

Beschlussvorlage für Gemeinde Kletzin

öffentlich

Beschlussfassung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage (insgesamt ca. 148ha, 5 Standorte) in der Gemeinde Kletzin

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 17.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 16/22/059

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kletzin (Entscheidung)	12.04.2022	Ö

Sachverhalt

Die Solarpark KS-MV GmbH & Co.KG, Rostock, hat beigefügten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an 5 Standorten im Gemeindedebiet (siehe Anlage) gestellt. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 148ha. Das Projekt wurde in der letzten Gemeindevertreterversammlung und in einer Einwohnerversammlung vorgestellt.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

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.

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

Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen (siehe unten). Der Durchführungsvertrag mit der Gemeinde muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden und bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

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 Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nur mit einer entsprechend positiven Zielabweichungsentscheidung möglich. In der Anlage sind die Kriterien für ein solches Zielabweichungsverfahren aufgeführt.

Zum Aufstellungsverfahren:

Auf der Grundlage eines Vorentwurfes wird eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Kletzin beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für die Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprechend des Antrages der Solarpark KS-MV GmbH & Co.KG, Krischanweg 8b, 18069 Rostock vom 16.03.2022 auf den nachfolgend benannten Flurstücken:

Gemarkung Kletzin, Flur 1, Flurstücke 2, 3/2, 11/6, 11/7, 31/3, 32/2, 33/2, 34/2, 35/2, 37, 38, 40/1, 42, 43, 44/3

Gemarkung Kletzin, Flur 2, Flurstücke 83, 85, 91, 92, 93, 94, 96,97, 99/1, 100, 102/1, 104, 106/1

Gemarkung Kletzin, Flur 3, Flurstücke 222/1, 223/2

Gemarkung Quitzerow, Flur 1, Flurstück 46 und Flur 2, Flurstücke 46, 47

Gemarkung Pensin, Flur 5, Flurstück 10/3, 11/4, 13, 14

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Es soll ein städtebaulicher Vertrag mit der Antragstellerin geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch die Antragstellerin sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Antragsteller verpflichten, sämtliche Kosten des Planverfahrens und der Erschließung zu übernehmen. Dieser hat die Übernahme der Kosten bereits zugesichert.

Es könnten Gewerbesteuereinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt), ggfls. Einnahmen gem. § 6 EEG (0,2 Cent/kwh).

Anlage/n

1	Antrag Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
2	Übersicht Flächeninanspruchnahme (öffentlich)
3	Kriterien für Zielabweichungsverfahren (öffentlich)

Solarpark KS-MV GmbH & Co. KG – Krischanweg 8b - 18069 Rostock

Amt Demmin-Land
Frau Dagmar Neubert
Goethestraße 43

17109 Demmin

Solarpark KS-MV GmbH & Co. KG
Krischanweg 8b
18069 Rostock

FON +49 (0) 381 8083 426

FAX +49 (0) 381 8083 428

WEB www.ks-mv.de

Rostock, 16.03.2022

Sehr geehrte Frau Neubert,

hiermit stellen wir den Antrag an die Gemeinde Kletzin einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, gem. § 12 Bau GB, zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) über ein „Zielabweichungsverfahren“ aufzustellen. Sämtliche anfallenden Kosten, die aus dem gesamten Genehmigungsverfahren entstehen, werden durch uns getragen und in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Kletzin rechtssicher ratifiziert.

Die Solarpark KS-MV GmbH & Co. KG handelt im Auftrag des staatlichen, schwedischen Energiekonzerns VATTENFALL, der auch Vorhabensträger ist und die Anlage betreiben wird.

Bei der PV-Anlage handelt es sich um eine Anlage, die gemäß Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) für das Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur als auch für den freien Markt vorgesehen ist. Die vorgesehenen Flächen befinden sich in den Gemarkungen Kletzin, Quitzerow sowie Pensin. Die Flächen sind auf fünf Einzelbauprojekte (Standorte) aufgeteilt und umfassen einen Geltungsbereich von ca. 148 ha.

Die Flächen werden landwirtschaftlich als Ackerland sowie landwirtschaftliches Grünland genutzt und sollen für einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren als „Sondergebiet Photovoltaik“ umgewidmet werden. Nach endgültiger Einstellung der Energiegewinnung wird die Anlage zurückgebaut und das Land wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt.

Für den temporären Zeitraum der Solarnutzung werden die Flächen mit einer Einsaat versehen, die sowohl als „Blühwiesen“ als auch für die Beweidung von Schafen geeignet ist. Weiterhin werden die einzelnen Solarfelder ringsherum mit einem ca. 2 Meter hohen Sicherheitszaun eingezäunt sowie mit einem Begrünungskonzept nach Abstimmung mit der Gemeinde versehen.

Nach den Vorgesprächen und Vorstellung des Projektes in der Gemeindevertreterversammlung am 27.01.2022, fand auch eine Bürgerversammlung am 03.03.2022 statt. In dieser Versammlung wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern das Projekt mit den Kommunalen- und Bürgerbeteiligungskonzepten vorgestellt und in einer anschließenden Fragerunde über das Vorhaben diskutiert.

FIRMENSITZ

Solarpark KS-MV GmbH & Co. KG
Krischanweg 8b – 18069 Rostock
Amtsgericht Rostock – HRA 3674

STEUERNUMMER

079/163/21400
USt-IdNr.: DE297551157
Kommanditist: Marco Schmarje

BANKVERBINDUNG

OstseeSparkasse Rostock
IBAN: DE54 1305 0000 0201 0559 37
BIC: NOLADE21ROS

Pers. haftende Gesellschafterin

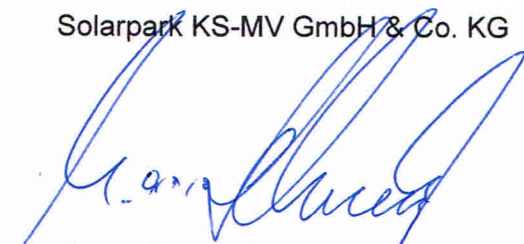
Küsten-Solar Verwaltungs-GmbH
Krischanweg 8b, 18069 Rostock
Amtsgericht Rostock – HRB 12680
Geschäftsführer: Günter Schmarje
Marco Schmarje

Die Resonanz war sehr positiv und nach abschließendem Gespräch mit dem Bürgermeister Herrn Detlef Klietz haben wir einen Termin für den möglichen Aufstellungsbeschluss erhalten. Dieser soll in der Gemeindevertretersitzung am 12.04.2022 beraten und ggf. beschlossen werden.

In der Anlage erhalten Sie die Auflistung der Flurstücke im geplanten Geltungsbereich sowie einer Übersichtskarte mit den markierten Flächen.

Mit freundlichen Grüßen

Solarpark KS-MV GmbH & Co. KG



Marco Schmarje
(Geschäftsführer)

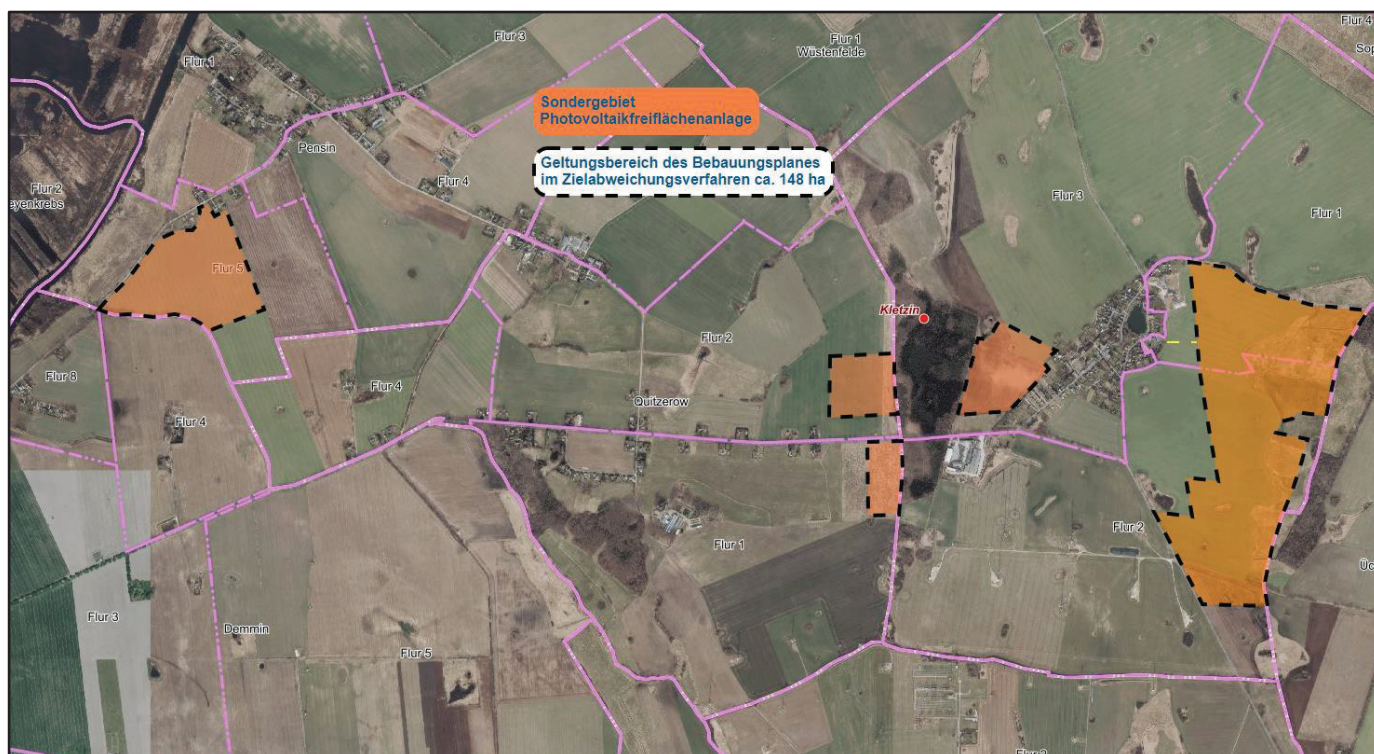
Anlage zum Antrag an die Gemeinde Kletzin für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Zielabweichungsverfahren zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage)

Auflistung der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemeinde:	Kletzin	Gemarkung:	Kletzin
Flur:	1		
Flurstücke:	2, 3/2, 11/6, 11/7, 31/3, 32/2, 33/2, 34/2, 35/2, 37, 38, 40/1, 42, 43, 44/3		
Flur:	2		
Flurstücke:	83, 85, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 99/1, 100, 102/1, 104, 106/1		
Flur:	3		
Flurstücke:	222/1, 223/2		

Gemeinde:	Kletzin	Gemarkung:	Quitzerow
Flur:	1		
Flurstücke:	46		
Flur:	2		
Flurstücke:	47, 46		

Gemeinde:	Kletzin	Gemarkung:	Pensin
Flur:	5		
Flurstücke:	10/3, 11/4, 13, 14		



Kriterien des Landtages für Zielabweichungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Kategorie A - Kriterien, die obligatorisch erfüllt sein müssen:

- Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet
- Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor
- Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land
- Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte
- 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)
- Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag
- Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten

Kategorie B – Auswahlkriterien

	Punkte jeweils bis zu
fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	20
Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	10
gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus	20
interkommunale Kooperation	10
regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)	20
Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/ Rückbau von Altlasten)	20
Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume	10
Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzfläche / Wasserschutzfläche)	20
Größe der FF-PVA über 100 ha	Minus 10
durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40*	Minus 20
Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	15
geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	10
Systemdienlichkeit der Energiewende	
- Nutzung von Wasserstoff	10
- Einbeziehung in regionale Energiesysteme	20
- Anderweitige innovative Ansätze und Konzepte	20

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt die Gesamtpunktzahl von 100 erreicht wird. Mindestens sechs Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein, wobei das Kriterium mit * (Bodenpunkte) nicht in die Aufsummierung der Kriterien einfließt.

Obergrenze soll bei 5.000 Hektar liegen (in ganz M-V)