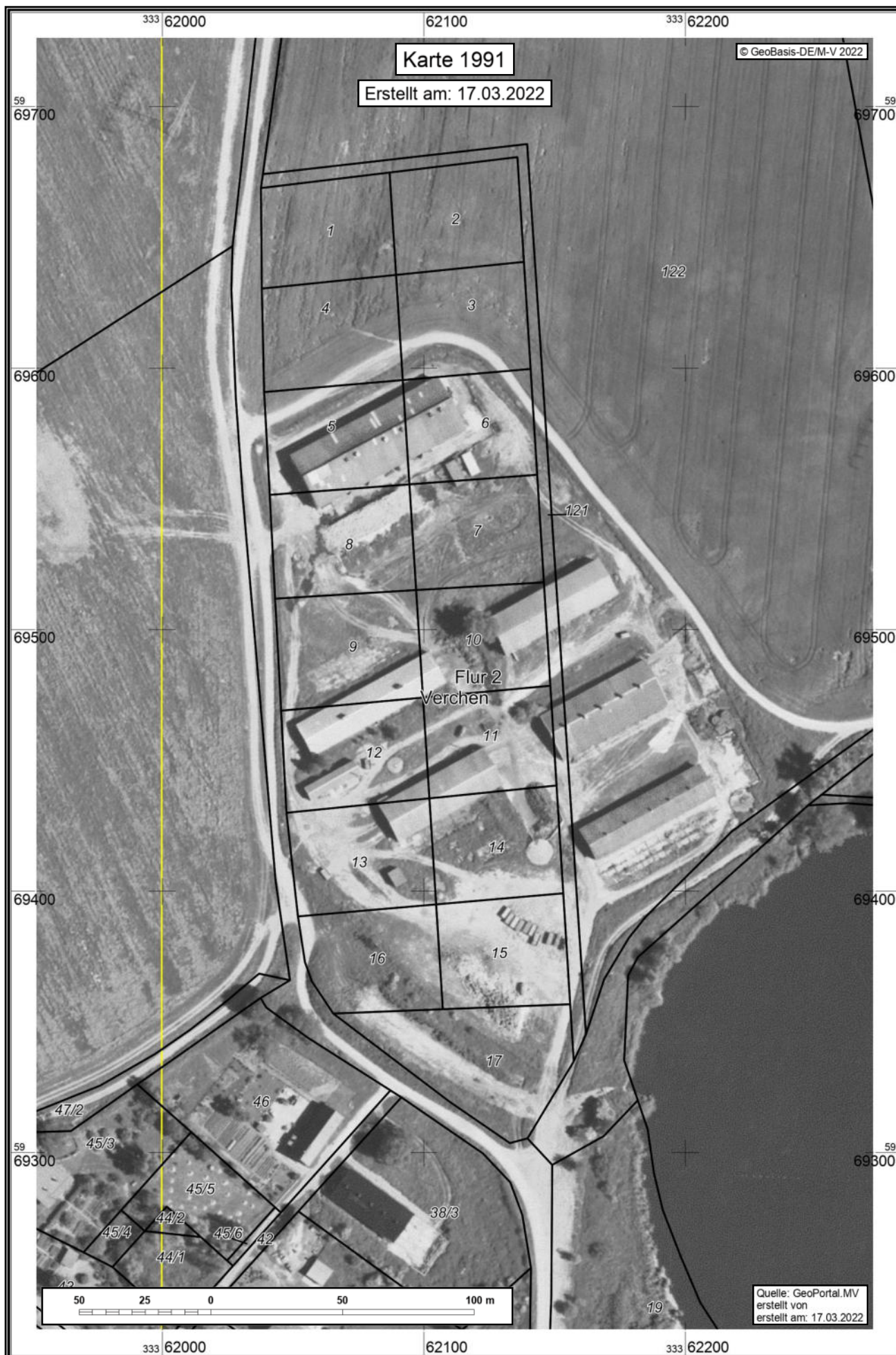


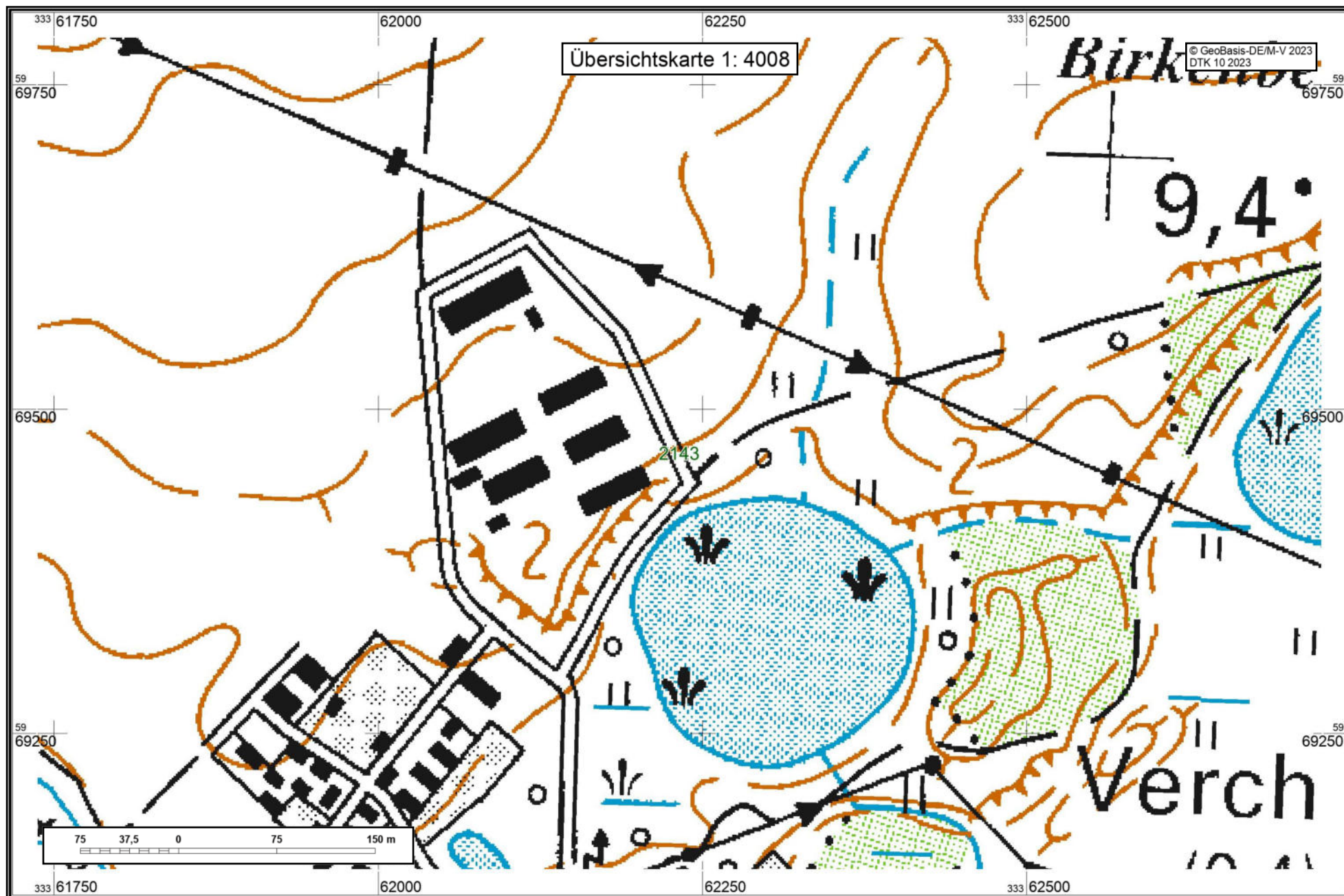














# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Verchen über  
Amt Demmin- Land  
Goethestraße 43  
17109 Demmin**

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: [Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de](mailto:Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de)  
Zimmer: 3.30 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2458  
Fax: 0395 57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
1019/2023-213

Datum  
20. Juni 2023

## **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen**

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen beschlossen.

Die Gemeinde Verchen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: März 2023 ) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### **Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0  
Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN  
Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

## **I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Die Gemeinde Verchen beabsichtigt als Planungsziel die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie zu bilden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3,8 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 22. März 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen.

Danach kann ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solcher vorzeitige Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

**Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.**

4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)

Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- **Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

5. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- In der Begründung zum Bebauungsplan im Pkt. 6.1.2. „Maß der baulichen Nutzung“ wird eine Festsetzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO bzgl. der Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzung ist auf der Planzeichnung bzw. Planzeichenerklärung oder im Text (Teil B) nicht zu finden.
- Die Darstellung des Geltungsbereiches auf der Planzeichnung stimmt mit der Planzeichenerklärung nicht überein.

In diesem Zusammenhang wird auch die Bedeutung der dünnen blauen Linien hinterfragt. Diese wurden nicht erklärt. Weiterhin wird in der Planzeichenerklärung die Anpflanzung von Sträuchern erläutert und mit einem Zeichen versehen. Dieses Zeichen ist auf der Planzeichnung jedoch nicht aufzufinden.

In der Summe sind die Planzeichnung und Planzeichenerklärung im Einklang zu bringen.

- Das östlich gelegene Flurstück hat in der Planzeichnung keine Flurstücksnummer erhalten. Dies ist nachzuholen
- Im Text (Teil B) wird bei der Art der baulichen Nutzung Pkt. I.1. die Zulässigkeit von Multitischen mit Solarmodulen, die Einfriedung und die notwendigen Nebenanlagen bestimmt. Bzgl. der Nebenanlagen hat man in Klammern eine abschließende Aufzählung festgehalten. In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan im Pkt. 6.1.1 ist die Rede von „(wie Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher und Kabel)“. Durch das Wort „wie“ ist die Aufzählung nicht abschließend und unterscheidet sich daher mit der Festsetzung im Text (Teil B). Dies ist anzupassen bzw. zu korrigieren.

## **II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

### **1. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes**

#### Immissionsschutz

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG. Nach dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzip des § 50 BImSchG sind daher bereits die Planungen so anzulegen, dass mögliche von Photovoltaikanlagen ausgehende Blendwirkungen mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Gemäß Nr. 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13.09.2012 sind an Immissionsorten, die weniger als 100 m westlich oder östlich besonders von ausgedehnten Photovoltaikanlagen liegen, im Jahresverlauf Blendwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen.



Wegen der westlich direkt am geplanten Solarpark gelegenen Wohnbebauung (Siedlungsweg Nr. 8) wird in Anlehnung an die LAI-Hinweise empfohlen **bei weiterführenden Planungen folgende Maßnahmen zu beachten:**

Hinweis:

Um Blendwirkungen auf das Wohnhaus Nr. 8 zu vermeiden, soll die Anordnung der Solarmodule so geplant werden, dass ein **Mindestabstand von 100 m** zur Photovoltaikanlage nicht unterschritten wird **oder** es soll ein **wirksamer Sichtschutz** (z. Bsp. Wälle, immergrüne Bepflanzung oder blickdichter Zaun) in der Planung vorgesehen werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme für das o.g. Vorhaben erfolgen kann. Die Planungen können anhand der eingereichten Unterlagen sowie aufgrund nachfolgender Tatsachen nicht abschließend bewertet werden:

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich teilweise im:

- 50 m - Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V des „Vorderteich-Sees“, dieser hat eine Gesamtfläche von 37242 m<sup>2</sup> (3,72 ha),
- Landschaftsschutzgebiet „LSG\_064b-Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (Mecklenburgische Seenplatte, Altkrs. Demmin)“,

sowie direkt angrenzend an das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop

- 0407-243B4167- Ufer-Röhricht des Vorderteiches nordöstl. bei Verchen

GRUNDSÄTZLICHES

1. Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte und Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) M-V:

Entsprechend Punkt 6.5 (6) des RREP sollen PV-Anlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. In Punkt 5.3 (9) des LEP M-V ist vermerkt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für PV-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Es ist daher zu prüfen, ob es sich bei der seit über 20 Jahren aufgelassenen Fläche, welche sich naturnah entwickelt hat, tatsächlich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt und das geplante Vorhaben mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar ist, ggf. ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen.

2. Prüfung des aktuellen Status „Konversionsfläche“:

Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte liegt eine Konversionsfläche nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken (vgl. EEG 2009, § 32 Abs.3 bzw. EEG 2004 § 11 Abs. 4 Nr. 2). Der ökologische Wert einer solchen Fläche ist infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen Nutzung weiterhin schwerwiegend beeinträchtigt bspw. durch:



- die Existenz von Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen/ Bodenkontamination,
- die Versiegelung der Bodenoberfläche, welche mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion zusammenhängt
- Abfälle, Schadstoffe oder sonstige im oder auf dem Boden befindlich Materialien.

Nicht als Konversionsflächen einzustufen sind hingegen Flächen, welche zwischenzeitlich eine gute Bodenqualität aufweisen. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Fläche hat, ist für die Einstufung als Konversionsflächen nicht ausreichend.

Nach Prüfung der historischen Luftbilder sowie bei einer Vorortkontrolle der Unteren Naturschutzbehörde am 17.05.2023 konnte festgestellt werden, dass die ehemalige Tierproduktionsanlage der LPG (T) Schönfeld in den Jahren 1994/95 restlos beseitigt wurde. Die Fläche hat sich auf Grund der aufgelassenen Nutzung seit über 20 Jahren naturschutzfachlich sehr hochwertig entwickelt.

Um den Status der Vorhabenfläche abschließend bewerten zu können, ist es notwendig **vorab** einen Bezug zwischen der vorhergehenden Nutzung und dem derzeitigen Flächenzustand herzustellen. Dazu sind entsprechende Prüfungen (Liegen o.g. schwerwiegende Beeinträchtigungen vor? Bodenqualität? Begründung) erforderlich. Diese müssen auch konkrete Informationen zu Ausdehnung und Lage der Konversionsflächenbereiche im Plangebiet beinhalten.

### 3. Landschaftsschutzgebiet:

Der Geltungsbereich der „Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Verchen“ befindet sich im Osten abschnittsweise im „Landschaftsschutzgebiet „LSG\_064b-Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ Landkreis Demmin vom 29. September 1995 sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des § 3 (u.a. das Gebiet vor einer willkürlichen und vor allem landschaftsfremden Bebauung zu bewahren) zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt nachteilig beeinflussen, das Landschaftsbild verunstalten oder den Erholungswert und den Naturgenuss beeinträchtigen.

Eine nachträgliche Änderung bzw. Erweiterung der geplanten Bebauung mit PV-Modulen kann nicht ausgeschlossen werden.

Der betroffene Teil, welcher sich im o.g. Landschaftsschutzgebiet befindet, ist aus dem Geltungsbereich der „Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Verchen“ zu streichen. Eine Herausgliederung des betroffenen Abschnittes aus dem Landschaftsschutzgebiet kann **nicht** in Aussicht gestellt werden.

Die Planungen sind entsprechend anzupassen.

### 4. Gewässerschutzstreifen:

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert

werden. Der betroffene Vorderteich-See besitzt eine Größe von 3,72 ha. Laut § 29 Abs. 3 Nr. 4 **können** Ausnahmen von Absatz 1 zugelassen werden für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Es ist im vorliegenden Fall zu prüfen, ob die Belange des Naturschutzes einer Ausnahme von den Verboten des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V entgegenstehen. Dies kann jedoch erst abschließend nach erfolgter Prüfung des unter Punkt 1. Prüfung des aktuellen Status „Konversionsfläche“ bewertet werden.

5. Biotope:

In unmittelbarer Nähe und an den Vorhabenbereich angrenzend befindet sich das gemäß § 20 NatSchAG M-V – gesetzlich geschützte Biotop „0407-243B4167- Ufer-Röhricht des Vorderteiches nordöstl. bei Verchen“. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung (z.B. gegebenenfalls notwendige Baustelleneinrichtungen, Umfahrungen, Lager- und Stellplätze usw.) führen können, sind unzulässig.

6. Eingriffs-und Ausgleichsbilanzierung:

Die vorliegende Eingriffs-und Ausgleichsbilanzierung kann aufgrund der o.g. Nachforderungen und daraus resultierenden Anpassungen noch nicht bewertet werden.

Die Nachforderung weiterer Unterlagen bleibt vorbehalten.

Hinweise:

Für den Ausgleich sind konkrete Maßnahmen aus der HzE 2018, Anlage 6 zu benennen. Die darin aufgeführten Anforderungen zur Anerkennung sind abschließend.

Für Maßnahmen mit erforderlichem Pflegeplan ist die Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle vorzulegen. Der Kapitalstock für die dauerhafte Unterhaltung ist bei Ökokontomaßnahmen auf einem Treuhandkonto durch eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts zu verwalten (siehe § 4 Abs. 5 der Ökokontoverordnung).

Artenschutz

Die ehemalige Tierproduktionsanlage der LPG (T) Schönfeld wurde in den Jahren 1994/95 restlos beseitigt. Die Fläche hat sich auf Grund der aufgelassenen Nutzung über 20 Jahre naturschutzfachlich sehr hochwertig entwickelt. Auf den pleistozänen Nachschüttssanden auf dieser Hochfläche nahe des Verchener Werder haben sich neben zahlreichen Gehölzen (Weißdorne, Birken, Weiden, junge Eichen, Hundsrose, Holunder) verschiedene Singvogelarten angesiedelt, überwiegend Offenland- und Gebüschbrüter (Dorngrasmücke, Braunkehlchen, Grauammer etc.).

Die sandigen Flächen zwischen Verchen und Vorwerk entlang des Klenzer Weges beherbergen zahlreiche Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). In der Region um Verchen befinden sich die einzigen aktuellen Nachweise der Glattnatter (*Coronella austriaca*) im Landkreis MSE. Kartiert wurde sie am Ostufer des Kummerower Sees in den

Verchener Seebergen (ab 1994) sowie am Hinterteich nahe des Hottenberges (2019). Als wärmeliebende Art besiedelt die Glattnatter mit Gebüsch bestandene Sandheiden und Magerrasenflächen mit südexponierten Hängen und hohem Zauneidechsenvorkommen (Hauptnahrung). Diese Voraussetzungen sind an diesem Standort gegeben. Der Verchener Vorderteich sowie zahlreiche Kleingewässer in der Umgebung von Verchen, Trittelwitz und Schönfeld dienen der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt die Art lockere und leicht grabbare Böden. Sie wird daher oft in Agrarlandschaften mit sandigen bis lehmigen Böden angetroffen (Kartoffel- und Spargelfelder, Ruderalflächen, Stilllegungsflächen, aufgelassene Sandgruben). Alle drei genannten Arten sind in Deutschland streng geschützt.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da es sich bei dem beantragten Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde darlegt werden. Diese Untersuchung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Eine Potenzialabschätzung für dieses Areal ist nicht ausreichend. Auf Grund der Lebensraumausstattung der Fläche sind hier Kartierungen von Brutvögeln, Lurche und Kriechtiere nach der HZE 2018 notwendig. Für den Verlust von Brutplätzen und Lebensräumen sind entsprechende Ersatzbiotope als CEF-Maßnahme einzuplanen.

#### Natura 2000

Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zum SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebiets dienen, soweit sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung und /oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Projektes ist gemäß Ziffer 6.4.1 der Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und

Bau vom 16. Juli 2002, in der zur Zeit gültigen Fassung, von der Behörde zu treffen, die für die Genehmigung des Projektes zuständig ist.

Zulässig sind nur Vorhaben, die keine Brut-, Nahrungs- oder Rastflächen von Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie erheblich beeinträchtigen.

In NATURA-2000-Gebieten gilt das Verschlechterungsverbot.

Die Zulässigkeit des Vorhabens kann erst nach Vorlage der erforderlichen Untersuchungen beurteilt werden.

#### Wasserwirtschaft

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine grundlegenden Bedenken.

#### Hinweise:

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

#### Bodenschutz/Abfallrecht

Dem Planungsvorhaben stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen rechtlichen Belange entgegen.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen kann negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden und seine Funktionen hervorrufen, sowohl in quantitativer wie qualitativer Hinsicht. Jede physikalische, chemische oder biologische Veränderung ist als betrachtungsrelevante Auswirkung zu verstehen. Darüber hinaus kann es im Zuge der Bauarbeiten durch Bodenaufbrüche und Bodenumlagerungen u. a. zur Generierung von Abfällen kommen (z. B. bei der Verankerung der Modultische, der Errichtung von Transformatoren, zur Befestigung von Fahrwegen usw.). Dem Vorhabenträger wird daher die Aufnahme der nachfolgend formulierten Anforderungen in die Planung dringend empfohlen, insbesondere vor dem Hintergrund der für 2023 anstehenden Gesetzesänderungen, die Belange des Bodenschutzes verpflichtend einführen.

Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ist der Gemeinde Verchen dringend zu empfehlen, den Vorhabenträger zu verpflichten, den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl.



bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung. Derzeit ist dies nach DIN 19639 ab einer Flächeninanspruchnahme ab 5.000 m<sup>2</sup> nach dem Vorsorgegrundsatz des Bodenschutzrechts zu empfehlen und deklaratorisch.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 zum 01.08.2023 im Abschnitt 2 - Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Vorsorgeanforderungen in § 4 Absatz 5 konstitutiv und verbindlich geregelt werden. Danach kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

#### Bodenschutz:

Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, wird der Gemeinde Verchen empfohlen, in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ die Maßnahmen zum Schutz des Bodens wie folgt zu ändern/zus ergänzen:

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d.h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung - BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation zu erfolgen.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die Planungsunterlagen zur Bodenkundlichen Baubegleitung sind der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

Ungeachtet dessen hat nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen u. s. w. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.



Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Im Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen, wie z. B. Versiegelung für Zuwegungen, Trafos, Anlagen u. s. w., Schadverdichtungen im Ober- und Unterboden durch Bodenumlagerung oder Bodenbearbeitung infolge von Befahrung insbesondere beim Einsatz schwerer Technik und Bauarbeiten außerhalb von Frost- und Trockenzeiten, Gefahr von stofflichen Einträgen aus der Baumaßnahme getroffen werden. Die bodenrelevanten Auswirkungen von Anlagenerrichtung, Betrieb und Rückbau sind durch den Vorhabenträger zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind temporäre und dauerhafte Beanspruchungen zu bilanzieren. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.

#### Abfallrecht:

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

## **2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte**

Seitens der **unteren Denkmalschutzbehörde** möchten wir auf Folgendes hinweisen: Dem Vorhaben wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Bau-/ Einzeldenkmale.

Das Plangebiet liegt jedoch in der Umgebung/ in der Sichtachse nach Norden, folgender Bau-/ Einzeldenkmale:

° Klosterkirche (Kirchstraße/ Flur 2, Flurst. 31/1),

- ° ehem. Brauhaus (Siedlungsweg/ Flur 2, Flurst. 36/1)
- ° ehem. Amtshaus (Siedlungsweg 1a/ Flur 2, Flurst. 33/2).

Die Prüfung hat ergeben, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmale in der Umgebung i.S. § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V durch das geplante Vorhaben nicht erfolgen wird.

In Verchen und Umgebung wurden bereits zahlreiche archäologische Funde und Fundplätze entdeckt. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind folgende (blaue) Bodendenkmale bekannt:

- ° Fundplätze 160 Verchen: Kloster, Spätmittelalter,
- ° Fundplatz 163 Verchen: Siedlung, Urgeschichte,
- ° Fundplatz 171 Verchen: Schlackenhalde, römische Kaiserzeit,
- ° Fundplätze 140 Verchen: Siedlung, jüngere Slawenzeit + Fundstreuung, Neolithikum,
- ° Fundplatz 16 Verchen: Fund, Neolithikum,
- ° Fundplätze 60 Verchen: Funde, Neolithikum.

Bodendenkmale sind bewegliche oder unbewegliche Denkmale oder Teile davon, die sich im Erdboden, in Mooren oder in Gewässern befinden oder befanden.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen, volkswirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, denn sie sind bedeutend für die Geschichte des Menschen. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über die Lebensverhältnisse und zeitgenössischen Umweltbedingungen der verschiedenen Zeitepochen.

Bei jeglichen Erdarbeiten können archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden.

In Verchen und Umgebung ist die Wahrscheinlichkeit dafür sehr hoch.

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, wenn bei Erdarbeiten Funde und/oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt werden. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Denkmalbehörde, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### Hinweise:

In der Planzeichnung, Abschnitt III, Punkt 1 steht: „Für den Bereich außerhalb des Bodendenkmals gilt ...“.

Das sollte gestrichen werden, denn es gilt grundsätzlich bei allen Erdarbeiten.

Das Sachgebiet **Brand- und Katastrophenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Laut den digitalen Unterlagen befindet sich das oben genannte Bauvorhaben nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst

davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen.

Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

Weitergehende brandschutztechnische Anforderungen an die geplante bauliche Anlage (Solarpark) sind vorab mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Von Seiten des Sachgebietes **Verkehrslenkung** ist Folgendes mitzuteilen:

Die Photovoltaikanlagen/Solaranlagen sind so auszurichten/anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer, auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen, kommen kann. In der weiteren Planung sollte jedoch bedacht werden, dass falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht denkbar sind.

Sofern Verkehrsraumeinschränkungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.

### III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" der Gemeinde Verchen bereits folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. In der Begründung wird zum einen davon gesprochen, dass der Plangeltungsbe-  
reich im Süden an der „Kirchstraße“ angrenzt (Pkt. 3.3, 6.2), jedoch auch im Süden  
durch den „Siedlungsweg“ umgrenzt wird (Pkt. 2.1). Dies widerspricht sich und ist in der  
Begründung näher zu erläutern oder anzupassen.
2. Weiterhin möchte ich allgemein darauf hinweisen, dass alle Rechtsgrundlagen  
grundsätzlich aktuell zu halten sind, sodass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlus-  
ses geltenden Vorschriften nach Rechtskraft des Bebauungsplans anzuwenden sind.
3. In der Begründung wird sich bzgl. des angestrebten Zieles der zu erzielenden  
Leistung widersprochen. Im Punkt. 2.2 „wird eine Leistung von 3 MWp angestrebt“. Der  
Punkt 6.1.1 spricht von lediglich 2.800 kWp. Dies ist im Einklang zu bringen.



4. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob durch die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt werden, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.


Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.

Auf **§ 4 a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

5. Abschließend möchte ich auf Rechtschreibfehler bei den Verfahrensvermerken im Punkt 5 aufmerksam machen. Die Internetseite ist zu vervollständigen.

Im Auftrag



Sascha Gloße  
SB Bauplanungsrecht

# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ der Gemeinde Verchen

**Satzung der Gemeinde Verchen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ (Gemarkung Verchen Flur 2 Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 [teilweise] und 122 [teilweise])**

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Text (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen, die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Speicheranlagen) und die Einfriedung.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.

### 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

##### 3.1 entspricht V2

Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zu 01. August mit Balkenmäähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemacht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.

##### 3.2 entspricht V3

Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwebel, Weißdorn, Strauchhassel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

##### 3.3 entspricht V4

Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

##### 3.4 entspricht M1

Zur Deckung von 9.114 Kompensationsflächenäquivalenten ist die Anlage einer Streuobstwiese auf den ca. 6.076 m<sup>2</sup> großen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich. Die Realisierung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens. Vorhandene Gehölze und Biotopflächen bleiben erhalten.

##### 3.5 entspricht M 3

Der Verlust von 8 geschützten Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzkompensations-erlass zu ersetzen. Vorgehen sind hochstammige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzte Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreiklob und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind folgende Sorten von Kirschen (z. B. Große Schwarze Kornekirsche, Schattenmorelle, Kameel, Morina) Pflaumen (z. B. Hauszweitsche, Nancy, Mirabel, Wangenheim), Apfelbäumen (z. B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurztel), Birnen (z. B. Konfrenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jubilire, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Lusse, Tangern), Quitten (z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte).

#### 4. § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB

Im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vornamträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

#### 1. Abstandsflächen

##### § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V

Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

#### III. Hinweise

##### 1) Bodendenkmale

Für den Bereich außerhalb des Bodendenkmals gilt:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fuchtlänge und Erdverläufe (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 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 zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

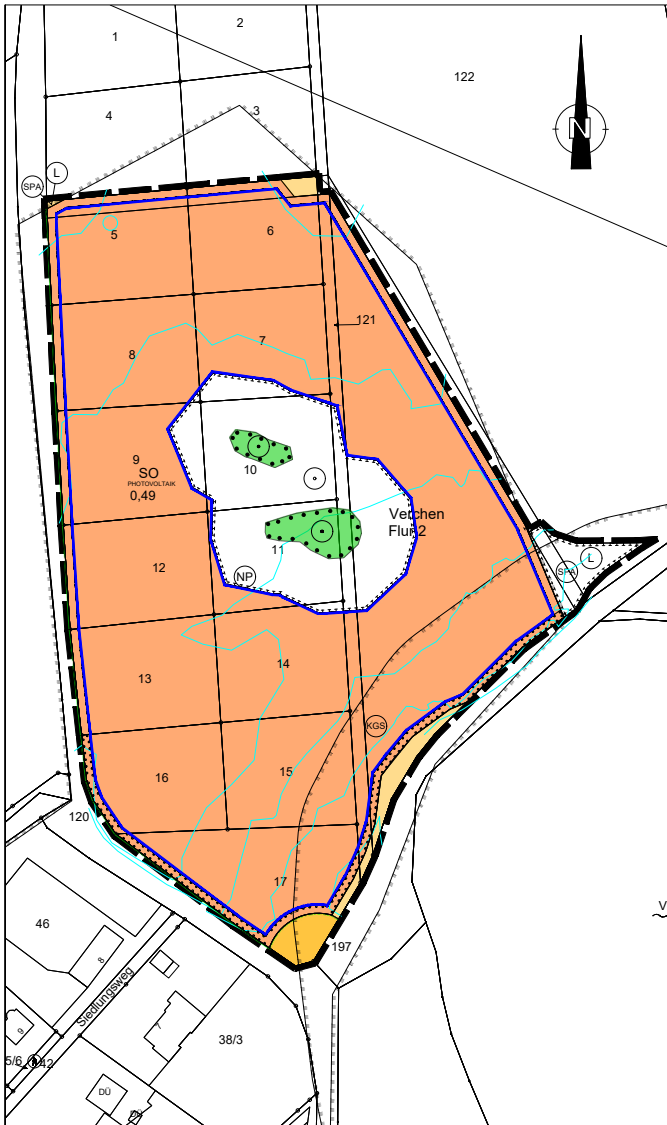
Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür, der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

##### 2) Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen

V1 Baufeldfreimachungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01.03. durchzuführen. Falls der Bau der Anlage aus zwingenden Gründen nicht im zuvor genannten Zeitraumbereich außerhalb der Bauzeit erfolgen kann, ist Brutscheschen von Bodenbrütern zwischen dem 01. März und 31. August durch Vergrämungsmaßnahmen zu vermeiden. Zur Vergrämung sind die Bauflächen durch wiederholtes Grubbern (ab 01.03. alle 1 bis 1,5 Wochen) vegetationsfrei zu halten. Die Wiederholung des Grubbrens kann durch ununterbrochene intensive Bautätigkeit abgelöst werden.

V5 Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bezüglich Reptilien, Amphibien und Avifauna durchgeführt. Im Ergebnis werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt.

## Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 12.12.2022

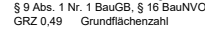
## Planzeichenerklärung Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

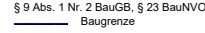


Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1

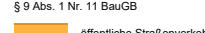
2. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
GRZ 0,49 Grundflächenzahl



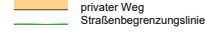
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



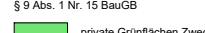
4. Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



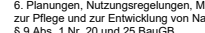
5. Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



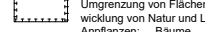
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



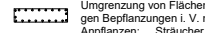
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3.4



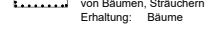
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3.2



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



7. Sonstige Planzeichen



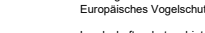
Geltungsbereich des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

## Nachrichtliche Übernahmen

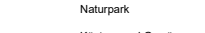
### § 9 Abs. 6 BauGB



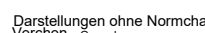
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



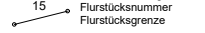
Schutzgebiete und Schutzobjekte  
Europäisches Vogelschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



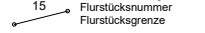
Naturpark



Küsten- und Gewässerschutzstreifen

## Darstellungen ohne Normcharakter

Verchen Gemarkung  
Flurbereinigung  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze



Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017), die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14. Juni 2021 geändert worden ist.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis ..... nach Aushang an der Bekanntmachungstafel. Zusätzlich wurde der Aufstellungsbeschluss auf der Homepage des Amtes Demmin-Land bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ..... bis ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-demmin-land.de](http://www.amt-demmin-land.de) ins Internet eingestellt und waren über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Verchen, den .....

Siegel

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ..... entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Verchen, den .....

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

11. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“, wird hiermit aus-  
geführt

Verchen, den .....

Siegel

Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Verchen, den .....

Siegel

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 10.000

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen

Verchen



# **Gemeinde Verchen**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“**

### **Begründung**

**Stand: Vorentwurf März 2023**

---

# **I. BEGRÜNDUNG**

## **1. RECHTSGRUNDLAGE**

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

## **2. EINFÜHRUNG**

### **2.1 Lage und Umfang des Plangebietes**

Das ca. 3,8 ha große Gebiet umfasst das Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 (teilweise) und 122 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Verchen. Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vorderteichs.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch einen Feldweg und Ackerflächen (Flurstücke 3, 4 und 121),
im Osten:	durch einen Feldweg und Ackerflächen (Flurstück 121 und 122)
im Süden:	durch den Siedlungsweg, einen Kreisverkehr und den Demminer Landweg (Flurstücke 120 und 197) und
im Westen:	durch einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 120).

---

## **2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie zur Einspeisung ins öffentliche Netz.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht des Vorhabenträgers FEH Bauwerk GmbH auf der Konversionsfläche ehemalige Tierproduktionsanlage eine Photovoltaikanlage zu errichten. Es wird eine Leistung von 3 MWp angestrebt. Der Strom soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Für die Planung des Vorhabens ist am 05.08.2022/14.08.2022/21.08.2022 ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger, der Planerin und der Gemeinde Verchen als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen worden.

## **2.3 Planverfahren**

Da der Plangeltungsbereich im Außenbereich liegt, ist der Bebauungsplan im umfänglichen Verfahren aufzustellen.

### **Aufstellungsbeschluss**

Am 19.09.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Verchen“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel. Zusätzlich wurde der Aufstellungsbeschluss auf der Homepage des Amtes Demmin-Land bekanntgemacht.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom ..... zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom ..... mitgeteilt.

## **3. AUSGANGSSITUATION**

### **3.1 Räumliche Einbindung**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Verchen“ liegt am nördlichen Ortsrand von Verchen am Demminer Landweg nördlich des Vorderteichs.

### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Das historische Luftbild von 1991 zeigt das der Plangeltungsbereich als Tierproduktionsanlage genutzt wurde.

Abbildung 1: ehemalige Tierproduktionsanlage im Plangeltungsbereich auf dem historischen Luftbild von 1991



Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 28.12.2022

Zwischenzeitlich wurde die Stallanlage abgebrochen. Die Fläche ist ungenutzt. Es sind Steinhäufen vorhanden.

### 3.3 Erschließung

Die Südspitze des Plangeltungsbereichs grenzt an die Kirchstraße an, die ihn verkehrlich erschließt. Die asphaltierte Wendeanlage an der Südspitze befindet sich teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs. Von dort führt eine gepflasterte Straße bis zur Breiten Straße und tangiert den Plangeltungsbereich im Südwesten. Von der Wendeanlage in östliche Richtung führt der Demminer Landweg. Das Flurstück des Wanderweges begrenzt den Plangeltungsbereich. Der unbefestigte Weg liegt teilweise im Plangeltungsbereich. Der Plangeltungsbereich wird im Osten, Norden und Westen von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt. Nur der im Westen ist teilweise befestigt, die übrigen sind unbefestigt.

Nordöstlich des Plangeltungsbereichs verläuft eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Im Bereich zwischen Wendeanlage und Breite Straße ist eine Wasserleitung vorhanden.

Der Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten vom europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet LSG 064b „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ tangiert. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP 8 „Flusslandschaft Peenetal“. Der Südosten des Plangeltungsbereichs befindet sich im Gewässerschutzstreifen des Vorteichs. Es sind Gehölze aufgewachsen. 2 Teilbereiche, die von Weiden dominiert werden, wurden



---

als geschützte Feldgehölze eingestuft. Die Vegetation im Bereich der ehemaligen Stallanlage ist ruderaler Staudenflur.

Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Er liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone und ist nicht überflutungsgefährdet.

Die Geländehöhen steigen von 4 m DHHN 2016 im Südosten auf 9 m DHHN 2016 im Norden an.

### 3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 12 befindet sich im Privateigentum, das Flurstücke 17 gehört der Gemeinde Verchen. Die übrigen Flurstücke des Plangeltungsbereichs sind Eigentum des Landes M-V.

## 4. PLANUNGSBINDUNGEN

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ liegt im Außenbereich. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

### 4.2 Landes- und Regionalplanung

#### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 5.3 Energie:

- „(2) ... Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können. ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilernetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche (Stallanlage).

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern heißt es unter 6.5 Energie einschließlich Windenergie:

- „(6) ... Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.
- Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:
- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,

- 
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
  - Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
  - regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
  - Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.
- Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“*

Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte des RREP MS



Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche, die am Rand der Ortslage liegt. Die Ortslage von Verchen liegt in einem Tourismusschwerpunktraum. Das Vorhaben entspricht den Freihaltforderungen gemäß Programmsatz 6.5 (6) RREP MS.

### 4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Verchen hat keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan muss daher als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Plangeltungsbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche. Die Tierproduktionsanlage wurden abgebrochen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht der Gemeinde einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Es lässt sich absehen, dass die Nutzung einer bisherigen Tierproduktionsanlage als Photovoltaikanlage zur künftigen Flächennutzungsplanung der Gemeinde passt.

# Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)

## Arbeitsausgabe der Clearingstelle EEG | KWKG

Gesetzesfassung vom 4. Januar 2023

In Kraft ab 1. Februar 2023

Bei diesem Text handelt es sich nicht um ein amtliches Dokument. Auch wenn bei der Erstellung größte Sorgfalt angewandt wurde, kann für die Richtigkeit keine Haftung übernommen werden.

Bitte [teilen Sie uns Fehler oder Verbesserungsvorschläge](#) mit !

*Hinweis:* Die in dieser Arbeitsausgabe vorgenommene Satznummerierung ist eine zusätzliche Arbeitshilfe der Clearingstelle EEG | KWKG. Sie findet sich nicht im Original.

*Zitat:* „Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) in der v. 01.01.2023 an geltenden Fassung, verkündet als Gesetz zur grundlegenden Reform des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes und zur Änderung weiterer Bestimmungen des Energiewirtschaftsrechts v. 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).“

3. der Gebotswert darf weder den geltenden Höchstwert noch den Zuschlagswert des bereits erteilten Zuschlags überschreiten.
- (3) Der Vergütungszeitraum für Zusatzgebote entspricht dem des nach § 36i zuerst erteilten Zuschlags.
- (4) Die §§ 36a bis 36c und 36e und 36f sind für Zusatzgebote entsprechend anzuwenden.

### Unterabschnitt 3 Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments

#### § 37 Gebote für Solaranlagen des ersten Segments

- (1) Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen
  1. auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, oder
  2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
    - a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
    - b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
    - c) die die in § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,
    - d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,

- e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des §§ 8 oder 9 der [Baunutzungsverordnung](#) ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - f) für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,
  - g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
  - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,
  - i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g oder j genannten Flächen fällt oder
  - j) die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des [Wasserhaushaltsgesetzes](#) oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des [Wasserhaushaltsgesetzes](#) ist, oder
3. als besondere Solaranlagen, die den Anforderungen entsprechen, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden,
- a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
  - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,
  - c) auf Grünland, das kein Moorboden ist, bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn das Grünland nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) liegt



und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) geändert worden ist, aufgeführt ist,

d) auf Parkplatzflächen oder

e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.

**(2)** <sup>1</sup>Geboten bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments muss in Ergänzung zu den Anforderungen nach § 30 beigegefügt werden:

1. eine Erklärung des Bieters, dass er Eigentümer der Fläche ist, auf der die Solaranlagen errichtet werden sollen, oder dass er das Gebot mit Zustimmung des Eigentümers dieser Fläche abgibt,
2. bei Geboten, denen die Kopie eines beschlossenen Bebauungsplans oder ein Nachweis für die Durchführung eines in Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe f genannten Verfahrens beigegefügt wurde, die Eigenerklärung des Bieters, dass sich der eingereichte Bebauungsplan oder Nachweis auf den in dem Gebot angegebenen Standort der Solaranlagen bezieht,
3. bei Geboten für besondere Solaranlagen nach Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a oder b die Eigenerklärung des Bieters, dass er geprüft hat, dass es sich nicht um naturschutzrelevante Ackerflächen handelt, und
4. bei Geboten für besondere Solaranlagen nach Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c die Eigenerklärung des Bieters, dass er geprüft hat, dass es sich nicht um Grünland in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes oder um einen Lebensraumtyp, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist, handelt.

**(3)** In Ergänzung zu den Anforderungen nach § 30 darf die Gebotsmenge bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments pro Gebot eine zu installierende Leistung von 20 Megawatt nicht überschreiten.

**(3)** Für Anlagen mit einer installierten Leistung bis einschließlich 50 Kilowatt wird für die Berechnung des anzulegenden Werts angenommen, dass ihr Ertrag 50 Prozent des Referenzertrags beträgt; dieser Gütefaktor ist auch außerhalb der Südregion anzuwenden.

## **§ 47 (weggefallen)**

## **§ 48 Solare Strahlungsenergie**

**(1)** <sup>1</sup>Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der nachfolgenden Absätze 7 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
- 1a. auf einem Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinn des [§ 34](#) des [Baugesetzbuchs](#) errichtet worden ist, auf diesem Grundstück zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage ein Wohngebäude besteht, das nach Maßgabe der Verordnung nach [§ 95](#) Nummer 3 nicht dazu geeignet ist, dass auf, an oder in ihm eine Solaranlage errichtet werden kann, die Grundfläche der Anlage die Grundfläche dieses Wohngebäudes nicht überschreitet und die Anlage eine installierte Leistung von nicht mehr als 20 Kilowatt hat,
2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des [Bundes-Immissionsschutzgesetzes](#) für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist und die Gemeinde beteiligt wurde und die Fläche kein entwässerter landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist,
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des [§ 30](#) des [Baugesetzbuchs](#) errichtet worden ist, die Fläche kein entwässerter landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
  - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,

- b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der [Baunutzungsverordnung](#) ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert wurde, eine Solaranlage zu errichten, oder
- c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage
  - aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden ist soweit kein Fall der Nummer 6 gegeben ist,
  - bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
  - cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) festgesetzt worden sind.
- 4. auf einer Fläche errichtet worden ist, die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des [Wasserhaushaltsgesetzes](#) oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des [Wasserhaushaltsgesetzes](#) ist,
- 5. eine besondere Solaranlage ist, die den Anforderungen entspricht, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden, und errichtet worden ist
  - a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
  - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des [Bundesnaturschutzgesetzes](#) festgesetzt worden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,

- c) auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist,
  - d) auf Parkplatzflächen oder
  - e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden, oder
6. auf einer Fläche nach § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs errichtet worden ist.

<sup>2</sup>Wenn Solaranlagen vor dem Beschluss eines Bebauungsplans unter Einhaltung der übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 und der Voraussetzungen des § 33 des Baugesetzbuchs errichtet worden sind, besteht ein Anspruch nach § 19 bei Einhaltung der sonstigen Voraussetzungen abweichend von § 25 Absatz 1 Satz 3 erst, nachdem der Bebauungsplan beschlossen worden ist. <sup>3</sup>In den Fällen des Satzes 2 verringert sich die Dauer des Anspruchs auf Zahlung einer Marktpremie oder Einspeisevergütung nach § 25 Absatz 1 Satz 1 und 2 um die Tage, die zwischen der Inbetriebnahme der Anlage und dem Beschluss des Bebauungsplans liegen.

**(1a)** <sup>1</sup>Für Strom aus Solaranlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 1 Megawatt, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser den Durchschnitt aus den Gebotswerten des jeweils höchsten noch bezuschlagten Gebots der Gebotstermine für Solaranlagen des ersten Segments in dem der Inbetriebnahme vorangegangenen Kalenderjahr. <sup>2</sup>Für Strom aus Solaranlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 1 Megawatt, die auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand errichtet werden und deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser abweichend von Satz 1 den Durchschnitt aus den Gebotswerten des jeweils höchsten noch bezuschlagten Gebots der Gebotstermine für Solaranlagen des zweiten Segments in dem der Inbetriebnahme vorangegangenen Kalenderjahr. <sup>3</sup>Die Bundesnetzagentur veröffentlicht den Durchschnitt aus den Gebotswerten für das jeweils höchste noch bezuschlagte Gebot aller Ausschreibungsrunden eines Kalenderjahres jeweils bis zum 31. Januar des darauf folgenden Kalenderjahres.

2010/2

1. Juli 2010

## Empfehlung

Die Clearingstelle EEG empfiehlt, die Frage des Empfehlungsverfahrens 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2004:

Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus diesen Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen?

wie folgt zu beantworten:

- 1. Der Begriff der „Konversionsfläche aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:**
  - (a) Wirtschaftliche Nutzungen sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Wasserversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.
  - (b) Militärische Nutzungen sind alle Flächennutzungen durch Einheiten, die mit der Landesverteidigung beauftragt sind, unabhängig davon, ob diese unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit dem Verteidigungsauftrag stehen.
  - (c) Nicht erfasst sind alle Flächennutzungen, die dem ausschließlich privaten Bereich und der öffentlichen Eingriffsverwaltung zuzurechnen sind.



2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.
3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.
5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Vornutzung auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.
6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50 % der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.
7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils be-

trachteten (Teil-) Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:

- Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG<sup>1</sup> oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG<sup>2</sup> bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BBodSchV,<sup>3</sup>
- Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln,
- Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG<sup>4</sup> einhergehen,
- Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugebiete und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch

<sup>1</sup>Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998, BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004, BGBl. I S. 3214; § 2 Abs. 5 lautet wie folgt: „Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

- (a) stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
- (b) Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.“

<sup>2</sup>„Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“

<sup>3</sup>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999, BGBl. I S. 1554, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585; § 3 Abs. 4 BBodSchV lautet wie folgt: „Konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG), liegen in der Regel vor, wenn Untersuchungen eine Überschreitung von Prüfwerten ergeben oder wenn auf Grund einer Bewertung nach § 4 Abs. 3 eine Überschreitung von Prüfwerten zu erwarten ist. Besteht ein hinreichender Verdacht im Sinne des Satzes 1 oder auf Grund sonstiger Feststellungen, soll eine Detailuntersuchung durchgeführt werden.“

<sup>4</sup>Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“.

nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

- Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz- oder Bergrecht.

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

- Veränderungen des Bodens durch
  - einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens,
  - einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens,
  - eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit,
  - Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer),
  - künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder
  - Bodenerosion,

jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist;<sup>5</sup>

- eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes.

<sup>5</sup>Sofern diese Bodenveränderungen nicht schon als schädliche Bodenveränderung i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG Gegenstand der o.g. Kriterien ist, die eine widerleglichen Vermutung für eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts einer Fläche begründen.

9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG 2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG 2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG 2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.
10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahrens bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.



Hauptzufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze



Westlich verlaufende Straße nach Dargun





Ablagerungen im Bereich der Flurstücke 17 und 15



Südlich verlaufender Wirtschaftsweg





Blick über das Gelände in nördlicher Richtung



Südlicher Teil des Geländes mit Verdichtungen und Abbruchresten





Nördlicher Bereich mit vegetationsfreien Bereichen und Beton- und Ziegelresten



Detailansicht des Bodens im südwestlichen Teil mit Schutt- und Betonresten





Detailansicht im westlichen Bereich mit Abbruchresten (Ziegel, Putz, Beton)



Detailansicht im nördlichen Bereich mit Abbruchresten (Ziegel, Beton)

