

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow

öffentlich

## Bebauungsplan zur Errichtung eines Solarparks westlich der Ortslage Glendelin in der Gemeinde Beggerow - Aufstellungsbeschluss

---

<i>Federführend:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 12.04.2021
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/21/021

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung)	20.05.2021	Ö

### Sachverhalt

Die Firma PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG aus Rostock beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) in der Gemeinde Beggerow westlich der Ortslage Glendelin (siehe Anlage) auf einer Fläche von ca. 70ha.

Ein ähnliches Projekt wurde in einer Gemeindevertreterversammlung bereits vorgestellt. Seinerzeit war ein gemeindeübergreifendes Projekt zusammen mit der Gemeinde Borrentin beabsichtigt. Ein entsprechender Beschluss zur Bildung eines Planungsverbandes wurde am 05.03.2020 gefasst. Nunmehr soll das Plangebiet ausschließlich auf dem Gemeindegebiet Beggerow liegen. Die Bildung eines Planungsverbandes ist demzufolge nicht notwendig.

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 westlich von Glendelin 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.

Eine Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung und Landesplanung hat jedoch ergeben, dass die Planung derzeit nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Antragsteller beabsichtigt daher, im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die raumordnerische Verträglichkeit herzustellen. Dazu soll der produzierte Strom zum Betrieb eines Elektrolyseurs zur Produktion von Wasserstoff im Gewerbegebiet Meyenkrebs, Demmin, genutzt werden.

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 Solarparks 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 die Flurstücke 93, 95 und 97 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Glendelin (Größe ca. 70 ha) für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Fläche ist in der beigefügten Anlage entsprechend kenntlich gemacht.

2. Hinsichtlich der Planungskosten soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Antragsteller, PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller sein. Bürgermeisterin 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 zugesichert.

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	Antrag PV Glendelin ( öffentlich )
---	------------------------------------



PV Projektentw.ges. mbH & Co. KG, Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock

Gemeinde Beggerow  
Die Bürgermeisterin, Frau Anders  
über  
Amt Demmin - Land  
Allg. Bauverwaltung und Bauleitplanung  
Frau Neubert  
Goethestr. 43  
17109 Demmin

Rostock, 07. April 2021

**Vorhaben „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage“ in der Gemeinde Beggerow,  
Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Anders,  
sehr geehrte Frau Neubert,

westlich der Ortschaft Glendelin beabsichtigen wir auf einer Freifläche eine Photovoltaikanlage (PVA) zu entwickeln. Das Gebiet ist in der anliegenden Zeichnung dargestellt.

Um Ihnen und der Gemeindevertretung unsere Vorstellungen zur Umsetzung dieses Vorhabens erläutern zu können, bitten wir um eine entsprechende Möglichkeit.

Gern nutzen wir dazu ein Gespräch mit Ihnen bzw. leiten Ihnen zuvor weitere Informationen zu.

Wir möchten Sie daher bitten, dieses Vorhaben zu unterstützen und unser Anliegen an die Stadtvertretung weiterzuleiten. Wir bedanken uns bereits an dieser Stelle für die Unterstützung ausdrücklich bei ihnen.

Es ist die Schaffung von Baurecht durch die Gemeinde Beggerow für unser Vorhaben notwendig. Wir gehen davon aus, dass sich dieses Projekt positiv auf die weitere Entwicklung der Gemeinde auswirken wird.

Im Folgenden möchten wir Ihnen zu dem Vorhaben einige Parameter benennen.

### Lage des Planungsgebietes

Das zukünftige Baugebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Glendelin, in der Gemarkung Glendelin, auf der Flur 1 mit den Flurstücken 93, 95 und 97 (teilweise) entlang der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Lindenhof. Es umschließt eine Fläche ca. 70,2 ha.

### Planungsziel

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Nutzung des produzierten Grünstroms unter anderem zum Betrieb eines Elektrolyseurs zur Produktion von Wasserstoff im Gewerbegebiet Meyenkrebs
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde

### Erforderliche Bauleitplanung

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für die Bauleitplanung ist das Büro Architekt Lutz Braun, stadtbau.architekten.nb, Neubrandenburg, gebunden. Landschaftsplanerisch wird das Vorhaben durch Landschaft kompakt, Herr Enno Meier-Schomburg, ebenfalls in Neubrandenburg ansässig, begleitet.

Erforderliche Abstimmungen laufen bereits und werden in enger Abstimmung mit Ihnen und Ihrer Verwaltung weitergeführt.

### Städtebaulicher Vertrag

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

Gern stehen wir Ihnen zur Verfügung, wenn Sie weitere Informationen benötigen.

Bitte leiten Sie unser Anliegen an die Gemeindevertretung mit der Absicht weiter, als bald einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwirken.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Vorab.

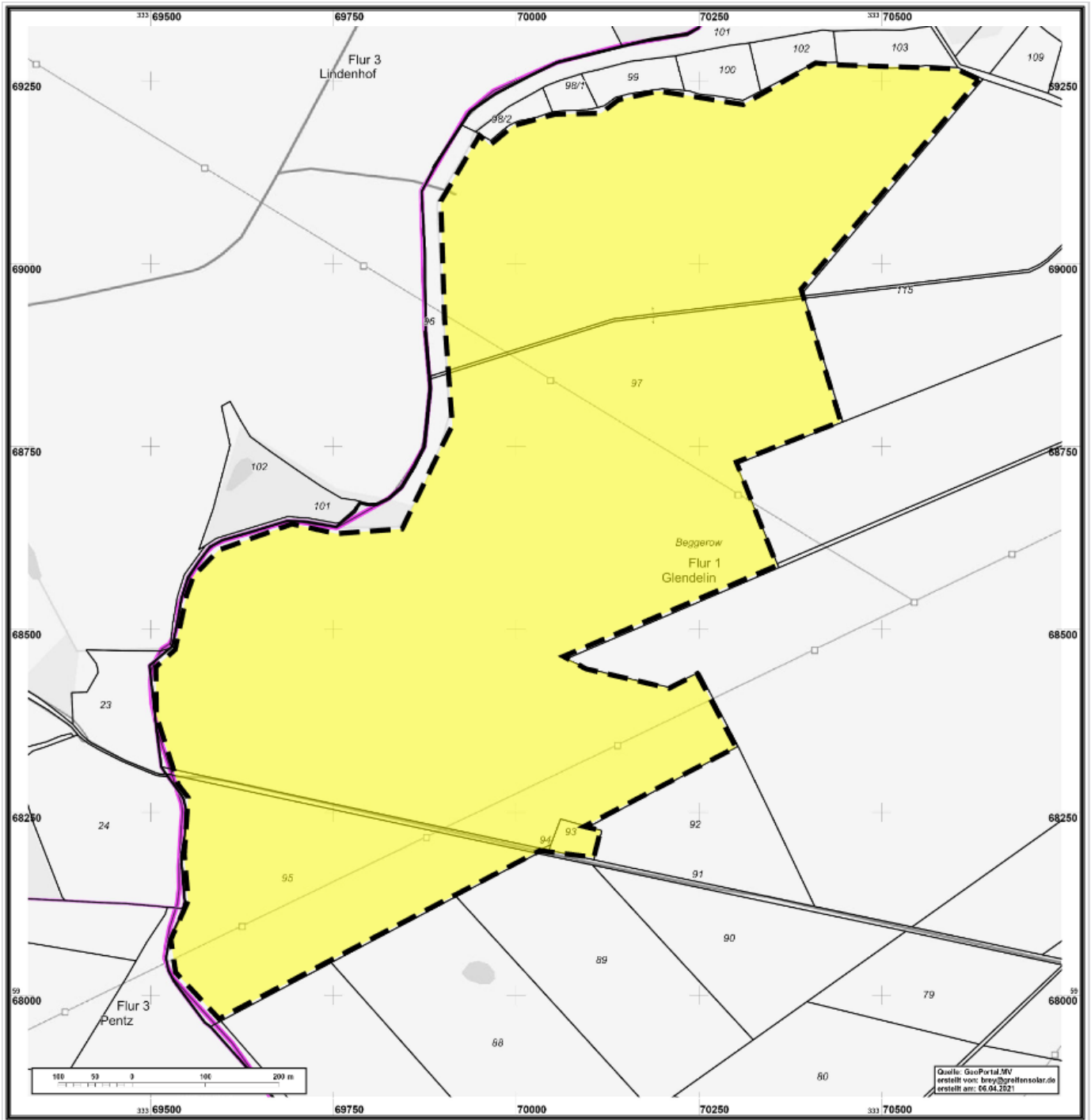
Mit freundlichen Grüßen



Dirk Klänhammer  
Geschäftsführung

Anlage

-Vorschlag für die Ausweisung des räumlichen Geltungsbereiches



 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. ... „PVA Glendelin“ der Gemeinde Beggerow

**Anlage zum Aufstellungsbeschluss**

Lage der Fläche im Gemeindegebiet

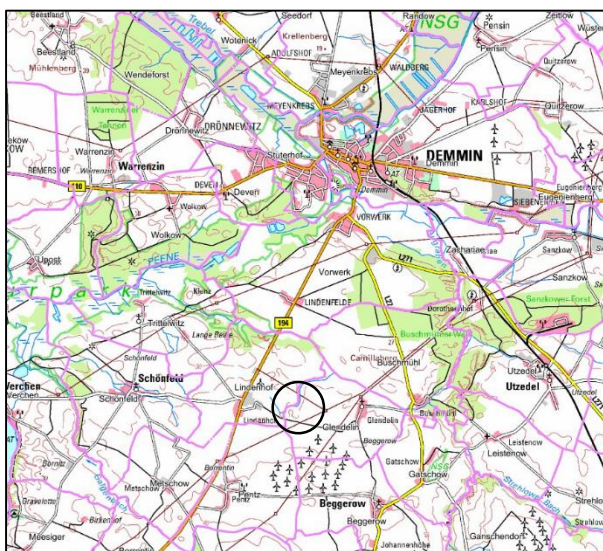
Flur: 1            Flurstücke: 93, 95 und 97

Gemarkung:    Glendelin

Flächengröße: ca. 677.804 m<sup>2</sup> (ca. 67,78 ha)

Maßstab:        1:5000

Datum:            07.04.2021



Quelle: GAIA M-V, 06.04.2021