

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Bebauungsplan zur Errichtung eines Solarparks an der B194 nördlich der Ortslage Lindenhof in der Gemeinde Borrentin - Aufstellungsbeschluss

<i>Federführend:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.09.2019
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/19/008

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	29.10.2019	Ö

Sachverhalt

Die Firma Greifensolar GmbH & Co.KG aus Rostock beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) in der Gemeinde Borrentin östlich der B194, nördlich der Ortslage Lindenhof (siehe Kartenanlage) auf einer Fläche von ca. 86ha (Gesamtleistung ca. 75 MWp).

Das Projekt war bereits 2010 von einem anderen Investor (juwi) geplant; eine Vorberatung dazu hatte damals in der Gemeinde stattgefunden. Das Vorhaben wurde seinerzeit jedoch wegen des beschlossenen Wegfalls der EEG-Förderung für PV-Anlagen auf Ackerflächen und der damit einhergehenden Unwirtschaftlichkeit eingestellt.

Mittlerweile ist offenbar eine Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-PV-Anlagen auch ohne Förderung zu erzielen.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (RREP MSE) sollen PV-Anlagen vorrangig auf und an vorhandenen Gebäuden / baulichen Anlagen errichtet werden. Freiflächen-PV-Anlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Die beabsichtigte, bislang unversiegelte Fläche nördlich von Lindenhof stellt keine Konversionsfläche dar.

Die Fläche ist lt. RREP jedoch nicht mit Flächendarstellungen belegt, auf denen raumordnerisch keine PV-Anlagen zugelassen werden sollen (z.B.

Tourismusschwerpunktraum, Vorranggebiet Naturschutz, Windeignungsgebiet).

Außerhalb dieser freizuhaltenden Gebiete sind aber dennoch insbesondere Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Gemeindliche Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Gemeindevertretung wurde das Vorhaben durch den Vorhabenträger bereits vorgestellt. Es ist zu entscheiden, ob der geplante Solarpark durch Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden soll. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Anspruch. Er kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann der geplante Solarpark mangels Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich nicht errichtet werden.

Der Bebauungsplan kann auch als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Hierbei verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben (einschließlich der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen) innerhalb einer bestimmten Frist entsprechend eines Vorhaben- und Erschließungsplanes umzusetzen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (ggf. eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB) für eine Teilfläche des Flurstückes 98, Flur 3, Gemarkung Lindenhof (Größe ca. 86 ha) für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Teilfläche ist in der beigefügten Anlage entsprechend kenntlich gemacht.
2. Hinsichtlich der Planungskosten soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Antragsteller, GS-P1 GmbH & Co.KG, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu entsprechenden Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ist branchenüblich, dass der Vorhabenträger sämtliche Kosten des Planverfahrens durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages übernimmt. Dieser hat die Übernahme der Kosten bereits angeboten. In den Folgejahren könnten ggf. Gewerbesteuereinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt). Die Aufteilung der Gewerbesteuer erfolgt für neue PV-Anlagen wie bei den Windkraftanlagen (70% Standortgemeinde, 30% Firmensitz).

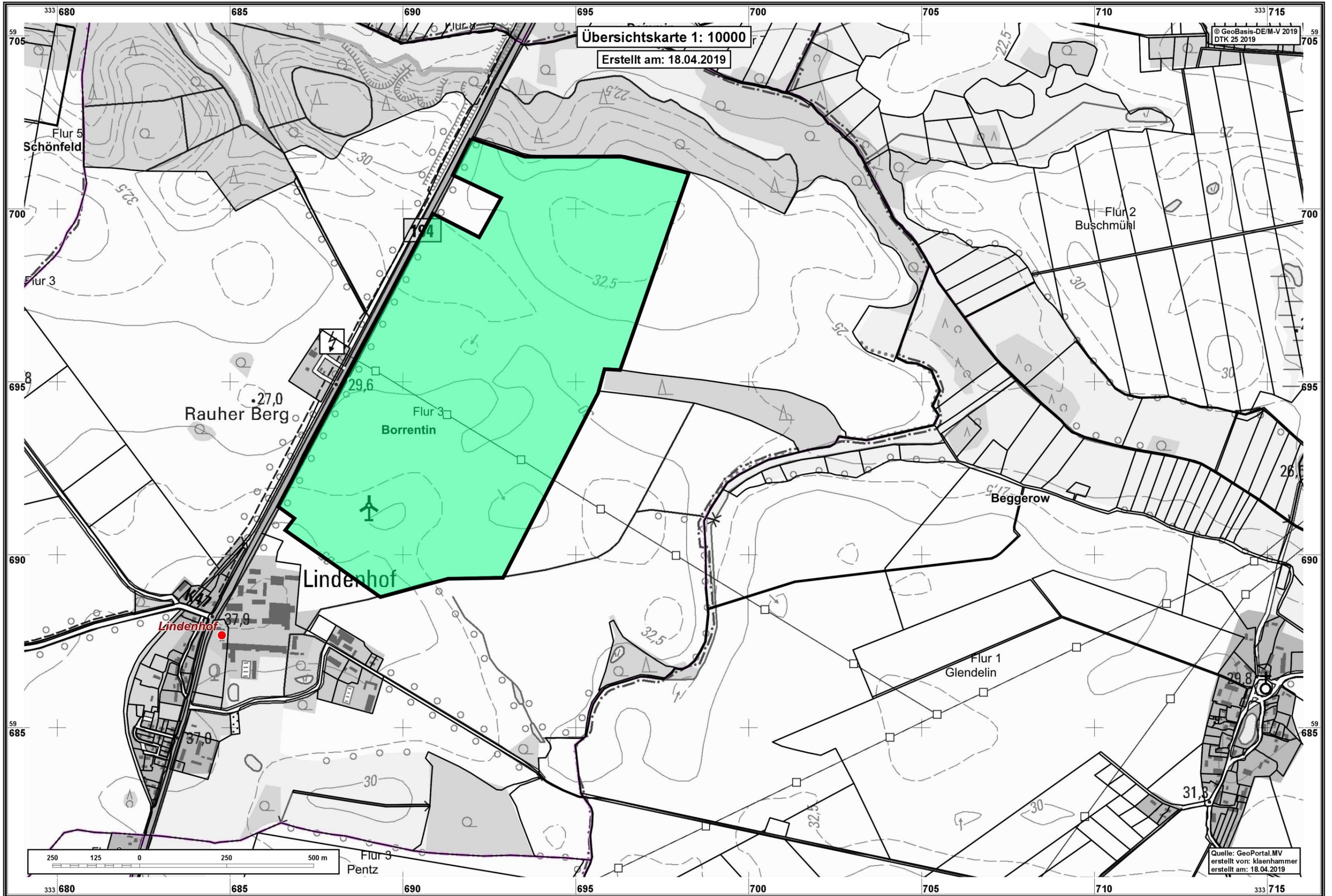
Anlage/n

1	Übersichtskarte Vorhabengebiet (öffentlich)
2	Vorhabenbeschreibung PV Lindenhof (öffentlich)

Übersichtskarte 1: 10000

Erstellt am: 18.04.2019

© GeoBasis-DE/M-V 2019
DTK 25 2019



Exposé

Vorhaben „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage“ in der Gemeinde Borrentin, Ortsteil Lindenhof

Es wird beabsichtigt, auf einer Freifläche eine Photovoltaikanlage (PVA) zu entwickeln. Das Gebiet ist in der anliegenden Zeichnung dargestellt.

Dafür ist die Schaffung von Baurecht durch die Gemeinde Borrentin für das Vorhaben notwendig. Im Folgenden werden zu dem Vorhaben einige gegenwärtig bereits bekannte Parameter aufgeführt.

Vorhabenträger

GS-P1 GmbH & Co. KG

Schwarzer Weg 2
18069 Rostock

Lage des Planungsgebietes und Flächengröße

Das zukünftige Baugebiet befindet sich nördlich des Ortsteiles Lindenhof und östlich der Bundesstraße B 194, in der Gemarkung Lindenhof, auf der Flur 3, Flurstück 98 (teilweise) Es umschließt gegenwärtig eine Fläche ca. 86 ha.

Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich im privaten Eigentum und ist an den Vorhabenträger verpachtet

Leistungen

Auf der genannten Fläche könnten bis zu 75 MWp errichtet werden.

Vorgesehene Bauweise

Es soll eine Trägerkonstruktion in aufgeständerte Bauweise errichtet werden. Darauf werden die Photovoltaikmodule installiert.

Bestandssituation

Die Fläche wird trotz der Vorbelastung landwirtschaftlich genutzt.

Darauf befinden sich eine Windkraftanlage, eine 110 KV Hochspannungsleitung und die Pipeline der PCK Schwedt.

Erforderliche Bauleitplanung

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Erforderliche Abstimmungen laufen bereits und werden in enger Abstimmung mit der Gemeinde und dem zuständigen Bauamt (Amt Demmin – Land) weitergeführt.

Planungsziel

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde

Städtebaulicher Vertrag

Mit der Gemeinde Borrentin wird ein städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.