

Beschlussvorlage

BV-18-2025-040

öffentlich

Billigung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Solarpark Roggentiner Rollfeld" der Gemeinde Rechlin und der Unterlagen zum Antrag auf Zielabweichung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.12.2025
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	18.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt:

1. der beiliegende Planungsstand Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ der Gemeinde Rechlin (Stand 09.12.2025) mit der dazugehörigen Begründung (Stand 09.12.2025) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. das beiliegende Dokument „Begründung zum Antrag für ein Zielabweichungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ (Stand 02.12.2025) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. die Verwaltung wird beauftragt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ der Gemeinde Rechlin einen Antrag auf Zielabweichung für die Überplanung von Ackerflächen mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit einzureichen.
4. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ der Gemeinde Rechlin erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Amt Röbel-Müritz. Die Internetseite zur Einsichtnahme in die Unterlagen und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wird gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro des Vorhabenträgers) übertragen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 14.05.2025, BV-18-2025-017, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin das förmliche Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage eingeleitet.

Der Vorhabenträger hat inzwischen durch ein Planungsbüro einen Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und eine Begründung ausarbeiten lassen. Weiterhin hat der Vorhabenträger zusammen mit der Gemeinde die vorliegende „Begründung zum Antrag für ein Zielabweichungsverfahren“ erarbeitet. Nach der Billigung dieser Unterlagen durch die Gemeindevertretung sollen diese mit dem Antrag auf Zielabweichung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit eingereicht werden.

Zur Erläuterung: Die „Vorgaben“ für die Bauleitplanungen auf dem Gebiet einer Gemeinde sind im gültigen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V von 2016) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS von 2011) als Ziele und Grundsätze der Raumordnung verankert und durch die Gemeinden bei der Bauleitplanung auf Gemeindeebene zu berücksichtigen. Danach sind großflächige Photovoltaikanlagen bisher nur auf einer ganz bestimmten Flächenkulisse, z. B. im 110m Korridor an Autobahnen und Bahntrassen oder auf Konversionsflächen, zulässig.

Das beabsichtigte Planungsvorhaben zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Geltungsbereich ca. 91 ha) für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in dem nordöstlich von Rechlin gelegenen Bereich entspricht nicht den aktuell geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS).

Nach dem am 10.06.2021 im Landtag Mecklenburg-Vorpommern beratenen Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ -Drucksache 7/6169- sollen weitere Flächen für eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen geprüft und bei Einhaltung von nachvollziehbaren Rahmenbedingungen (Matrix) in einem **Zielabweichungsverfahren** zugelassen werden.

Zuständige Behörde für das Zielabweichungsverfahren ist das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern als Oberste Landesplanungsbehörde.

Das Zielabweichungsverfahren ist von der Gemeinde zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto

Ertrag/Einzahlung in €	☐	 Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

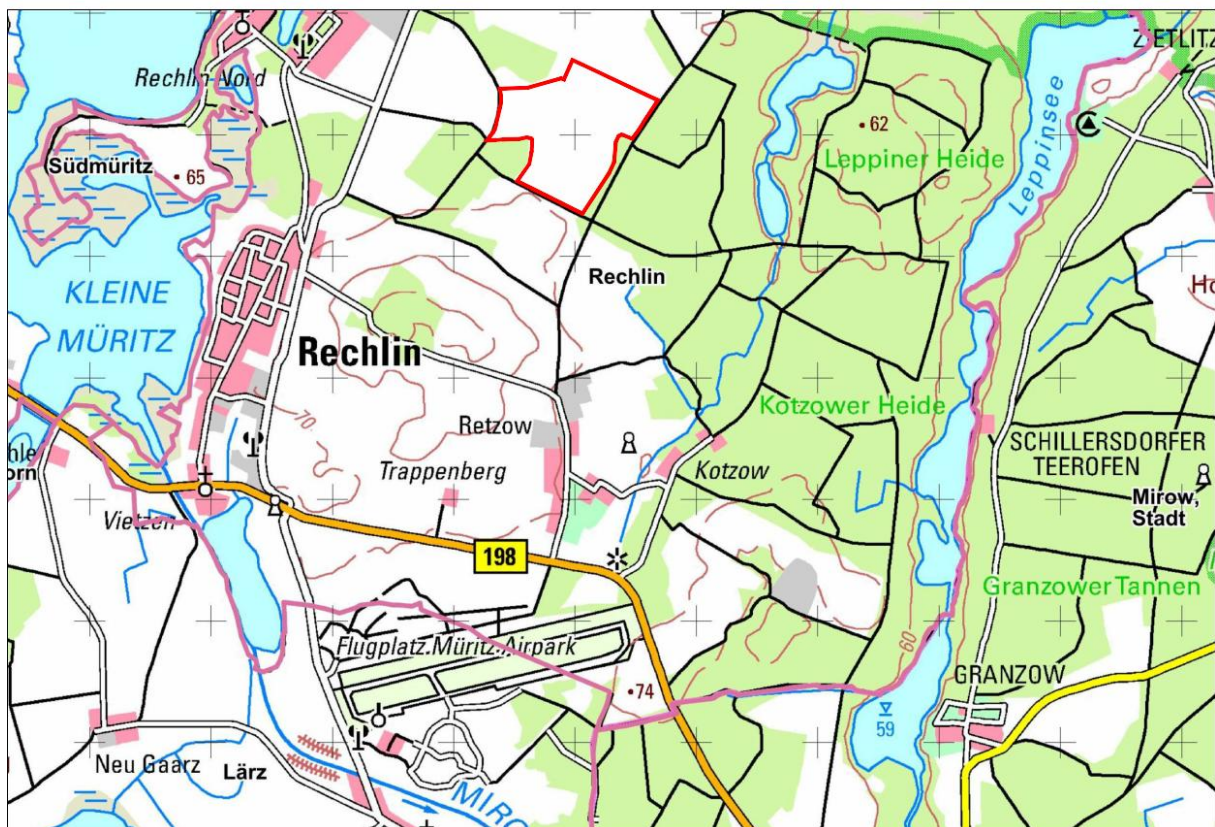
1	Planzeichnung vorhabenbez. B-Plan Nr. 31 "Solarpark Roggentiner Rollfeld" der Gem. Rechlin (öffentlich)
2	Begründung vB-Plan Nr. 31 "Solarpark Roggentiner Rollfeld" der Gem. Rechlin (öffentlich)
3	Begründung zum Antrag für ein Zielabweichungsverfahren (öffentlich)

Gemeinde Rechlin
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 31**

„SOLARPARK ROGGENTINER ROLLFELD“

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



- Vorentwurf Dezember 2025 -
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Blatt

Inhaltsverzeichnis	2
1 Erfordernis der Planung	4
2 Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
2.1 Städtebauliches Erfordernis	4
2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Entwicklungsprogramm	5
2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	6
2.4 Grundlagen der Planung	6
3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	8
4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10
4.2.1 Grundflächenzahl	10
4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	10
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	10
4.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	11
5 Erschließung des Planungsgebietes	11
5.1 Verkehrserschließung	11
5.2 Ver- und Entsorgung	11
5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung	11
5.2.2 Elektroenergie	12
5.3 Brandschutz	12
6 Schutzgebiete	12
7 Immissionsschutz	14
8 Gewässer- und Grundwasserschutz	14
9 Bodenschutz / Altlasten	15
10 Kampfmittel	15
11 Denkmalschutz	16
12 Grünordnung und Artenschutz	16
12.1 Vermeidungsmaßnahmen	16
12.2 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag	16
13 Kosten	16

14	Flächenbilanz	16
15	Alternativenprüfung des Standortes	17
16	Verfahrensablauf.....	17

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die antlike Solar GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) auf einer Sondergebietsfläche.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ wird das Plangebiet als Sondergebiet „SO Photovoltaik“ (Geltungsbereich) ausgewiesen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 92,6 ha und betrifft die Flurstücke 10/21, 12/2 und 12/3 der Flur 6, Gemarkung Rechlin. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ gehört verwaltungsseitig zum Amt Röbel-Müritz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie die zulässigen Anlagenarten, Betriebsanforderungen und Schutz- bzw. Sicherheitszonen werden zeichnerisch und durch die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf der weiteren Planung verbindlich festgelegt.

Die FF-PVA mit einer Gesamtleistung von ca. 105 MWp dient zur Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in elektrischen Strom. Die elektrische Energie soll über ein neu zu errichtendes Umspannwerk außerhalb des Plangebiets in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Größere FF-PVA können unter bestimmten Bedingungen den privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB zugeordnet werden. Voraussetzung dafür ist, dass sie auf Flächen längs von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich ist dieses Bauvorhaben nicht privilegiert, sodass zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich wird.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inklusive der zugehörigen Nebenanlagen und insbesondere die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Speicherung von Energie inklusive deren zugehörigen Nebenanlagen zulässig sein. Batteriespeichers zählen zu den privilegierten Anlagen und dienen dem öffentlichen Interesse.

Die vorliegende Planung verfolgt daher das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festzusetzen.

2 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien nach wie vor zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65% bis zum Jahr 2030 zu steigern und vor dem Jahr 2050 die Treibhausgasneutralität zu erreichen. Mit dem Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes wurden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung

dieses Zieles geschaffen. Gemäß EEG 2021 soll dieser Ausbau stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ ermöglicht einer potentiellen Investorin die Errichtung und den Betrieb einer FF-PVA und bietet der Gemeinde Rechlin die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter in die Planung zu integrieren, um zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen. Die geplante FF-PVA leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zur Abminderung des Klimawandels und trägt zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei.

Die vorübergehende Inanspruchnahme der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen hat zudem eine positive Auswirkung auf die Bodenqualität. Durch die temporäre Unterbrechung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird eine Regeneration der Bodenstruktur gefördert. Diese Phase der Nichtnutzung führt zu einer Entlastung der Böden von landwirtschaftlichen Belastungen, wie der Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden. In der Folge kann sich die biologische Aktivität im Boden erhöhen und die Nährstoffdynamik nachhaltig verbessern. Je nach Anlagendesign kann die Konstruktion wichtige Schutzfunktionen übernehmen, wie beispielsweise den Schutz vor Hagel. Besonders in wärmeren Jahren und trockenen Regionen wird auch eine Verringerung der Bodenwasserverdunstung durch die Beschattung der Anlage erwartet. Angesichts des Klimawandels wird diesem Aspekt in Zukunft eine noch größere Bedeutung zukommen.

Mit der vermehrten Einspeisung volatiler erneuerbarer Energien - wie Solarstrom-Produktion von PV-Anlagen - nehmen die Spannungsschwankungen im Stromnetz zu. Um diese Instabilitäten im Netz auszugleichen, kommt vermehrt Regelernergie zum Einsatz, wie sie Batteriespeicher liefern können. Ein wesentlicher Vorteil dieser Technologie besteht in der schnellen Reaktionszeit. Batteriespeicher können je nach Bedarf geladen oder entladen werden. Dadurch sind sie aufgrund ihrer flexiblen und präzisen Leistungsregulierung besonders geeignet, primäre Regelleistung bereitzustellen. Batteriespeicher tragen zudem zur Nachhaltigkeit des Energiesystems bei, indem sie die Integration erneuerbarer Energien unterstützen.

2.2 VORGABEN DER RAUMORDNUNG- LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM/ REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom 09.06.2016 vor und wird für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns durch die jeweiligen regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Gemeinde Rechlin ordnet sich in die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte ein, deren regionales Raumentwicklungsprogramm seit dem 15.06.2011 wirksam ist.

Das LEP M-V 2016 und das RREP Mecklenburgische Seenplatte sehen vor, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen flächensparend und verteilnetznah an geeigneten Standorten geplant werden, vorzugsweise auf Konversionsflächen oder Flächen mit eingeschränkter Nutzbarkeit, die keine besondere Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild oder Landwirtschaft haben. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen jedoch nur in einem 110 m Korridor beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für solche Anlagen genutzt werden (RREP Ziffer 6.5 (5)).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 umfasst Ackerflächen, die sich nicht in einem 110 m Korridor von o.g. Verkehrswegen befinden. Zur Überwindung solcher Zielkonflikte sieht die Landesregierung die Nutzung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 2 ROG vor, wie im Beschluss vom 10.06.2021 festgelegt.

Vor diesem Hintergrund wurde am 18.12.2025 ein Beschluss zur Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 ROG durch die Gemeinde Rechlin über das Amt Röbel-Müritz eingeleitet, um von dieser raumordnerischen Zieldefinition abzuweichen.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Rechlin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 03.07.2011.

Im FNP ist die vom Vorhaben betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Derzeit sind zwei weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Für die dritte Änderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung angestoßen. Für die vierte Änderung wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Für das Plangebiet ist demzufolge die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwirken. Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt, um zeitliche Abstimmung und Rechtssicherheit zu gewährleisten.

2.4 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Bundesrecht:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung 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.
- Bundes-Bodenschutzgesetz 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-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.
- Geologiedatengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz 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.
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Landesrecht:

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVO M-V S. 383, 392).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M.V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790) geändert worden ist.
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) vom 09. Juni 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 15. Juni 2011

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Zur abgewogenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird im Zuge des Entwurfes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Bericht zur Umweltprüfung wird im Zuge der Entwurfserstellung erarbeitet und an die Begründung zum Entwurf angehängt.

3 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die geplante FF-PVA und das zugehörige Batterie-Energiespeichersystem (BESS) sollen in der Gemeinde Rechlin entstehen. Das Plangebiet gehört verwaltungsseitig zum Amt Röbel-Müritz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Es liegt im Nordosten des Ortsteils Rechlin, ca. 10,7 km östlich von der Stadt Röbel/Müritz.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ wird das Plangebiet als Sondergebiet „SO Photovoltaik“ (Geltungsbereich) ausgewiesen.

Die zulässigen Anlagenarten, Betriebsanforderungen und Schutz- bzw. Sicherheitszonen werden zeichnerisch und durch die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich festgelegt. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 92,6 ha und betrifft die Flurstücke 10/21, 12/2 und 12/3 der Flur 6, Gemarkung Rechlin. Die innerhalb der Baugrenzen nutzbare Fläche des Geltungsbereiches SO Photovoltaik beträgt ca. 81,8 ha.

Die angrenzenden Flurstücke des gesamten Plangebietes werden kartografisch wie folgt ausgewiesen:

- Norden: die Flurstücke 10/5 und 10/22, der Flur 6, Gemarkung Rechlin
- Osten: das Flurstück 10/13, der Flur 6, Gemarkung Rechlin
- Süden: die Flurstücke 10/12, 12/1 und 13, der Flur 6, Gemarkung Rechlin
- Westen: die Flurstücke 6/1 und 10/5, der Flur 6, Gemarkung Rechlin

Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabengebiets dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Waldstücke.

Die verkehrstechnische Erschließung wird über die Bundesstraße B 198 und die Ortschaft Retzow (westliche Ortsumfahrung Gartenweg) und angrenzenden öffentlich-rechtlichen Wirtschaftswege erfolgen. Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der FF-PVA zu rechnen.

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer FF-PVA. Der erzeugte Solarstrom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Als Planungsgrundlage wurde ein Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:250 herangezogen. Dieser wurde von öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren erstellt, die die topographischen Daten vor Ort exakt vermessen haben. Der Lagebezug erfolgt im System EPSG:25833, ETRS89 / UTM Zone 33N. Als Höhenbezug dient das System DHHN92.

4 FESTSETZUNGEN, ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „SO – Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung, der Betrieb und die Instandhaltung von Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Energie aus solarer Strahlung einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen. Dies umfasst insbesondere:

- fest installierte oder nachgeführte/Trackingⁱ-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) bestehend aus Photovoltaikmodulen und deren Befestigungen bzw. Unterkonstruktionen im Boden;
- technische Anlagen und Nebenanlagen zum Betrieb der FF-PVA, z. B. Wechselrichter, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Schaltanlagen;
- Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie (Batterie-Energiespeichersysteme) einschließlich zugehöriger Nebenanlagen;
- Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anlagen zur technischen Überwachung, Wartung und Instandsetzung;
- betriebsnotwendige Infrastruktur (z. B. Lager- und Betriebsflächen, Stellplätze), Zuwegung, innere Erschließung und Einfriedung.

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend des geplanten Vorhabens. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte FF-PVA oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen jeglicher Art räumt der Investorin genügend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps im Zuge der weitergehenden Planung ein.

Die Zweckbestimmung des Sondergebiets umfasst ausdrücklich auch die (Zwischen-)Speicherung von regenerativ erzeugtem Strom. Hierfür sind insbesondere Batteriespeichersysteme vorgesehen; die Speicherung kann in Containerbauweise erfolgen. Veraltete oder beschädigte Anlagenteile dürfen ausgetauscht werden.

Zur Sicherung des Geländes gegenüber unbefugtem Zutritt ist eine Einfriedung zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedung (einschließlich Übersteigenschutz) beträgt maximal 3,50 m über Geländeniveau.

ⁱ Bei nachgeführten bzw. Trackinganlagen folgen im Gegensatz zu den fest installierten Photovoltaikanlagen dem Verlauf der Sonne von Ost nach West im Laufe des Tages. Dabei handelt es sich um eine einachsige, nachführbare Anlage, wobei die Achse von Norden nach Süden verläuft. Der Neigungswinkel der Module bewegt sich zwischen maximal 60 ° nach Osten und maximal 60 ° nach Westen. Während der maximalen Neigungswinkel erreicht die Anlage die größte Höhe, während der Mittagszeit, in der Nacht (neutrale Position der Module) liegt die Höhe der Anlage hingegen unter der durchschnittlichen Höhe. Das Trackersystem weist bifaziale Module auf, sodass auf Vorder- und Rückseite Sonneneinstrahlung in elektrische Energie umgewandelt werden kann. Das System erfordert einen relativ großen Reihenabstand, damit die gegenseitige Verschattung minimiert werden kann. Infolge der ständigen idealen Ausrichtung zum Stand der Sonne kann die Energieerzeugung je Modul erhöht werden.

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche.

Die GRZ für den Geltungsbereich „SO Photovoltaik“ wird mit max. 0,7 festgesetzt, damit beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil 70%. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des Sondergebietes maßgebend.

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der FF-PVA notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die auf Gestellen installierten FF-PVA-Module, Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Wartungswege.

Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem verschattungsfreien Abstand mit einer möglichst optimalen Neigung mittels Unterkonstruktion aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der FF-PVA ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Eine Überschreitung der GRZ in den Sondergebieten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der für Anlagen für das Sondergebiet SO Photovoltaik wird auf 10,00 m über Geländehöhe festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP). Der Lagebezug erfolgt im System ETRS89 Z33. Als Höhenbezug dient das System DHHN92.

4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO allgemein durch die Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung normiert die Einordnung der baulichen Anlagen.

Die überbaubare Grundstücksfläche, die sich an den Grenzen des Sondergebietes orientiert, ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.4 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

Es ist ein Mindestwaldabstand von 30 m zu den baulichen Anlagen einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einfriedung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

5 ERSCHLIEßUNG DES PLANUNGSGEBIETES

5.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die verkehrstechnische Erschließung wird über die Bundesstraße B 198 und die Ortschaft Retzow (westliche Ortsumfahrung Gartenweg) und angrenzenden öffentlich-rechtlichen Wirtschaftswege erfolgen.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der FF-PVA zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich. Die innere Verkehrserschließung beschränkt sich auf wasserdurchlässige Wartungswege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

Resultieren aus der Umsetzung der Planung Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO folgendes: Die Unternehmer müssen - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Das für die Einspeisung des erzeugten Stromes benötigte Umspannwerk wird außerhalb des Vorhabengebietes errichtet und ist nicht Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5.2 VER- UND ENTSORGUNG

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als FF-PVA wird keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie Gasversorgung benötigt.

Durch den Betrieb der FF-PVA fällt kein Abfall an, so dass keine Abfallentsorgung notwendig ist. Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises entsorgt.

5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes versickert.

Mit der Errichtung der FF-PVA erfolgt nur eine vernachlässigbare zusätzliche Versiegelung der Fläche in Form der Rammpfosten (tatsächlicher Versiegelungsgrad <1%).

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagsansammlung am Außenrand der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

5.2.2 Elektroenergie

Als zuständiger Netzbetreiber am Standort der geplanten FF-PVA fungiert die e.dis Netz GmbH. Mit dem geplanten Bau eines Umspannwerkes außerhalb des Plangebiets soll die erzeugte elektrische Energie in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Eine nähere Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

5.3 BRANDSCHUTZ

FF-PVA bedingen kein erhöhtes Brandrisiko. Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten.

Batterie-Energiespeichersysteme (BESS) weisen im Vergleich zu FF-PVA ein erhöhtes Brandrisiko auf, insbesondere aufgrund der chemischen Reaktionen der Batterien, die bei Überladung oder mechanischen Beschädigungen auftreten können. Zudem kann die Wärmeentwicklung während des Betriebs zu Überhitzung und potenziellen Bränden führen. Um diese Risiken zu minimieren, werden im Rahmen der Festsetzungen geeignete Sicherheitsmaßnahmen bestimmt, darunter die räumliche Anordnung des BESS.

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung.

Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens konkrete Festlegungen, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. in einem Feuerwehrplan nach DIN 14095 bzw. in einem Einsatzkonzept erarbeitet. Für die weitere Planung werden alle erforderlichen Maßnahmen der Feuerwehr beachtet und in den zu erstellenden Feuerwehrplan bzw. in das Einsatzkonzept eingearbeitet.

6 SCHUTZGEBIETE

In nachstehender Tabelle sind nahegelegene Schutzgebiete ausgewiesen (Umkreis 10 km). Die Abstände wurden orientierend ermittelt und konservativ gerundet.

Schutzgebietstyp / ID	Bezeichnung	Abstand / m	Richtung
Flora-Fauna-Habitat-Gebiete			
MV_DE2642301	Ostufer Sumpfsee bei Vietzen	3400	SW
MV_DE2542302	Müritz	1100	N

MV_DE2543301	Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes	5200	NO
Landschaftsschutzgebiete			
mv_LSG_038	Neustrelitzer Kleinseenplatte	6200	O
mv_LSG_041a	Mecklenburger Großseenland	angrenzend	SO
mv_LSG_041b	Müritz-Seen-Park	2900	SO
Nationalparke			
nlp_105	Müritz-Nationalpark	1100	NO
Naturschutzgebiete			
mv_NSG_265	Müritzteilufer bei Rechlin	1100	N
mv_NSG_090	Großer Schwerin mit Steinhorn	7200	NW
mv_NSG_098	Zerrinsee bei Qualzow	5700	SO
Vogelschutzgebiete			
MV_DE2642401	Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte	700	O
MV_DE2741401	Buchholzer-Krümmeler Heide	4950	SW
Wasserschutzgebiete			
MV_WSG_2641_01	Röbel	9300	NW
MV_WSG_2641_05	Melz	9500	SW
MV_WSG_2642_03	Rechlin	1000	SW
MV_WSG_2642_01	Vipperow	4200	W
MV_WSG_2641_06	Priborn	7200	SW
MV_WSG_2742_01	Lärz	4900	S
MV_WSG_2742_08	Mirow	6400	SO
Gesetzlich geschützte Biotope (Umkreis von 100 m)			
0507-433B5013	Gebüsch/ Strauchgruppe	innerhalb Geltungsbereich	
0507-433B5014	Hecke; überschirmt; Pappel; Kiefer; Birke; Eiche	< 100	SW
0507-433B5016	Gebüsch/ Strauchgruppe	< 100	W
0507-433B5017	Gebüsch/ Strauchgruppe	< 100	W

0507-433B5018	Gebüsch/ Strauchgruppe	< 100	W
0507-433B5005	Hecke; überschirmt; Pappel; Birke; Eiche; Kiefer; sonstiger Laubbaum	< 100	W
0507-433B5009	Feldgehölz; Weide; Pappel; Ahorn; sonstiger Laubbaum; verbuscht	< 100	SW
0507-433B5010	Hecke; überschirmt; Pappel; sonstiger Laubbaum; Kiefer	innerhalb Geltungsbereich	SW
0507-433B5011	Gebüsch/ Strauchgruppe	< 100	
0507-433B5012	Feldgehölz; Pappel; Eiche; Birke	< 100	SW
0507-433B5023	Gebüsch/ Strauchgruppe; lückiger Bestand/ lückenhaft; Hochstaudenflur	innerhalb Geltungsbereich	

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Der Betrieb der FF-PVA verläuft emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen durch die Errichtung der PVA ist nicht zu erwarten.

Von einer Blendung ist nach Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) nur bis zu einer Entfernung von 200 m auszugehen. Die nächste Wohnbebauung ist ca. 600 m nordöstlich entfernt gelegen. Der östlich des Vorhabengebiets verlaufende Wald-/Feldweg wird durch eine dicke Baumreihe/ bzw. Waldstück getrennt. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befindet sich keine Hauptverkehrsstraßen. Sofern gefordert wird ein Blendgutachten erstellt.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

8 GEWÄSSER- UND GRUNDWASSERSCHUTZ

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ liegt in keinem wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, 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 und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen können.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind diese in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

9 BODENSCHUTZ / ALTLASTEN

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Hinweise auf Altlasten.

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut den Boden liegt nicht vor.

Die auf Schienen befestigten FF-PVA-Module sind durch Ramppfosten mit dem Untergrund verankert. Durch die Profilform der Ramppfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche bei ca. 1-2 %.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des *(Kreislaufwirtschaftsgesetz 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 2012)*, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Die in der Ersatzbaustoffverordnung enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten. Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten. Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

10 KAMPFMITTEL

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Für das Plangebiet wurde am 02.10.2025 eine Kampfmittelbelastungsauskunft eingeholt. Diese ergab für alle betroffenen Flurstücke Hinweise auf eine latente Kampfmittelgefahr. Diese stellen in der gegenwärtigen Situation keine Gefahr da.

Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes (MBD) besteht weiterer Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Ein entsprechender Antrag auf Überprüfung der Kampfmittelbelastung wird von der Vorhabenträgerin frühzeitig gestellt. Die Vorgangsbearbeitung des MBD umfasst eine historische Erkundung, die Auswertung von Luftbildern, eine Ergebnisbewertung, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie, bedarfsweise eine technische Erkundung und Ergebniseinschätzung vor Ort bzw. vorsorgliche Sondier- und Kampfmittelräumarbeiten.

Gemäß § 5 Abs. 2 Kampfmittelverordnung Mecklenburg - Vorpommern (KampfmVO M-V) bedürfen bodeneingreifende Maßnahmen auf kampfmittelbelasteten Flächen einer Freigabe- oder Unbedenklichkeitsbescheinigung des MBD.

11 DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Vorhabengebietes liegen keine dem Denkmalschutz zugeordneten Flächen vor. Auch noch nicht bekannte Bodendenkmale sind gesetzlich geschützt.

12 GRÜNORDNUNG UND ARTENSCHUTZ

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartende Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb eines Umweltberichtes erläutert und der Begründung dem Entwurf beigelegt.

12.1 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes werden ggfs. Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Dieser kann bspw. eine Bauzeitenregelung umfassen.

12.2 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUS DEM ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAG

Die mit dem Vorhaben verbundenen ggfs. potenziell zu erwartenden Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erläutert und der Begründung beigelegt.

13 KOSTEN

Die Kosten für Planung und Realisierung werden ausschließlich von der Investorin getragen. Der Gemeinde Rechlin entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme regelt ein städtebaulicher Vertrag.

14 FLÄCHENBILANZ

Die exakte Lage und Flächengröße der Geltungsbereiche bzw. Baugrenzen werden im Zuge der konkretisierten Planung des Vorhabens festgesetzt.

Einzelflächen	Flächengröße
SO Photovoltaik: Geltungsbereich	ca. 92,6 ha
SO Photovoltaik: maximal zu bebauende Fläche (innerhalb der Baugrenze)	ca. 81,8 ha

15 ALTERNATIVENPRÜFUNG DES STANDORTES

Die Alternativenprüfung für Standorte zur Errichtung von FF-PVA berücksichtigt folgende Kriterien:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen
- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Die Wirtschaftlichkeit einer FF-PVA hängt u.a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab.

Für die Standortwahl sprechen die günstige Geländebeschaffenheit, die weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung sowie die geringen Bodenpunkte (25-30).

Ein weiterer Standortvorteil bietet die Lage im Außenbereich. Darüber hinaus sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Das Vorhabengebiet ist durch umfangreiche anthropogene Einflüsse, bestehend aus der landwirtschaftlichen Nutzung und Straßen vorgeprägt.

16 VERFAHRENSABLAUF

Mit Beschluss der Gemeindevertretung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ vom 14.05.2025 wurde das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Sicherung der Errichtung und des Betriebs einer FF-PVA in der Ortslage Rechlin eingeleitet (Beschluss BV-18-2025-017). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2025 des Amtes Röbel-Müritz für die Gemeinde Rechlin erfolgt.

Aufgrund bestehender Zielkonflikte wurde am 18.12.2025 ein Beschluss zur Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 ROG durch die Gemeinde Rechlin über das Amt Röbel-Müritz eingeleitet, um von dieser raumordnerischen Zieldefinition abzuweichen, Beschluss _____.

Auf der Gemeindevertreterversammlung vom 18.12.2025 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt, Beschluss _____.

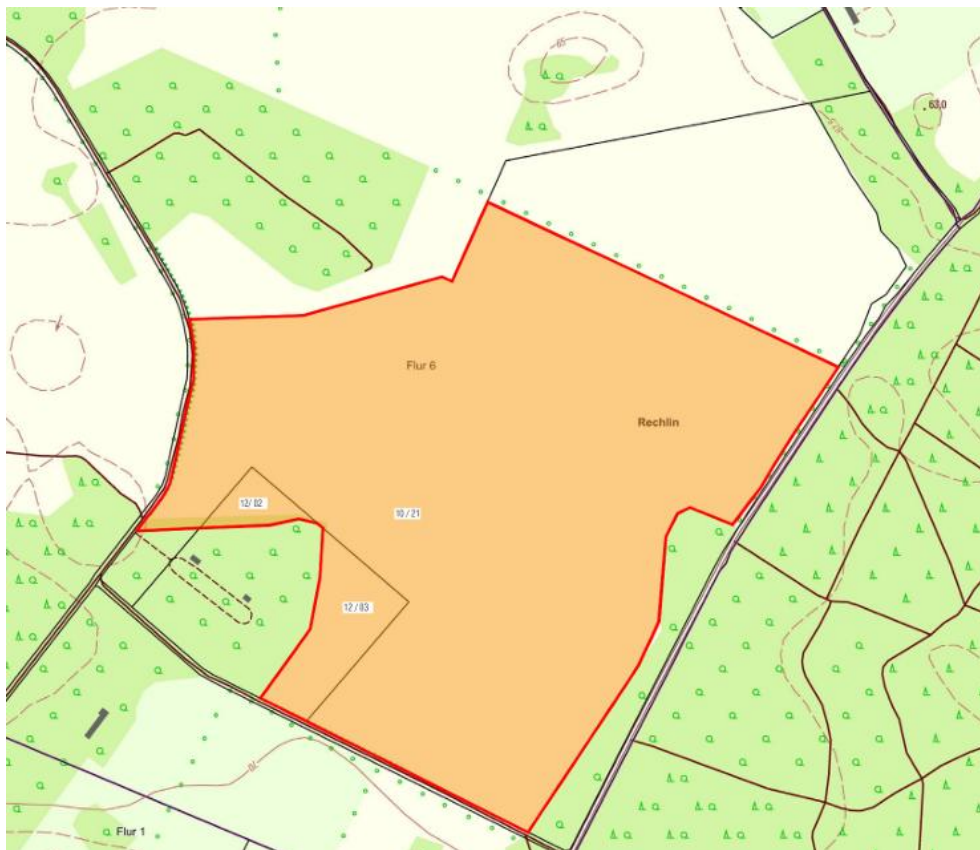
Die Hinweise der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgefragt und eingearbeitet.

Beschluss der Gemeindevertretung am:

Der Bürgermeister

Siegel

**Begründung zum Antrag für ein Zielabweichungsverfahren
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31
„Solarpark Roggentiner Rollfeld“
der Gemeinde Rechlin**



Antragssteller:

Gemeinde Rechlin

Entwurfsverfasser:

antlike Solar GmbH & Co. KG

Koppelsollstraße 3

Entwurfssfassung vom: 02.12.2025

Inhalt

1	Einleitung.....	1
2	Grundlagen	1
3	Beurteilungsmatrix	3
3.1	Kategorie A (obligatorische Kriterien).....	4
3.2	Kategorie B (Auswahlkriterien)	5
4	Fazit.....	8
	Anlagen zu Kategorie A.....	9
	Anlagen zu Kategorie B.....	11

1 Einleitung

Die Förderung erneuerbarer Energien, insbesondere durch Photovoltaikfreiflächen, ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht nur ein Schritt hin zu einer diversifizierten Energieversorgung, sondern auch eine deutliche Antwort auf die drängenden Herausforderungen des Klimawandels.

Die fortschreitende Transformation des Energiesystems erfordert den konsequenten Ausbau dezentraler und unabhängiger Energieerzeugungsstrukturen, um die Versorgungssicherheit langfristig zu stärken und die regionale Energieautonomie zu fördern. Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag, da sie neben der Erzeugung erneuerbarer Energien auch die Beteiligung und Einbindung der Standortgemeinden ermöglichen. Durch die aktive Mitwirkung der Gemeinde an der Entwicklung des Solarparks wird nicht nur ein nachhaltiger Energieansatz verfolgt, sondern zugleich die regionale Wertschöpfung und die lokale Gemeinschaftsentwicklung gestärkt. Dabei reicht die Bedeutung von Freiflächenphotovoltaikanlagen über lokale Interessen hinaus und trägt dazu bei, die langfristige Resilienz der Energieinfrastruktur zu stärken und eine nachhaltige, umweltfreundliche Energiezukunft für die Region zu gestalten.

Um den Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu beschleunigen, sieht die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern die Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens vor. Dieses Verfahren gewährleistet, dass trotz Anpassungen die grundlegenden Prinzipien und Ziele der Raumordnung, wie im Landesentwicklungsplan festgelegt, nicht beeinträchtigt werden. Es ermöglicht eine individuelle Prüfung von konkreten Vorhaben an spezifischen Standorten und erlaubt somit eine maßgeschneiderte Herangehensweise, die die Besonderheiten jedes Einzelfalls berücksichtigt.

Dieser Antrag auf Zielabweichung sieht eine maßgebliche Begründung für die Einleitung des Verfahrens vor, um den „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ in der Gemeinde Rechlin zu realisieren. Die Grundlage hierfür erfolgt nach dem Beschluss des Landtages MV gemäß Drucksache 7/6169 vom 26.05.2021 und den „Voraussetzungen ZAV Freiflächenphotovoltaik“ (Onlineansicht am 16.09.2025) mit entsprechender Beurteilungsmatrix des Kriterienkatalogs.

2 Grundlagen

Grundlagen des Vorhabens:

Flächenbeschreibung	Das Vorhabengebiet bildet den Geltungsbereich (Abbildung 1 – siehe Deckblatt) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 – „Solarpark Roggentiner Rollfeld“, das sich etwa in 2,5 km
---------------------	--

	nordöstlich von der Ortschaft Rechlin und ca. 1 km östlich der Kreisstraße MSE 18 befindet. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist im Bereich „Entenfarm“ ca. 700 m nordöstlich von der Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 10/21, 12/02 und 12/03, Flur 6, der Gemarkung Rechlin. Die geplante Erschließung erfolgt über einen Abzweig von der B198 in Richtung Retzow, weiter über die westlich verlaufende Ortsumgehung und anschließend nördlich zum Vorhabengebiet.
Technische Belegung	Die bifazialen Module werden in einer Ost-West-Ausrichtung errichtet. Der Reihenabstand zwischen den Modulen wird mindestens 3,5 m betragen. Mittels Rammpfosten wird die Unterkonstruktion im Erdreich verankert.
Netzanschluss	Der erzeugte Solarstrom wird über eine geplante, von der Antike Solar GmbH & Co. KG zu errichtende Mittelspannungsleitung (30 kV) zur 110 kV-Leitung in der Nähe der Ortschaft Krienke transportiert und dort einem neu zu errichtenden Umspannwerk zugeführt.
Flächensicherung	Zwischen dem Eigentümer und dem Projektentwickler ist ein Nutzungsvertrag für die Fläche, zur Erzeugung elektrischen Stroms aus Solarenergie abgeschlossen.
B-Plan-Verfahren	Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2025 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 – „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Müritz-Anzeiger Nr. 12/2025 am 07.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
Flächenbewertung	Gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, liegt das Vorhabengebiet in keinen Schutzgebieten oder Flächennaturdenkmälern. Die geplanten Flächen sind im LEP als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Tourismus und ländliche Räume ausgewiesen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Vorhabengebiet als „Flächen für Landwirtschaft“ dar. Im RREP werden die Flächen als Tourismusschwerpunktraum und die Gemeinde Rechlin als Grundzentrum ausgewiesen. Auf den Flurstücken befindet sich anteilig ein geschütztes Biotop mit der laufenden Nummer MUE10585, das als naturnahes Feldgehölz klassifiziert ist. Es befindet sich kein geschütztes Geotop im Vorhabengebiet.

	In der Umgebung befinden sich mehrere Schutzgebiete: • Das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE_2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ mit einer Gesamtgröße von 45.872 ha liegt in unterschiedlichen Richtungen in Entfernungen von ca. 2.000 m nördlich, 2.100 m nordöstlich, 3.200 m südwestlich sowie etwa 3.000 m westlich. • Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (auch FFH-Gebiete genannt) DE_2542-302 „Müritz“ umfasst 10.161 ha und befindet sich ca. 1.500 m nördlich des Vorhabengebietes. • Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) LSG_041a „Mecklenburger Großseenland“ mit einer Fläche von 41.338,76 ha grenzt im Osten direkt an das Vorhabengebiet an und liegt zudem in einer Entfernung von ca. 1.000 m nordwestlich. • Der Nationalpark (NLP) „Müritz-Nationalpark“ (NLP_3a) liegt in etwa 1.500 m Entfernung. • Das Naturschutzgebiet (NSG) „Müritz Steilufer bei Rechlin“ NSG_265 in etwa 1.500 m nördlicher Richtung. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung Wasserschutzgebiete. Das Wasserschutzgebiet Rechlin (MV_WSG_2642_03, Zone III) mit einer Größe von 758.742 m² liegt ca. 1.700 m südwestlich. Ebenfalls südwestlich, in einer Entfernung von etwa 2.500 m, befindet sich das Wasserschutzgebiet Rechlin (MV_WSG_2642_03, Zone II) mit einer Fläche von 39.919 m². Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht im Rahmen des Bauleitverfahrens dargelegt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden als Ackerland bewirtschaftet. Die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage führt durch unterschiedliche Nutzungsintensitäten auf engstem Raum erfahrungsgemäß und entsprechend von Studien zu einer erhöhten Biodiversität, die sowohl sozioökonomische als auch ökologische Aspekte vereint.
--	---

3 Beurteilungsmatrix

Nachfolgend wird die Beurteilungsmatrix mit den durch die Landesregierung vorgegebenen Kriterien mit den konkreten Bedingungen des Vorhabens abgeglichen. Dabei ist zwischen obligatorischen Kriterien (Kategorie A) und Auswahlkriterien (Kategorie B) zu unterscheiden. Als Mindestanforderung für das Zielabweichungsverfahren gilt die Erfüllung der Kriterien der

Kategorie A so wie eine Punktzahl ≥ 100 in der Kategorie B. Ausführlichere Ausarbeitungen der einzelnen Punkte befinden sich in den Anlagen.

3.1 Kategorie A (obligatorische Kriterien)

Obligatorische Kriterien der ZAV (Vorlage Ministerium 31.05.2022)

Nummer	Kriterium	Zustimmung
3.1.1	Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss = Gemeinde positiv	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.05.2025 beschlossen und am 07.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
3.1.2	Einverständniserklärung des Landwirts	Einverständnis des Landwirts liegt vor.
3.1.3	Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land	Im weiteren Projektverlauf wird eine Projekt-/ Betreibergesellschaft mit Sitz in der Gemeinde gegründet.
3.1.4	Bodenwertigkeit der überplanten Fläche darf grundsätzlich maximal 40 Bodenpunkte (BP) betragen; der Anteil an der Vorhabenfläche, der 40 BP übersteigt, darf zusammen nicht über 5 ha liegen	Die Bodenwertzahl und liegt zwischen 28 – 30 BP. Es gibt keine BP über 40.
3.1.5.	nach Beendigung PV- Nutzung muss Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV- Nutzung nach Betriebs ende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)	Der Nutzungsvertrag für das Vorhabengebiet ist auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme begrenzt und beinhaltet die Verpflichtung zum Rückbau der Photovoltaikanlage zum Ende der Laufzeit. Durch die Stilllegung der Fläche ist eine gesteigerte landwirtschaftliche Nutzbarkeit zu erwarten.
3.1.6.	Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag	Zur Absicherung der Zusagen, die in diesem Antrag beschrieben sind, wird ein raumordnerischer Vertrag ausgearbeitet. Dieser wird nach einer positiven Zusage bzgl. des hiermit beantragten Zielabweichungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt mit den Verfahrensbeteiligten noch erarbeitet.

3.1.7.	Größe der einzelnen FF-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten	Die Größe des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 91 ha. Die Größe der Baugrenze beträgt ca. 82 ha.
--------	--	---

3.2 Kategorie B (Auswahlkriterien)

Auswahlkriterien des ZAV (Vorlage Ministerium online abgerufen am 16.09.2025)

Nummer	Kriterium	Punkte	Zutreffend	Maßnahme
3.2.1	fortschrittliche finanzielle Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	30	JA	Der Investor bietet allen Einwohnern mit Wohnsitz im Gemeindegebiet Rechlin die Möglichkeit, sich durch ein festverzinsliches Nachrangdarlehen am Solarparkvorhaben zu beteiligen. Zudem wird auf die Novellierung des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (BüGembeteilG M-V) verwiesen, durch die künftig auch Photovoltaikanlagen einbezogen werden und eine verpflichtende finanzielle Beteiligung der Standortgemeinden vorgesehen ist.
3.2.2	Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	10	JA	Im weiteren Projektverlauf wird eine Projekt-/ Betreibergesellschaft mit Sitz in der Gemeinde gegründet.
3.2.3	gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuer-einnahmen hinaus	20	JA	Neben den Gewerbesteuerabgaben entsteht ein positiver Nutzen für die Gemeinde. Die Gemeinde avisiert mit den auf Basis gesetzlicher Regelungen basierenden Einnahmen aus dem Betrieb des „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ die Schule und das Heizhaus Rechlin mit PV-Anlagen auszustatten.

3.2.4	Interkommunale Kooperation	10	JA	Mit dem Bau des „Solarparks Roggentiner Rollfeld“ wird die überregionale Wirtschaft gestärkt, wodurch die regionale Entwicklung aller beteiligten Gemeinden nachhaltig gefördert wird.
3.2.5	regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)	30	JA	Bei der Errichtung und Instandhaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie bei der Reinigung der Solarmodule wird angestrebt, möglichst lokale Unternehmen einzubinden. Dabei soll besonderes Augenmerk daraufgelegt werden, durch die laufende Wartung und Pflege der Grünflächen zusätzliche Arbeitsplätze in der Region zu schaffen und so einen nachhaltigen Mehrwert für die lokale Wirtschaft zu generieren.
3.2.6	Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohl-bezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/Rückbau von Altlasten)	20	JA	Das Vorhaben leistet gezielte Investitionen in den ländlichen Raum und fördert die E-Mobilität durch die geplante Errichtung von öffentlichen E-Ladesäulen in der Nähe des Müritz-Nationalparks. Damit wird nicht nur die touristische Attraktivität der Region unterstützt, sondern auch die nachhaltige Entwicklung der lokalen Infrastruktur vorangetrieben.
3.2.7	Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume	10	NEIN	Ländliche Gestaltungsräume sind struktur- und einkommensschwache Regionen, in denen die Folgen des demografischen Wandels besonders deutlich zu spüren sind. Rechlin und Umgebung liegen im ländlichen Raum.
3.2.8	Fläche ökologisch nützlich	20	JA	Durch die extensive Bewirtschaftung der Flächen wird der ökologische Nutzen des Solarparks zusätzlich gesteigert. So entstehen wertvolle Lebensräume für Insekten, Vögel

				und andere Tierarten, die von der Förderung der Biodiversität profitieren. Gleichzeitig bilden sich strukturreiche und störungsarme Bereiche, die insbesondere bedrohten Arten dringend benötigte Rückzugs- und Brutmöglichkeiten bieten. Der Verzicht auf Pestizide und landwirtschaftliche Eingriffe verbessert nicht nur die Bodenqualität, sondern stärkt auch die ökologische Vielfalt. Dadurch leistet der Solarpark einen doppelten Beitrag zum Klima- und Artenschutz.
3.2.9	Größe der FF-PVA über 100 ha*	Minus 10	NEIN	Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 91 ha.
3.2.10	Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40*	Minus 10	NEIN	Durchschnittliche Bodenpunkte erreichen einen Wert von etwa 28 - 30. (siehe Punkt 3.1.4)
3.2.11	Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	15	JA	Bei Solarparks wird im Rahmen der Planung eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, um die ökologischen Auswirkungen des Projekts zu erfassen und notwendige Kompensationsmaßnahmen zu identifizieren. Wenn ein Kompensationsbedarf besteht, wird u.a. auch auf ein Ökokonto zurückgegriffen, auf dem ökologische Ausgleichsmaßnahmen wie die Renaturierung oder Aufwertung von Flächen verbucht werden. Diese Ökopunkte dienen als Nachweis für den erfolgreichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und ermöglichen eine flexible und effiziente Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.
3.2.12	Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	10	NEIN	Die durchschnittlichen Bodenpunkte liegen bei ca. 28 - 30. (siehe Punkt 3.1.4 und 3.2.10)

3.2.13	Systemdienlichkeit der Energiewende			
	a) Nutzung von Wasserstoff	20	JA	Es ist eine Kooperation zwischen dem Vorhabenträger und APEX in Laage zur Nutzung des Solarstroms für die Erzeugung von „grünem Wasserstoff“, geplant – ein „Letter of Intent“ ist in Vorbereitung.
	b) Einbeziehung in regionale Energiesysteme	20	JA	Der im „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ erzeugte klimaneutrale Strom soll anteilig in das Stromnetz der E.DIS AG eingespeist werden. Darüber hinaus ist eine Kooperation mit der Firma Solmax vorgesehen, die den Ausbau und die energetische Nutzung eines bestehenden Wärmespeicherbeckensystems vorsieht.
	c) anderweitige innovative Ansätze und Konzepte	20	JA	Vorgesehen sind Batteriespeicher zur Netzentlastung sowie Synergien mit weiteren Erneuerbare-Energien-Projekten durch die gemeinsame Nutzung des Netzverknüpfungspunktes. Zudem wird mit der Firma Solmax ein innovatives Konzept zur Wärmespeicherung mit Nutzung von Grünstrom entwickelt, das zur Effizienzsteigerung und Systemintegration beiträgt.

- ZAV ab Erreichen einer Gesamtpunktzahl von 100
- mindestens 6 Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein
- Kriterien mit * zählen nicht in der Summierung der Anzahl der Kriterien

4 Fazit

Mit der Errichtung des „Solarparks Roggentiner Rollfeld“ leisten der Vorhabenträger und die Gemeinde Rechlin einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz. Durch die Nutzung der Solarenergie wird der Anteil erneuerbarer Energien in der Region deutlich erhöht, wodurch die Versorgungssicherheit und regionale Energieunabhängigkeit gestärkt

werden. Die Gemeinde und ihre Bürgerinnen und Bürger partizipieren unmittelbar an den positiven Effekten des Projekts – sowohl wirtschaftlich als auch gesellschaftlich.

Darüber hinaus entstehen durch innovative Mobilitätskonzepte und die Schaffung von Arbeits- und Dienstleistungsstrukturen neue regionale Wertschöpfungsketten. Das bislang landwirtschaftlich genutzte Areal erfährt eine ökologische Aufwertung: Durch den Verzicht auf Düngemittel und Bodenbearbeitung über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren wird eine Regeneration des Bodens sowie eine Zunahme der Biodiversität erwartet.

Der durch die Gemeinde geplante Ausbau der E-Ladeinfrastruktur sowie die Installation von Photovoltaikanlagen auf der Schule und dem Heizhaus verdeutlichen das umfassende kommunale Engagement im Bereich des Klimaschutzes. Damit wird die Gemeinde Rechlin künftig einen erheblichen Anteil zur regionalen Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien beitragen und zugleich die Bewusstseinsbildung für Nachhaltigkeit bereits bei Kindern und Jugendlichen fördern.

Die vorgesehene Fläche ist in besonderem Maße für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet und prädestiniert. Aufgrund der nicht einsehbaren Lage, der geringen landwirtschaftlichen Erträge und des Fehlens schutzgebietsrelevanter Einschränkungen bestehen keine erheblichen Nutzungskonflikte. Das Vorhaben entspricht zudem den von der Gemeinde festgelegten Kriterien zur Realisierung von Freiflächenanlagen. Aufgrund der historischen Nutzung kann eine Belastung durch Altlasten oder Kampfmittel nicht vollständig ausgeschlossen werden, da das Projektgebiet im Bereich der ehemaligen Luftwaffenerprobungsstelle Rechlin liegt, die während des Zweiten Weltkriegs durch die deutsche Wehrmacht betrieben und 1945 aufgegeben wurde. Der Solarpark stellt jedoch eine sinnvolle, sichere und nachhaltige Nutzung einer ehemals militärisch geprägten Fläche dar. Er trägt damit nicht nur zur Energie- und Klimawende, sondern auch zur Aufwertung der Kulturlandschaft und zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums bei.

Anlagen zu Kategorie A

3.1.1 Bebauungsplan/ Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv gewertet

Die Gemeinde steht dem Vorhaben positiv gegenüber und infolgedessen wurde der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ von der Gemeindevertretung Rechlin in der Gemeindesitzung vom 14.05.2025 gefasst.

3.1.2 Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor

Die Einverständniserklärung des Landwirts, dass auf den von ihm gepachteten bzw. bewirtschafteten Flächen die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage des „Solarparks Roggentiner Rollfeld“ errichtet werden kann und er dadurch nicht in seiner Existenz bedroht ist, liegt vor. Weiterhin ist die Nutzung der Vorhabenfläche für eine FF-PVA zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Solarenergie zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer vertraglich gesichert. Entsprechender Nutzungsvertrag für die Freifläche liegt unterzeichnet vor.

3.1.3 Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land

Im weiteren Projektverlauf wird eine Projekt-/ Betreibergesellschaft mit Sitz in der Gemeinde gegründet. Diese Standortwahl stellt eine vertraglich festgelegte Verpflichtung aus dem raumordnerischen Vertrag dar.

3.1.4 Bodenwertigkeit der überplanten Fläche darf grundsätzlich maximal 40 Bodenpunkte (BP) betragen; der Anteil an der Vorhabenfläche, der 40 BP übersteigt, darf zusammen nicht über 5 ha liegen

Die durchschnittliche Bodenwertigkeit im Vorhabengebiet liegt bei 28 - 30. Es gibt keine Bereiche mit > 40 BP.

3.1.5 Nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)

Bereits in der Planung und im Nutzungsvertrag mit dem Flächeneigentümer ist es vorgesehen, dass sich die Komponenten der Photovoltaikanlage nach Ende des Betriebs rückstandslos zurückbauen lassen, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wieder möglich ist.

3.1.6 Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag

Die Absicherung der im Rahmen dieses Antrags getroffenen Zusagen erfolgt über Maßnahmen im B-Plan sowie in einem raumordnerischen Vertrag.

3.1.7 Größe der einzelnen FF-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Flächen, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten

Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ steht folgender Geltungsbereich zur Verfügung:

Fläche	Flächengröße
Geltungsbereich	91 ha
Baugrenze	82 ha

Anlagen zu Kategorie B

3.2.1 fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung – maximal 20 Punkte

Der Investor bietet allen Einwohnenden mit Wohnsitz im Gemeindegebiet Rechlin die Möglichkeit, sich durch ein festverzinsliches Nachrangdarlehen am Solarparkvorhaben zu beteiligen. Der Zinssatz wird ca. ein halbes Jahr vor Inbetriebnahme festgelegt, rechtzeitig bevor die Bürger das Darlehen an die Projektgesellschaft vergeben. Es wird eine wählbare Laufzeit von mindestens fünf Jahren, jedoch nicht mehr als 10 Jahren vereinbart.

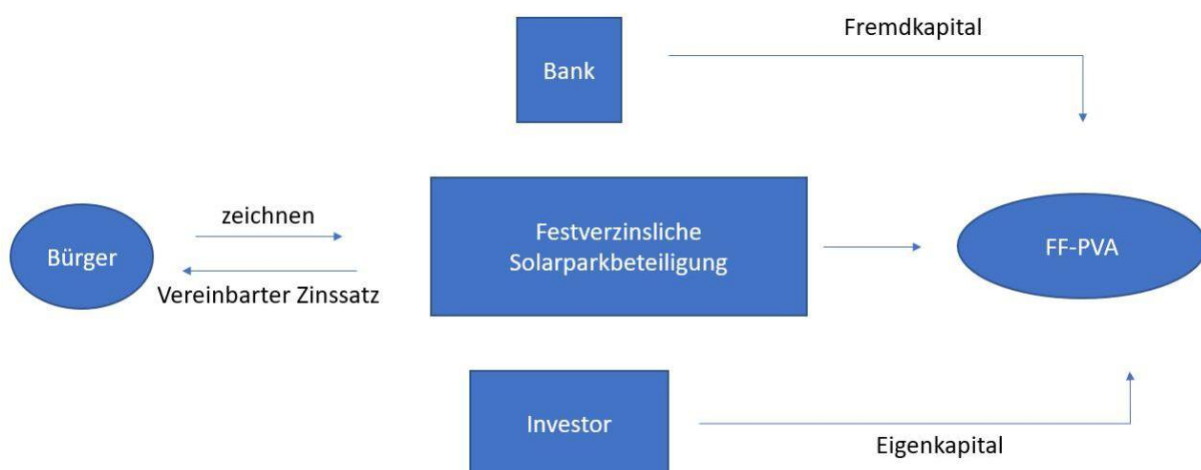


Abbildung 1 Grafische Darstellung des Bürgerbeteiligungskonzepts „Festverzinsliche Solaranlagenbeteiligung“

Für die Bürger besteht die Option am wirtschaftlichen Erfolg des Projektes teilhaben und die Betreibergesellschaft beim weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien zu unterstützen.

Die Betreibergesellschaft orientiert sich in Bezug auf die Bürgerbeteiligung an einem Beispiel der EnBW. Diese hat über eine digitale Internet-Dienstleistungsplattform, die von der eueco

GmbH betrieben wird, einen komplett papierloser Beteiligungsprozess realisiert. Nachfolgend werden die Beteiligungsschritte dargestellt:

- Nach Inbetriebnahme des Projekts kann die finanzielle Beteiligung der Bürger „vor Ort“ erfolgen
- Digitaler und komplett papierloser Beteiligungsprozess über eine Internet-Dienstleistungsplattform, betrieben durch die eueco GmbH (unabhängiger Finanzvermittler, gem. § 2a VermAnlG)
- Vermögensanlagen-Informationsblatt als Informationsgrundlage
- Darlehen mit qualifiziertem Nachrang (EK-ähnliches Risiko)
- Die Betreibergesellschaft als Darlehensnehmer, welche die eingesammelten Gelder für Projektentwicklung, Projektrealisierung und Betrieb der Anlagen einsetzen
- Kleinteilige Beteiligung bereits ab 500 Euro möglich
- Feste Laufzeit und Verzinsung
- Online-Verwaltung während der kompletten Laufzeit

Das Zeichnungsvolumen kann flexibel zwischen 500 Euro und 10.000 Euro gewählt werden. Die Vorteile dieser Beteiligungsmöglichkeit liegen in der Risikofreiheit und Einfachheit, einer kurzen und damit „sparerfreundlichen“ Laufzeit, sowie einer guten Verzinsung, die deutlich über Marktniveau liegt. Das Angebot gilt vorbehaltlich einer ggf. erforderlichen kommunalaufsichtsrechtlichen Prüfung. Der Beteiligungsprozess selbst ist einfach und benutzerfreundlich gestaltet. So können Interessenten in nur vier Schritten ihre Beteiligungsmöglichkeit wahrnehmen, indem sie sich ein Benutzerkonto anlegen, die entsprechenden Vertragsunterlagen zeichnen und eine Zahlungsmöglichkeit auswählen und die entsprechende Zahlung tätigen. Während der gesamten Laufzeit bietet sich den Nutzenden die Möglichkeit die hinterlegten Informationen einzusehen sowie den Zinseingang zu überwachen.

Tabelle 1 Schritte des Beteiligungsprozesses auf der Online-Plattform aus Sicht der Anleger

1. Benutzerkonto online anlegen	2. Zeichnung und Vertragsunterlagen	3. Annahme und Zahlung	4. Informationen und Zins
Registrierung auf wpd-Beteiligungsplattform	Zeichnung auf Beteiligungsseite	Papierlose Zeichnung oder Rücksendung Vertrag an Emittentin	Alle Informationen in Benutzerkonto (Dokumente wie Vertrag, Steuerbescheinigung u.v.m.)
Erfassung Name und Adresse, Bankverbindung für Ausschüttungen	Check Hinweise zur Beteiligung (z.B. Mustervertrag, Vermögensinformationsblatt etc.)	Annahme Vertrag und Zahlungsaufforderung	Zinseingang auf Konto

Verifizierung per E-Mail	Eingabe Zeichnungsbetrag und Bestätigung	Einzahlung auf Konto der Emittentin	Selbstverwaltung (-> Änderung Kundendaten)
Vergabe Passwort		Bestätigung Zahlungseingang	

Zusätzlich wird auf das sich derzeit in der Novellierung befindliche Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (BüGembeteilG M-V) verwiesen. Mit Inkrafttreten der Novelle wird der Anwendungsbereich des Gesetzes auch auf Photovoltaikanlagen erweitert, sodass künftig eine verpflichtende finanzielle Beteiligung der Standortgemeinden durch die Betreiber vorgesehen ist. Damit wird sichergestellt, dass die Gemeinde Rechlin in erheblichem Umfang am wirtschaftlichen Nutzen des Vorhabens partizipiert und die Kriterien einer fortschrittlichen kommunalen und bürgernahen Beteiligung erfüllt werden.

3.2.2 Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde – maximal 10 Punkte

Siehe Punkt 3.1.3

3.2.3 gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus

Über die zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen hinaus entsteht durch den Betrieb des Solarparks „Roggentiner Rollfeld“ ein weitergehender Nutzen für die Gemeinde Rechlin. Die Gemeinde beabsichtigt, die auf Grundlage der gesetzlichen Beteiligungsregelungen generierten Einnahmen gezielt für nachhaltige kommunale Maßnahmen einzusetzen. Konkret ist vorgesehen, sowohl die örtliche Schule als auch das Heizhaus Rechlin mit Photovoltaikanlagen auszustatten und damit einen sichtbaren Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung erneuerbarer Energien auf kommunaler Ebene zu leisten. Ergänzend ist geplant, die Schul-PV-Anlage um eine digitale Anzeigetafel zu erweitern, auf der unter anderem der aktuelle Energieertrag, die Einspeisung sowie die CO₂-Einsparungen dargestellt werden. Diese Maßnahme soll insbesondere bei Schülerinnen und Schülern das Bewusstsein für Energieverbrauch, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit fördern und die Energiewende im Gemeindegebiet anschaulich und erlebbar machen.

3.2.4 Interkommunale Kooperation – maximal 10 Punkte

Der Bau des „Solarparks Roggentiner Rollfeld“ trägt maßgeblich zur Stärkung der überregionalen Wirtschaft bei und fördert so die nachhaltige Entwicklung aller beteiligten

Gemeinden. Insbesondere durch die Errichtung von E-Ladesäulen werden Infrastrukturen geschaffen, deren Nutzung auch durch Bürgerinnen und Bürger außerhalb der Gemeinde Rechlin möglich und ausdrücklich erwünscht ist. Darüber hinaus profitieren auch Nachbargemeinden von den mittelbaren Effekten des Vorhabens – etwa durch die Schaffung lokaler Arbeits- und Dienstleistungsaufträge während der Errichtung und des Betriebs des Solarparks, sowie die Bereitstellung von zusätzlicher erneuerbarer Energie im regionalen Netz. Damit leistet das Projekt einen Beitrag zur Verflechtung der Gemeinden im Sinne einer nachhaltigen Energie- und Regionalentwicklung.

3.2.5 Regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung) – maximal 20 Punkte

Die Errichtung, die Instandhaltung und letztlich der Rückbau der FF-PVA, sowie ggf. die Reinigung der Solarmodule sollen soweit möglich durch lokale Unternehmen erfolgen. Der Service und die Wartung des Solarparks erfordern die langfristige Beschäftigung neuer Mitarbeiter, vorzugsweise aus der Region. Wie bereits dargestellt, werden durch den Solarpark selbst, Arbeitsplätze gesichert und die Ansiedlung von Firmen durch den geschaffenen Standortvorteil (Netzstabilität) gefördert.

3.2.6 Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/Rückbau von Altlasten)

Durch das Projekt wird gezielt in den ländlichen Raum investiert– einerseits durch die Errichtung des „Solarparks Roggentiner Rollfeld“, andererseits durch den Ausbau ergänzender Infrastruktur, die auch der Allgemeinheit zugutekommt. So ist die Errichtung einer öffentlichen E-Ladesäule vorgesehen, die den Zugang zu umweltfreundlichen Fortbewegungsmitteln (E-Fahrzeuge, E-Bikes) erleichtert und die klimafreundliche Mobilität in der Region fördert.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen wird eine Verbesserung der ländlichen Infrastruktur erwartet, von der sowohl die örtliche Bevölkerung als auch der Tourismus profitieren. Das Vorhaben stärkt die nachhaltige Entwicklungsstrategie der Gemeinde Rechlin und leistet über die reine Energieerzeugung hinaus einen Beitrag zum Allgemeinwohl und nicht zuletzt zum Klimaschutz.

Darüber hinaus sind durch das Vorhaben sekundäre positive Effekte für die Entwicklung des Standortes zu erwarten. Die Projektfläche befindet sich im Bereich der ehemaligen Luftwaffenerprobungsstelle Rechlin, die während des Zweiten Weltkrieges durch die deutsche Wehrmacht betrieben und im Zuge der Kapitulation im Jahr 1945 aufgegeben wurde. Im Rahmen der Errichtung des Solarparks kann eine Beräumung, Sicherung und geordnete Nachnutzung dieser ehemals militärisch genutzten Flächen erfolgen. Damit leistet das

Vorhaben nicht nur einen Beitrag zur Energie- und Klimawende, sondern zugleich zur Aufwertung der Kulturlandschaft, zur Förderung des regionalen Tourismus sowie zur Verbesserung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen im ländlichen Raum.

3.2.7 Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume – maximal 10 Punkte

Ländliche Gestaltungsräume sind struktur- und einkommensschwache Regionen, in denen die Folgen des demografischen Wandels besonders deutlich zu spüren sind.

Der Bereich Rechlin liegt nach dem RREP nicht im ländlichen Gestaltungsraum.

3.2.8 Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzfläche/ Wasserschutzfläche) – maximal 20 Punkte

Durch die geplante extensive Bewirtschaftung der Flächen erfährt das Vorhabengebiet eine deutliche ökologische Aufwertung. Die Entwicklung artenreicher Grünstrukturen sowie der Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln tragen zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Tierarten bei. Hierdurch werden störungsarme Rückzugs- und Bruträume ermöglicht, die insbesondere für gefährdete Arten von Bedeutung sind.

Es ist festzustellen, dass das Vorhabengebiet aufgrund seiner Lage und Nutzungseigenschaften einen positiven Beitrag zur Erfüllung des Kriteriums leisten kann. Das Areal grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“ und befindet sich in relativer Nähe zu Natura-2000-Gebieten sowie zu ausgewiesenen Wasserschutzgebieten. Durch die Umnutzung von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen in eine extensiv gepflegte Solarparkfläche werden Nährstoffeinträge dauerhaft reduziert, wodurch eine ökologische Pufferwirkung gegenüber angrenzenden Schutzgebieten und Grundwasservorkommen entsteht.

Darüber hinaus unterstützt die Reduzierung der Bewirtschaftungsintensität in Verbindung mit begleitenden naturschutzfachlichen Maßnahmen (z. B. Anlage von Blühflächen, Entwicklung von Saumstrukturen und extensive Pflege der Randbereiche) den Biotopverbund. Das Vorhabengebiet übernimmt somit eine Schutz- und Übergangsfunktion zwischen den besonders sensiblen Gebieten und den angrenzenden Nutzflächen und erfüllt in diesem Zusammenhang die Anforderungen an die ökologische Nützlichkeit im Sinne des Zielabweichungsverfahrens.

3.2.9 Größe der FF-PVA über 100 ha – Abzug von maximal 10 Punkten

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst eine Fläche von rund 91 ha, wovon etwa 82 ha innerhalb der geplanten Baugrenzen liegen. Bei den Flächenangaben handelt es sich um

vorläufige Werte aus der derzeitigen Planungsphase. Diese können sich im Zuge der weiteren Vermessung sowie der Berücksichtigung sonstiger fachlicher Belange noch geringfügig ändern. Dabei wird die maximale Gesamtgröße der betroffenen Flurstücke nicht überschritten.

3.2.10 Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40 – bei Überschreitung bis maximal 20 Punkte Abzug*

Die durchschnittliche Bodenzahl beträgt 28 - 30.

3.2.11 Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte – maximal 15 Punkte

Im Zuge der Planung der Solaranlage „Roggentiner Rollfeld“ wird eine umfassende Kartierung der betroffenen Flächen durchgeführt. Diese Erhebung liefert detaillierte Informationen zur vorhandenen Flora und Fauna, die als Grundlage für die umweltgerechte Umsetzung des Vorhabens dienen. Auf Basis der ermittelten ökologischen Gegebenheiten werden gezielte Maßnahmen entwickelt und individuell an die spezifischen Standortbedingungen angepasst. Während der gesamten Betriebszeit der Anlage bleibt das Gebiet weitgehend von anthropogenen Einflüssen verschont. Dies schafft ideale Voraussetzungen für die Regeneration bestehender Biotope sowie die Neubildung wertvoller Lebensräume, was zu einer nachhaltigen Förderung der Biodiversität beiträgt. Im Rahmen der Projektplanung erfolgt zudem eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, um die ökologischen Auswirkungen der Solaranlage zu bewerten und entsprechende Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Sollte ein Ausgleich erforderlich sein, wird u.a. auf ein Ökokonto zurückgegriffen, auf dem bereits durchgeführte Renaturierungs- oder Aufwertungsmaßnahmen von Flächen dokumentiert sind. Die hieraus resultierenden Ökopunkte dienen als Nachweis für eine erfolgreiche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Durch dieses System wird eine flexible, effiziente und nachhaltige Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen sichergestellt.

3.2.12 geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20

Die durchschnittliche Bodenzahl liegt bei 28 - 30 (Siehe Punkt 3.2.10).

3.2.13 Systemdienlichkeit der Energiewende bis 60 Punkte

a)

Der im „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ erzeugte Strom soll im Rahmen einer Kooperation mit der APEX Group zur Erzeugung von grünem Wasserstoff sowie perspektivisch auch zur

Produktion von Biomethanol genutzt werden. Die Lieferung des Solarstroms erfolgt dabei über eine bilanzielle Strombezugsvereinbarung. Durch die Bereitstellung erneuerbarer Energie wird ein wesentlicher Beitrag zur Entwicklung eines regionalen Wasserstoffclusters sowie zur Etablierung einer Biomethanolproduktion am Industriestandort Airpark Rostock-Laage geleistet. Um eine gleichmäßige Stromproduktion über den Tagesverlauf zu gewährleisten und damit eine verbesserte Synchronisierung mit dem Energiebedarf der Elektrolyseanlage zu ermöglichen, werden die Photovoltaikmodule in Ost-West-Ausrichtung geplant. Diese kontinuierlichere Bereitstellung von Solarstrom wirkt sich positiv auf die Effizienz des Elektrolyseprozesses aus und trägt zur Stabilisierung und Flexibilisierung des regionalen Energiesystems bei.

b)

Darüber hinaus wird der Solarpark über die Einspeisung in das öffentliche Netz in das regionale Stromsystem integriert, wodurch die Versorgungssicherheit der umliegenden Gemeinden mit erneuerbarer Energie gestärkt und die regionale Wertschöpfung gefördert wird.

Zudem ist vorgesehen, einen Teil des im Solarpark erzeugten Stroms zur Versorgung eines geplanten Wärmespeichers der Firma Solmax zu nutzen. Das Unternehmen befindet sich in einer Entfernung von lediglich rund 1 km zum Vorhabengebiet, sodass eine technisch und wirtschaftlich sinnvolle Kopplung beider Anlagen ermöglicht wird. Weiterführende Gespräche zwischen der Firma Solmax und dem Vorhabenträger zur konkreten Ausgestaltung der Energieintegration befinden sich derzeit in Vorbereitung. Durch die Kombination der Photovoltaikanlage mit einem regionalen Wärmespeicher wird ein Beitrag zur Sektorenkopplung geleistet, der sowohl die Energieeffizienz als auch die Netzstabilität erhöht. Zudem ermöglicht die Nutzung regenerativer Erzeugungsspitzen eine optimierte Integration in das Energiesystem. Das Vorhaben weist damit einen deutlichen Innovations- und Modellcharakter auf, der über den üblichen Standard einer Freiflächenanlage hinausgeht.

c)

Ergänzend zur geplanten Errichtung von öffentlichen E-Ladesäulen ist die Installation von Batteriespeichern auf den Projektflächen vorgesehen. Diese Speichertechnologien tragen zur Netzstabilisierung bei, indem sie Erzeugungsschwankungen ausgleichen, Spitzenlasten abfedern und eine flexible, effiziente Nutzung des erzeugten Solarstroms ermöglichen. Darüber hinaus ist die gemeinsame Nutzung des Netzverknüpfungspunktes mit benachbarten Erneuerbaren Energieprojekten geplant, wodurch eine bessere Netzauslastung erzielt und die Netzverträglichkeit insgesamt verbessert wird. Auch die Kooperation mit der Firma Solmax im Zusammenhang mit der Wärmespeicherung stellt einen innovativen Ansatz der sektorübergreifenden Energieintegration dar.

Mit dem dargestellten Maßnahmenpaket zeigt sich, dass der „Solarpark Roggentiner Rollfeld“ weit über die reine Stromproduktion hinausgeht. Das Vorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur Systemdienlichkeit, zur Stabilität des Energiesystems und zur nachhaltigen Umsetzung der Energiewende. Gleichzeitig stärkt es die lokale und regionale Wertschöpfung, insbesondere durch die Kooperation mit der APEX Group, die im Rahmen der Bundesförderung gezielt die Dekarbonisierung des Wärme- und Verkehrssektors vorantreibt. Darüber hinaus trägt das Projekt dazu bei, regionale Unternehmen – wie die Firma Solmax – direkt mit grünem Strom zu versorgen und damit Synergieeffekte im regionalen Energiesystem zu schaffen.