

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen

öffentlich

### Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken Gemarkung Verchen, Flur 2, Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121 und 122

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 23.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/22/056

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Entscheidung)	20.06.2022	Ö

#### **Sachverhalt**

Die FEH Bauwerk GmbH aus Eschborn hat mit beigefügtem Schreiben die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen im Nordwesten der Ortslage Verchen für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) gestellt. Das Grundstück stellt eine sog. Konversionsfläche dar (ehemalige Stallanlagen). Auf einer Fläche von ca. 2,5 - 3 ha sollen PV-Module errichtet werden.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Die Errichtung von Freiflächen-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). Nach dem Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte sollen PV-Freiflächenanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Freizuhalten sind u.a. Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen.

Auf dem beigefügten Kartenauszug aus dem RREP ist ersichtlich, dass die angedachte Fläche im Tourismusschwerpunktraum liegt. Hier sollte in einem frühen Planungsstadium die raumordnerische Verträglichkeit bei der Raumordnungsbehörde abgefragt werden.

Der Vorhabenträger wird das Vorhaben in der Sitzung vorstellen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Verchen beabsichtigt, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen zu schaffen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag mit der FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Straße 4, 65760 Eschborn 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.

### Alternativ:

Die Gemeinde spricht sich gegen die Schaffung von Baurecht für eine angedachte Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122, Flur 2, Gemarkung Verchen 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. Dieser hat die Kostenübernahme bereits zugesichert.

Es könnten Gewerbesteuererinnahmen erzielt werden (Höhe unbekannt), ggfls. Einnahmen aus § 6 EEG (bis zu 0,2 Cent/kwh)

### **Anlage/n**

1	Antrag auf Aufstellung eines B-Plans ( öffentlich )
2	Übersichtskarte ( öffentlich )
3	Lageplan ( öffentlich )
4	Luftbild 1991 ( öffentlich )
5	Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte ( öffentlich )



FEH Bauwerk GmbH ◦ Ginnheimer Straße 4 ◦ 65760 Eschborn

Gemeinde Verchen  
c/o Amt Demmin-Land  
Goethestr. 43  
17109 Demmin

Ansprechpartner: Kai Yang  
Abteilung: Projektkoordination  
E-Mail: kai.yang@frankfurt-energy.de  
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22  
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 17.03.2022

## **Anfrage zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der ehemaligen LPG-Anlage in der Gemarkung Verchen, Flur 2 Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir – die FEH Bauwerk-GmbH – beabsichtigen als Vorhabenträgerin, auf den in dem beigefügten Lageplan bezeichneten Teil-Flächen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage („PV-Anlage“). Bei den Flächen handelt es sich um die Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 121, 122 in der Flur 2 der Gemarkung Verchen. Ca. 2,5 - 3 ha davon wird mit der Bebauung einer PV-Anlage geplant.

Nach dem aktuellen Stand der Technik reicht die Fläche für eine Leistung von ca. 2 MWp. Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ermöglicht hierzulande einen spezifischen Jahresstromertrag von ca. 1.040 kWh/kWp/Jahr. Das bedeutet, dass die PV-Anlage circa **2,08 MWh** Strom jährlich erzeugen kann. Mit dieser Anlagenleistung können rund **520 Vier-Personen-Haushalte** jährlich mit Grünstrom versorgt und gleichzeitig pro Jahr über **1.600 Tonnen CO2** eingespart werden.

Im Gegensatz zu Windkraftanlagen erfolgt die Stromgewinnung durch Photovoltaik gleichmäßig und belastet die Umgebung nicht. Sie geben **keine störenden Geräusche** oder Schwingungen ab und fügen sich ruhig in das Landschaftsbild ein. Das Maß der Nutzung in Form von überbauter Grundfläche ist nicht mit festen Gebäuden vergleichbar, da durch PV-Anlagen max. 30% der Gesamtfläche überdeckt wird. Unterhalb der Anlagen und umliegend werden unversiegelte, begrünte Flächen sein, welche als **Weideflächen** dienen können. Die Erschließung wird im Zuge des Bauantragsverfahrens gesichert.

Die neuesten Urteile des Bundesverfassungsgerichts Ende April zeigen erneut die **Notwendigkeit** auf, die erneuerbaren Energien mit wesentlich mehr Nachdruck auszubauen. Ein solches Projekt verleiht der Region ein **modernes und zukunftsträchtiges Image** und stellt sich damit als Standort dar, der aktiv an der Umkehrung des Klimawandels mitwirkt.

Abgesehen von verkürzten Lieferwegen dank Einspeisung vor Ort, eingespartem CO2 und positivem Image kommt eine solche Anlage der Gemeinde auch finanziell zugute. Durch das sog. **Gewerbesteuersplitting**



verbleiben mindestens 70 % der Gewerbesteuern in der Region. Weiterhin ist dank **Gemeindebeteiligung** in der EEG-Novelle 2021 gesetzlich verankert, dass Gemeinden mit bis zu 0,2 Cent pro kWh direkt am Umsatz beteiligt werden können.

Wir hoffen, Sie mit diesem Exposé von unserer Idee überzeugt zu haben und freuen uns auf ein positives Feedback von Ihrer Seite, sodass eine neue Photovoltaik-Anlage die Region mit sauberem und grünem Strom versorgen kann.

Zu prüfen ist, ob das Vorhaben der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bauleitplanung der Gemeinde Verchen vereinbar ist.

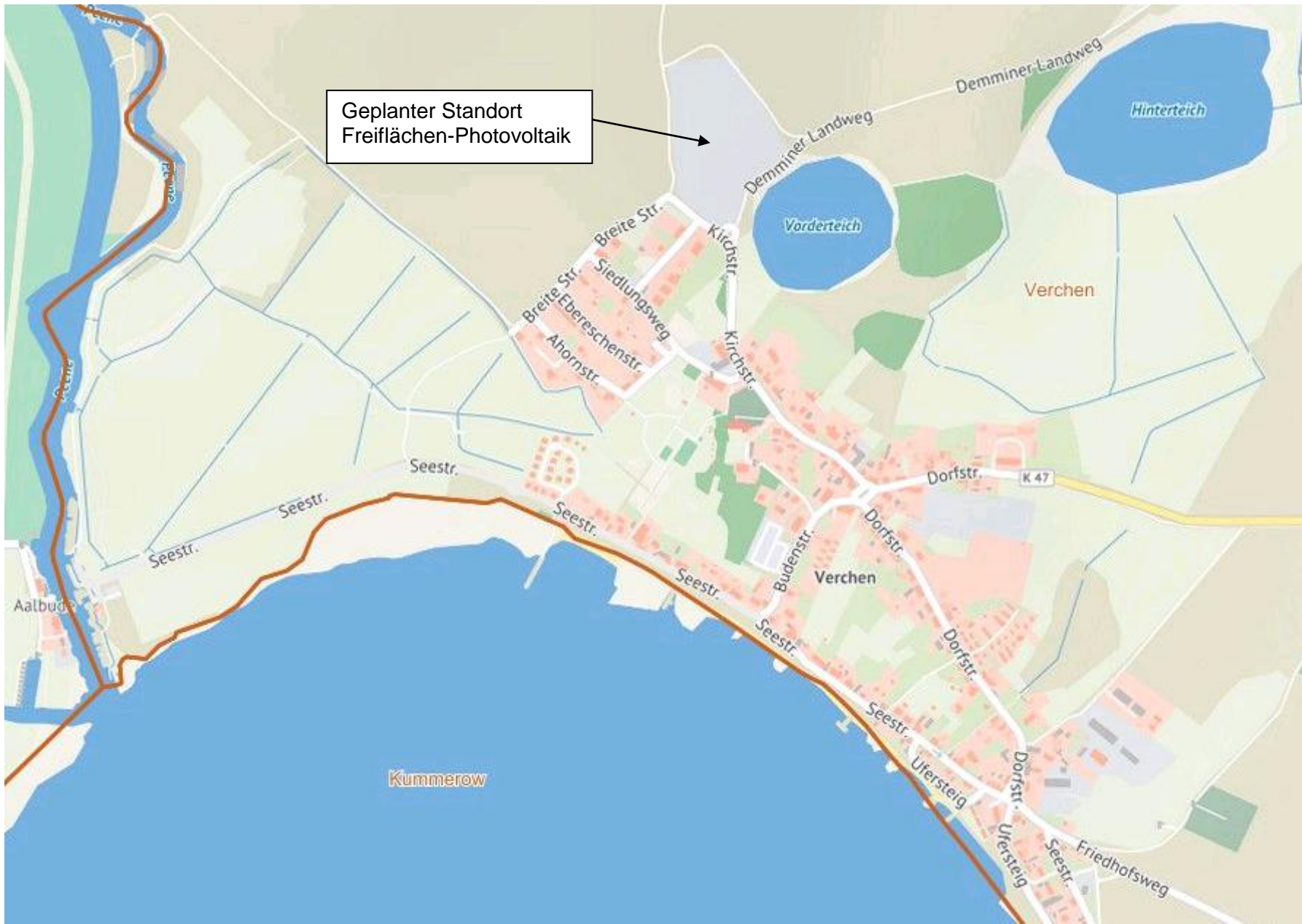
Herzliche Grüße aus Eschborn

Anlage

- Ausskizze der Liegenschaftskarte

  
Dirk Göhringer  
Geschäftsführer

  
FEH Bauwerk GmbH  
Ginnheimer Str. 1  
D - 65760 Eschborn



Geplanter Standort  
Freiflächen-Photovoltaik

Geplanter Standort  
Freiflächen-Photovoltaik

333 62000 62100 62200 333 62300



© GeoBasis-DE/M-V 2021

59 69700

59 69700

69600

69600

69500

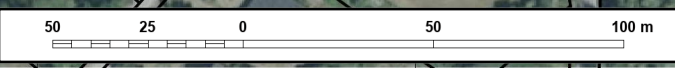
69500

69400

69400

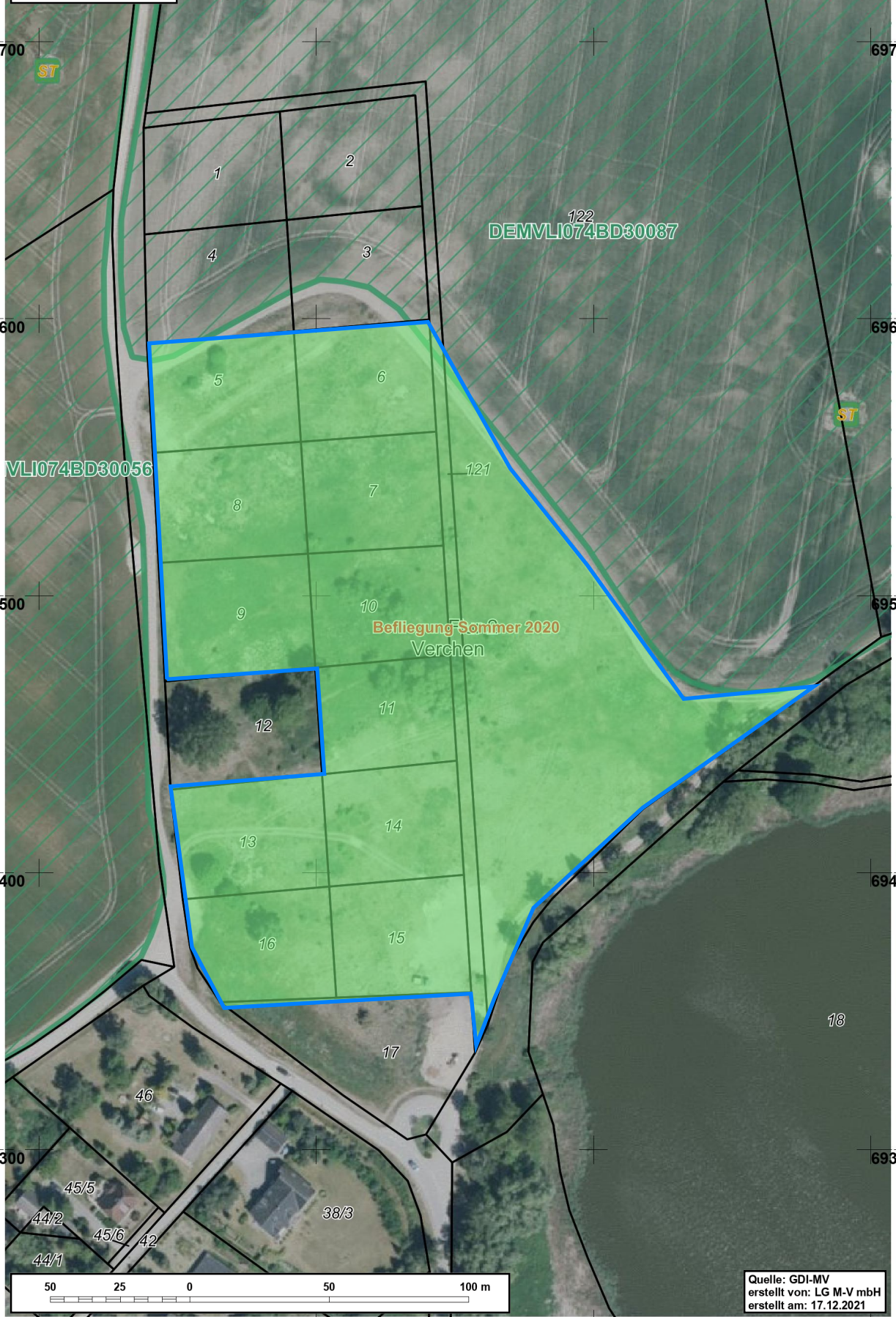
59 69300

59 69300



Quelle: GDI-MV  
erstellt von: LG M-V mbH  
erstellt am: 17.12.2021

333 62000 62100 62200 333 62300



VLI074BD30056

122  
DEMVLI074BD30087

Befliegung Sommer 2020  
Verchen

121

18

46

45/5

44/2

45/6

44/1

42

38/3

333 62000

62100

333 62200

# Karte 1991

Erstellt am: 17.03.2022

© GeoBasis-DE/M-V 2022

59  
69700

59  
69700

69600

69600

69500

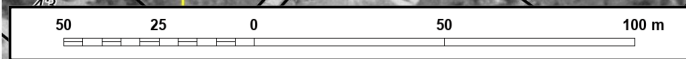
69500

69400

69400

59  
69300

59  
69300



333 62000

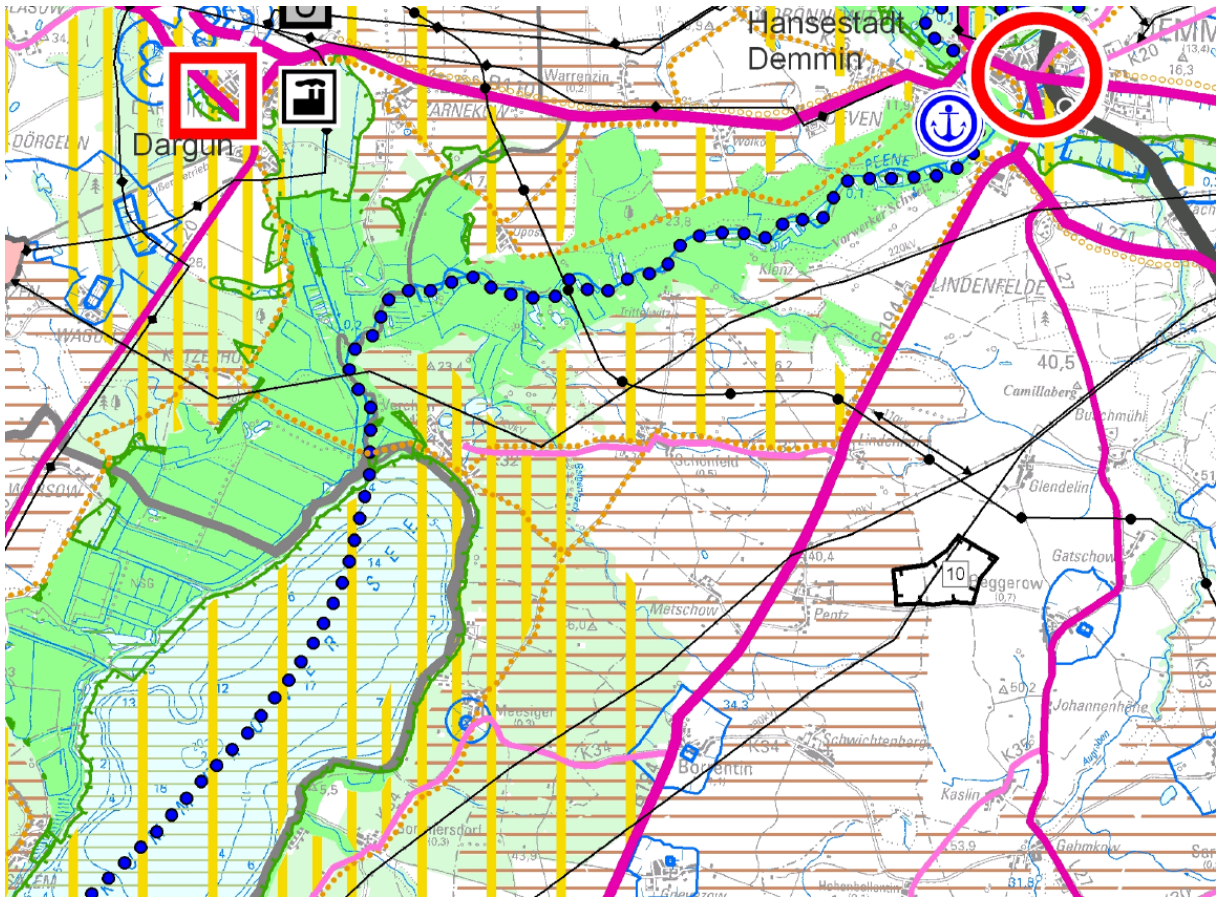
62100

333 62200

Quelle: GeoPortal.MV  
erstellt von  
erstellt am: 17.03.2022



Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte



Tourismusschwerpunkttraum



Tourismusentwicklungsraum