

## Beratung für Gemeinde Schönfeld

öffentlich

### Solarpark Schönfeld - Grundsatzberatung

---

|                                              |                                       |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i><br>Bau- und Ordnungsamt | <i>Datum</i><br>17.05.2024            |
| <i>Bearbeitung:</i><br>Dagmar Neubert        | <i>Vorlage-Nr.</i><br>VO/GV 70/24/107 |

|                                            |                                 |              |
|--------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                      | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Schönfeld (Vorberatung) | 06.06.2024                      | Ö            |

#### Sachverhalt

Der Bürgermeisterin wurde das beigelegte Infomaterial zur Planung eines Solarparks südöstlich der Ortslage Schönfeld übergeben.

Die SolarWind Projekt GmbH aus Hamburg plant auf einer Fläche von ca. 38ha einen Solarpark mit einer Leistung von 38MWp. Produziert werden könnten an dem Standort ca. 38.000 MWh/Jahr, was dem Verbrauch von ca. 5.000 Haushalten entspricht.

Für die Realisierung des geplanten Solarparks dürfte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig sein.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Eine Privilegierung nach §35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) ist offenbar nicht gegeben. Die Errichtung der beantragten PV-Anlage ist danach unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden.

Sofern der Vorhabenträger einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung stellt, hat die Gemeinde gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Gemeinden haben gem. §1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde hat einen weiten Ermessensspielraum. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Die Gemeinde kann sich auch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aussprechen oder z.B. auch auf Teilflächen beschränken.

Gem. §1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu

entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

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. In jedem Verfahrensschritt ist die Gemeinde frei in ihrer Entscheidung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält zusätzlich 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.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich stehen der Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen, die nicht nach §35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB privilegiert sind, raumordnerische Belange entgegen, sofern die Flächen nicht bereits versiegelt sind oder keine wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen darstellen oder im 110m-Korridor von Autobahnen, Bundesstraßen oder Schienenwegen liegen. Daher wäre hier zusätzlich ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren notwendig. Das Land M-V hat als Obergrenze 5.000 ha (für ganz M-V) festgelegt. Nach Aussage des zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit liegen bereits mehr Anträge vor, die in der Gesamtsumme die 5.000ha Obergrenze deutlich überschreiten. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Zielabweichungsverfahren vorliegend noch Erfolg hat, ist daher als sehr gering bezeichnen. Die Kriterien des Landtages für Zielabweichungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind als Anlage beigefügt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des gesamten Planverfahrens wären vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu müsste ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Es könnten Gewerbesteuererinnahmen erzielt werden. Ein Sitz vor Ort ist dafür nicht zwingend erforderlich, da gem. §29 Gewerbesteuergesetz eine Aufteilung 90/10 erfolgt, 90% geht dabei an die Standortgemeinde, in der die PV-Anlage betrieben wird.

Möglicherweise zahlt der Vorhabenträger der Gemeinde (freiwillig) auch eine Vergütung nach §6 EEG (bis zu 0,2 Cent pro erzeugter kWh). Den Unterlagen lässt sich entnehmen, dass der erzeugte Strom am freien Markt verkauft werden soll und nicht über das EEG gefördert. In diesem Fall könnte sich der Vorhabenträger die Zahlung nach §6 EEG nicht vom Netzbetreiber erstatten lassen, d.h. die Zahlung schmälert tatsächlich den Gewinn. Ob unter dieser Voraussetzung eine Zahlung von 0,2Cent/kWh realistisch ist, bliebe abzuwarten. Die Zahlung ist ohnehin freiwillig. Ein entsprechender Vertrag dürfte auch erst nach Abschluss des B-Planverfahrens geschlossen werden.

**Anlage/n**

|   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| 1 | Projektvorstellung ( öffentlich )              |
| 2 | Kriterien des Landtages für ZAV ( öffentlich ) |