

Beschlussvorlage für Gemeinde Utzedel

öffentlich

Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken Gemarkung Teusin, Flur 3, Flurstücke 90, 93 und 96

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 12.10.2021
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 18/21/035

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Utzedel (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Sachverhalt

Die Eigentümerin der Flurstücke 90, 93 und 96, Flur 3, Gemarkung Teusin hat beigefügten Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gestellt. Sie begründet ihren Antrag mit der besonderen Geeignetheit der Flächen für diese Zwecke. Die Flächen liegen am Weg von Teusin nach Sanzkow. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 28ha.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Die Errichtung von PV-Anlagen ist hier unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich stehen der Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen raumordnerische Belange entgegen, sofern diese keine Konversionsflächen darstellen oder im 110m-Korridor von Verkehrsstrassen liegen. Der Landtag hat im Juni 2021 jedoch die Möglichkeit von Zielabweichungsverfahren eröffnet, wenn bestimmte Kriterien erfüllt sind (als Anlage beigefügt). Über entsprechende Anträge entscheidet das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nur mit einer entsprechend positiven Zielabweichungsentscheidung möglich.

Eine Entscheidung wurde in der Sitzung am 15.12.2021 vertagt. Der Antragsteller sollte zunächst aufzeigen, dass ein Zielabweichungsverfahren Aussicht auf Erfolg haben kann.

Dazu hat der Antragsteller die beigefügten Unterlagen eingereicht und möchte das Vorhaben auf der Sitzung persönlich vorstellen.

Auf ein erneutes Versenden der seinerzeit beigefügten Anlagen (Antrag auf Aufstellung und Kriterien Zielabweichung) wird verzichtet.

Sollte die Gemeinde noch keinen Beschluss fassen wollen, kann auch nur eine Beratung mit weiteren Maßgaben erfolgen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Utzedel beabsichtigt, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 90, 93 und 96, Flur 3, Gemarkung Teusin zu schaffen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag mit der Antragstellerin geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch die Antragstellerin sein. Bürgermeisterin und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Alternativ:

Die Gemeinde spricht sich gegen die Schaffung von Baurecht für eine angedachte Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 90, 93 und 96, Flur 3, Gemarkung Teusin durch Aufstellung eines Bebauungsplanes aus.

Finanzielle Auswirkungen

Die Aufstellung von Planung ist nur möglich, wenn die Kosten der Planung gesichert sind.

Derzeit sind keine Mittel im Haushalt eingestellt. Es ist jedoch üblich, dass der Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer die Kosten der Planung übernimmt.

Es könnten Gewerbesteuereinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt), ggfls. Einnahmen aus § 6 EEG.

Anlage/n

1	Darstellung der erfüllten Kriterien für Zielabweichungsverfahren (öffentlich)
2	Lageplan mit Bodenpunkten (öffentlich)
3	Modulbelegungsplan (öffentlich)

PV-Park Teusin

Anette und Günter Kuhlmann
Mühlenkamp 6
37574 Einbeck
Tel. 015221998406
E-Mail: kuhlmann.guenter@gmx.de

15. März 2022

Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PVA) in der Gemeinde Utzedel

hier: Zielabweichungsverfahren (ZAV)

I. Einleitung:

In Mecklenburg-Vorpommern dürfen FF-PVA nach dem Landesraumentwicklungsplan (LEP) nur auf folgenden Flächen errichtet werden:

Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen. Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10.6.2021 beschlossen, das ZAV auf einer Fläche von bis zu 5000 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche in Mecklenburg-Vorpommern zuzulassen, wenn bestimmte Kriterien erfüllt werden können.

Die Eigentümerin, der in der in der Planung befindlichen Flächen, Anette Kuhlmann mit der Familie Kuhlmann, möchten einen erheblichen Beitrag zur Energiewende beisteuern. Insbesondere in der heutigen Zeit ist eine schnelle Umsetzung wichtig, um eine Unabhängigkeit von bisherigen Versorgern mit entsprechender Priorität voranzubringen.

Aus heutiger Sicht wird die Familie Kuhlmann mit den Investoren Max Hermann Johannsen und Holger Sönnichsen eine Betreibergesellschaft gründen. Die Herren Johannsen und Sönnichsen betreiben bereits in den Gemeinden Groß Godems, Karrenzin und Ruhner Berge erfolgreich Freiflächen-PV-Anlagen in Mecklenburg-Vorpommern

II. Projektbeschreibung:

Auf einer Fläche von rd. 27 ha (s. Lageplan 1) soll eine Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 90, 93 und 96/1 der Flur 3, Gemarkung Teusin.

Nachfolgend einige Daten zur geplanten Modulbelegung (s. Lageplan 2, Hofstelle noch nicht eingerechnet):

Modulbelegungsfläche ca. 20 ha, d.h. ca. 23.000.000 kWh/a
entspricht ca. 6.570 Haushalte a 3.500 kWh/a

Da Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind, ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Durch die Bauleitplanung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage geschaffen werden. Das Gebiet ist landwirtschaftlich genutzte Fläche. Zz. wären keine Flächen genehmigungsfähig, weil der Landesentwicklungsplan des Landes MV lediglich Streifen in einer Breite von 110 Metern entlang von Autobahnen und Schienenwegen zulässt. Um die Energiewende so schnell wie möglich voranzubringen, möchten wir gerne die Möglichkeit des ZAV nutzen, weil wir die erforderlichen Auswahlkriterien des Landes MV erfüllen.

III. Anhand der Vorgaben aus der Bewertungsmatrix des Landes MV wird nachfolgend darstellgestellt, warum das Projekt die Kriterien für ein ZAV erfüllt.

Kategorie A

Kriterien, die obligatorisch sind:

- Die Gemeinde Utzedel müsste einen Aufstellungsbeschluss für die erforderliche Bauleitplanung fassen.
- Der Pächter der landwirtschaftlichen Flächen ist einverstanden.
- Der Sitz der Betreiberfirma wird in Utzedel sein.
- Die Bodenwertigkeit liegt bei max. 40 Bodenpunkten, im Durchschnitt unter 30 Punkten (s. Lageplan 2).
- Nach Beendigung der PV-Nutzung können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Festsetzung kann im B-Plan aufgenommen werden.
- Die Gemeindevertretung beschließt zur Absicherung der Vorgaben einen Bebauungsplan und einen Städtebaulichen Vertrag mit der Betreibergesellschaft.
- Die Größe der überbauten Flächen für das Zielabweichungsverfahren beläuft sich auf insgesamt ca. 20 Hektar.

Kategorie B

Auswahlkriterien/Bewertungsmatrix

Nr.		Punkte
1	<u>fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung</u> a) Durch die EEG-Änderung vom 16.07.2021 wird die Gemeinde nach § 6 EEG mit 0,2 Cent pro kWh beteiligt. D.h. die Gemeinde erhält bei einem Jahresertrag von ca. 23.000.000 kWh jedes Jahr rd. 46.000,00 Euro für die Gemeindekasse. b) Eine Bürgerbeteiligung wird angeboten.	30
2	<u>Sitz der Betreiberfirma</u> Der Sitz der Betreiberfirma wird in Utzedel sein.	10
3	<u>gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuererinnahmen hinaus</u> a. Die regelmäßige Prüfung der Funktionalität der Löschwasserbrunnen im zukünftigen PV-Park erfolgt durch die ortsansässige Feuerwehr. Für die Sicherstellung der Löschbereitschaft zahlt die Betreibergesellschaft jährlich eine Aufwandsentschädigung an die örtliche Feuerwehr. b. Wenn der Solarpark in Betrieb ist, werden gerne Spenden für Spielplatzgeräte etc. angeboten.	20
4	<u>interkommunale Kooperation</u> Eine interkommunale Kooperation ist nicht geplant.	

5	<u>regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert</u> Es ist geplant, regionale Firmen mit dem Bau, Unterhaltung und Pflege zu beauftragen, d.h. Schaffung von Arbeitsplätzen. Hierbei ist insbesondere an folgende Leistungen gedacht: <ul style="list-style-type: none"> - Wege- und Zaunbau - Elektroüberwachung und Instandhaltung - Wach- und Schließgesellschaft - Solarparkpflege incl. Mäharbeiten und Wegeunterhaltung - Leitungsplanung - Vermessungsarbeiten - Brunnenbau etc. 	30
6	<u>Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug</u> <ul style="list-style-type: none"> - Aufwandserstattungen über den Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr - Löschwasserbrunnennutzung zum Brandschutz der Wälder - Bau E-Tankstelle für Pkw und Fahrräder - alte Hofstelle auf dem Flurstück 93 soll zu einem späteren Zeitpunkt abgerissen werden (Rückbau von Altlasten) 	20
7	<u>Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume entfällt</u>	
8	<u>Flächen ökologisch nützlich</u> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Biodiversität auf Freiflächen durch Studie nachgewiesen. Keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr. - Bienen-/Insektenansiedlung durch spezielle Gras- und Blumensaat im Solarpark - Auf ca. 5 ha östlich des Flurstücks 90 werden wiedervernässte Moorböden unter den PV-Modulen entstehen 	20
9	<u>Größe der FF-PVA</u> ca. 20 ha	
10	<u>Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Flächen zwischen 35 und 40</u> nein	
11	<u>Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte</u> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Bodenverhältnisse/Fließgewässer, da keine Düngung stattfindet wird Phosphat- und Nitrateintrag in das Grundwasser reduziert. 	15

	- Auf ca. 5 ha östlich des Flurstücks 90 werden wiedervernässte Moorböden unter den PV-Modulen entstehen	
12	<u>geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20</u> keine	
13	<u>Systemdienlichkeit der Energiewende</u> Angedacht ist die Produktion von Wasserstoff.	20
Summe		165

Fazit:

Die Mindestpunktzahl von 100 ist erreicht, so dass ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet werden könnte.

Voraussetzung: Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung für eine entsprechende Bauleitplanung. Alle Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen, übernehmen wir. Dieses wird in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt.

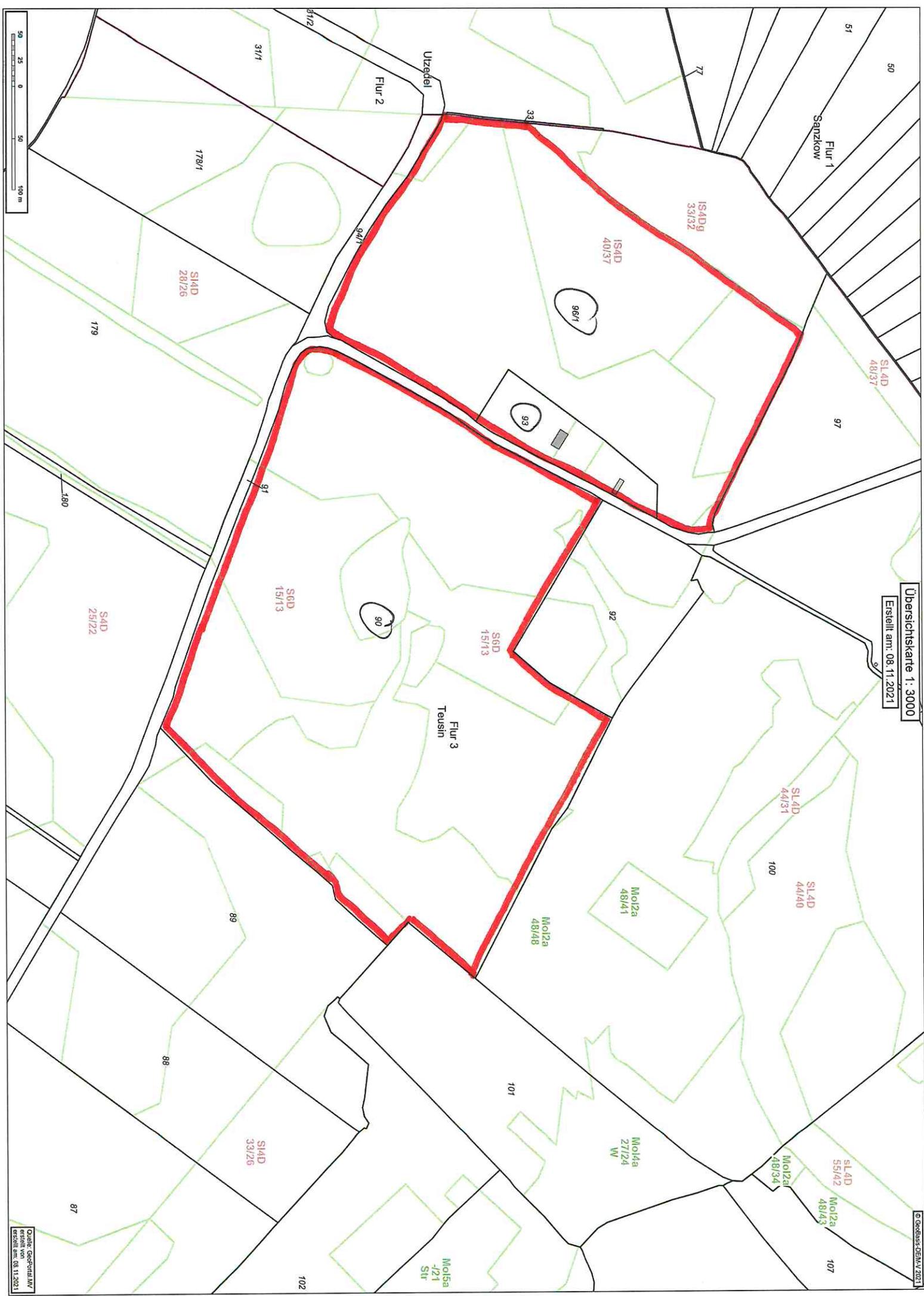
Duisburg, 16.03.2022

Ort, Datum

Unterschrift



Übersichtskarte 1: 3000
Erstellt am: 08.11.2021





Fläche Geltungsbereich ca. 103.857 m²
 Modulfläche ca. 87.661 m²

Fläche Geltungsbereich ca. 162.120 m²
 Modulfläche ca. 116.880 m²

Modulanzahl gesamt: 56.472 Stück
 installierte Leistung gesamt: 25.412,40 kWp

Diese Zeichnung ist © von der Wattmanufactur GmbH & Co.KG und somit urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung weder vervielfältigt noch in irgendeiner Weise verwendet oder Dritten mitgeteilt bzw. weitergegeben werden.

WATTMANUFACTUR
 Energie mit Mehrwert
 Wattmanufactur GmbH & Co. KG
 Osterhof
 25899 Galmsbüll

	Datum	Name
Gezeichnet	12.10.2021	AK
Geprüft		
Genehmigt		
Maßstab	1:4000	
Seite		

Projekt:	Solarpark Utzedel
Benennung:	Modulbelegungsplan
Zeichn.-Nr.:	XXX_3_LP-200_Utzedel