Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Siedenbrünzow
öffentlich

Beschlussfassung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Planung und Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken 250/1 und 250/2, Flur 3, Gemarkung Vanselow

Federführend:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	08.01.2025
Bearbeitung:	*Vorlage-Nr.*
Dagmar Neubert	VO/GV 17/25/013

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Siedenbrünzow (Entscheidung)	27.01.2025	Ö

Sachverhalt
Die reconcept GmbH, Hamburg, hat einen Antrag auf Einleitung Verfahrens gem. §12 Abs. 2 BauGB für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken 250/1 und 250/2, Flur 3, Gemarkung Vanselow gestellt, nachdem das Projekt in der Gemeindevertretersitzung am 28.10.2024 vorgestellt wurde. Der Antrag des Vorhabenträgers mit Übersicht des geplanten Geltungsbereichs ist beigefügt. Die Plangebiet liegt nördlich der B110 in Höhe der Ortslage Leppin. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist ca. 39 ha groß.
Der Vorhabenträger gibt an, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aus einer Kombination von konventioneller Modulbelegung im 200m-Streifen entlang der B110 sowie als Agri-PV auf den restlichen Flächen bestehen soll, sofern dies technisch, regulatorisch und wirtschaftlich darstellbar ist.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über den Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.
Die Gemeinden haben 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 beantragten Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Eine Priviligierung nach §35 (1) Nr. 8 und 9 BauGB ist nicht gegeben. Die Errichtung der beantragten PV-Anlage ist danach unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden.

Hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens und der Besonderheiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die allgemeinen

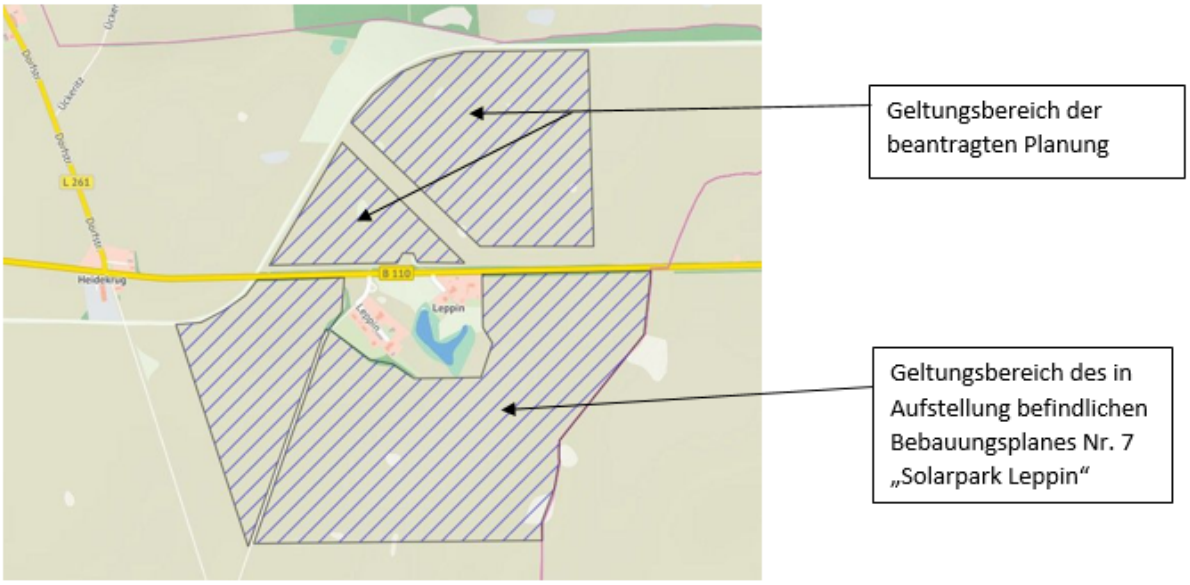
Ausführungen in der Vorlage VO/GV 17/24/073 (PV Zachariae), zuletzt GV 06.0.2025, TOP Ö6.8 verwiesen.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).
Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm MV dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110m von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-PV-Anlagen in Anspruch genommen werden. Nach dem Regionalen Raumentwicklungskonzept des Planungsverbandes MSE sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.
Somit stehen der Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen raumordnerische Belange entgegen, sofern diese keine Konversionsflächen darstellen oder bereits versiegelt sind oder im 110m-Korridor von großen Verkehrstrassen liegen oder Agri-PV-Anlagen geplant sind.

Für eine Überplanung weiterer/anderer Flächen wäre zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren beim Wirtschaftsministerium MV notwendig. Dafür wurden Kriterien für eine Zulassung einer Zielabweichung entwickelt und insgesamt 5.000ha Flächenkontingent für MV in Aussicht gestellt, auf denen entgegen den Zielen der Raumordnung auch auf Ackerflächen Freiflächen-PV-Anlagen realisiert werden sollen. Das Flächenkontingent ist mittlerweile deutlich überzeichnet. Daher besteht für einen nicht unerheblichen Teil der bereits beim Ministerium vorliegenden Anträge derzeit keine Aussicht, überhaupt bearbeitet zu werden. Unter diesem Aspekt macht es kaum Sinn, weitere Anträge einzureichen; verbieten kann man es den Gemeinden jedoch nicht. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein zukünftig gestellter Zielabweichungsantrag noch Erfolg hat, ist aber als sehr gering einzustufen.
Eine Erhöhung des 5.000ha-Flächenkontingents wird immer mal wieder diskutiert – auch im Hinblick auf mögliche bundesrechtliche Gesetzesänderungen. Ob eine Erhöhung kommt und wann, ist derzeit aber noch völlig offen. Sollte es zu einer Erhöhung kommen, muss ggf. davon ausgegangen werden, dass davon nur Anträge profitieren, die einen nicht unerheblichen Innovationsgrad aufweisen. Dieser soll im Wesentlichen auf eine anzustrebende Netzverträglichkeit bzw. Netzdienlichkeit abzielen. Der erzeugte Strom soll dazu möglichst vor Ort verbraucht werden, Batteriespeicher errichtet werden oder der Strom vor Ort für einen speziellen Bedarf umgewandelt werden (z.B. Wärme, Wasserstoff).

Um die Erfolgsaussichten zu erhöhen, könnte vorliegend die Planung konventioneller Modulbelegung auf den 110m-Streifen entlang der B110 begrenzt werden. Wenn für die darüberhinausgehende Fläche Agri-PV vorgesehen wird, wäre ein (derzeit wohl aussichtsloses) Zielabweichungsverfahren entbehrlich.
Für Agri-PV-Anlagen muss die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiterhin bestehen bleiben und deutich überwiegen (vss. 85%).

Es wird darauf hingewiesen, dass das beantragte Plangebiet zusammen mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplaes Nr. 7 “Solarpark Leppin” zu einer vollständigen Umzingelung der Ortslage Leppin führen würde (siehe beigefügte Karte).
<u>Übersichtskarte:</u>



Beschlussvorschlag
Die Gemeinde Siedenbrünzow beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 250/1 und 250/2, Flur 3, Gemarkung Vanselow. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag mit der reconcept GmbH, ABC-Straße 45, 20354 Hamburg, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt

Alternativ:
Die Gemeinde lehnt den Antrag der reconcept GmbH auf Einleitung eines Verfahrens nach §12 Abs.2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für eine Freifächen-Photvoltaikanlage auf den Flurstücken 250/1 und 250/2, Flur 3, Gemarkung Vanselow ab.
Begründung: ……

Finanzielle Auswirkungen
Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Antragsteller verpflichten, sämtliche Kosten des Planverfahrens und der Erschließung zu übernehmen. Die Übernahme der Kosten wurde zugesichert.

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

Anlage/n

1	Antrag reconcept GmbH (öffentlich)

GRÜNE ENERGIE · HEUTE FÜR MORGEN

LVB
Amt Demmin-Land
EINGANG
18. Nov. 2024
BOK ZDF

Empfänger
Amt Demmin-Land
Gemeinde Siedenbrünzow
Z.H. Herrn Bürgermeister Bruhn
Goethestr. 43
17109 Demmin

Hamburg den 11.11.2024

Antrag auf Eröffnung eines B-Planverfahrens und Änderung des FNP für eine PV-FFA

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats

Nach einer Vorstellung unseres PV-Freiflächenprojektes vor der Gemeindevertretersitzung am 28.10.2024 im Gemeindehaus Sanzkow erbeten wir hierfür nun einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan und paralleler Änderung des FNP für ein „Sondergebiet solarer Strahlungsenergie", sowie falls erforderlich Unterstützung für ein notwendiges Zielabweichungsverfahren.

Gemäß § 1 Abs. 2 EEG 2023 soll der Anteil erneuerbarer Energien bis zum Jahre 2030 mindestens 80 Prozent betragen. Um dieses Ziel im Jahre 2030 zu erreichen, haben die Kommunen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den Anteil an Energie aus erneuerbaren Energiequellen bereits deutlich ausgebaut. Die reconcept Gruppe ist ebenfalls Teil dieser Entwicklung mit diversen laufenden Genehmigungsverfahren in der Region.

Der vorgeschlagene Bebauungsplan umfasst ein weiteres Vorhaben, dass dem Klimawandel entgegenwirkt, indem der Ausstoß an CO2 verringert wird, der mit der Erzeugung von Energie aus fossilen Energieträgern verbunden ist. Damit wäre der Bebauungsplan für das Gemeinwohl nicht nur förderlich, sondern auch nützlich. Der Vorhabenstandort umfasst ein ca. 39 ha großes Areal entlang der B 110 zwischen den Ortsteilen Siedenbrünzow und Kruckow nördlich vom OT Leppin. Im Bereich dieser derzeit intensiv genutzten Ackerfläche ist hier die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstrom geplant.

Mit freundlicher Empfehlung

Alois Rogge
Projektentwickler
reconcept GmbH

Antrag zur Eröffnung eines Bauleitverfahrens im Rahmen eines vorhabenbezogenen B -Plans und Änderung des FNP für ein „Sondergebiet solarer Strahlungsenergie“, zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und Erteilung eines Aufstellungsbeschlusses

Vorhaben „Solarpark Vanselow“

Antragsteller und Vorhabenträger
reconcept GmbH
ABC-Straße 45
20354 Hamburg

Projektleitung und Entwicklung
reconcept GmbH Büro Berlin
Berliner Straße 47 | 10713 Berlin
Tel. 030 863 231 911
Mobil: 0160 96 37 05 20
alois.rogge@reconcept.de

A1. Projektbeschreibung Überblick

- Geplant ist die Errichtung einer großflächigen photovoltaischen Anlage bestehend aus überwiegend festaufgeständerten Solarmodulen.
- Der Planungsraum umfasst Ackerland, das als solches intensiv bewirtschaftet wird.
- Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein mittleres landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit durchschnittlich 25 Bodenpunkten, ein mäßiges Speichervermögen und mäßige Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.
- Die Topografie des einbezogenen Geländes ist als eben zu bezeichnen.
- Einige Gehölze und gesetzlich geschützte Biotope befinden sich innerhalb des Planungsraumes und sollen nicht überplant werden.
- Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich südlich in ca. 100 m Entfernung zum Vorhabenstandort.
- Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.
- Eine Hochspannungsleitung der EDIS verläuft quer über die Projektfläche.
- Die technische Umsetzung soll aus einer Kombination von konventioneller Modulbelegung im 200 M Streifen entlang der B110, sowie im verbleibenden nördlichen Flächenanteil auf einer Auslegung für die Nutzung eines Agri-PV Konzeptes bestehen, sofern dies technisch, regulatorisch und wirtschaftlich darstellbar ist.

A2. Projektbeschreibung Detailliert

Lage	Die Projektfläche befindet sich in der Gemarkung Vanselow
Beanspruchte Flächen	Betroffen sind die Flurstücke 250/1 und 250/2 in Flur 3
Erschließung	Die Erschließung des Plangebietes ist über die B 110 geplant.
Einspeisemöglichkeit	Eine Netzprüfung wurde bei der EDIS Netz GmbH beantragt und mittels eigenem Einspeisewerks auf der Projektfläche gewährt
Eigentumsverhältnisse	Das betroffenen Flurstücke befinden sich in privatem Besitz, wobei das Einverständnis der Eigentümer für die Vorhaben in schriftlicher Form mittels gültiger und langfristiger Pachtverträge vorliegt.
Derzeitige Nutzung	Das Projektgebiet ist Teil einer bewirtschafteten Ackerfläche, auf der bislang in Fruchtfolge Roggen und Lupine angebaut wird. Die weitere Bewirtschaftung bis Baubeginn ist beabsichtigt und gewährleistet.
Betriebsspiegel	Die Eigentümer bewirtschaften insgesamt über 1.000 ha somit stellt die Entnahme von ca. 39 ha nur ca. 4 % seines landwirtschaftlichen Umsatzes dar und gewährleistet somit weiterhin seine betriebliche Wirtschaftlichkeit.
Technische Ausführung	Die Solarmodule würden in feststehender Reihe mittels aufgeständerter Modultische, in Leichtmetallkonstruktion montiert werden. Deren Pfosten werden hierzu zwischen 1,5 m und 2,0 m in den Boden gerammt. Die Gesamthöhe der Anlage wird 2,95 m – 4,5 m betragen. Der Neigungswinkel der Modultische beträgt +/- 20°. Der Abstand der Reihen zueinander ergibt sich sowohl aus der zu vermeidenden Verschattung. Die unteren Modulkanten müssen zur Verhinderung der Verschattung durch Bewuchs und Verschmutzung durch vom Boden aufspritzendes Wasser mindestens 0,8 m über dem Gelände angebracht sein. Des Weiteren wird die Umzäunung Kleinsäuger und Amphibien verträglich gewählt, sprich mit einem ausreichenden Bodenabstand und einer Maschenbreite von mehr als 10 cm.
Landschaftsbild	Der gewählte Standort liegt in Nähe aber ausreichender Entfernung zu Wohngebäuden und ist durch eine Baumreihe mit über 2 m hohen Heckenbewuchs vom Blickfeld der Anwohner abgeschirmt.

B Vorteile

Ökologische Aufwertung

Die Ackerfläche wird über einen Zeitraum von 30 Jahren aus der intensiven Bewirtschaftung genommen. In dieser Zeitspanne werden keinerlei Bodenbearbeitung, Düngung oder andere Maßnahmen durchgeführt, die für Bodenverarmung oder gar Bodenerosion sorgen. Innerhalb dieser längeren Periode wird der Natur ermöglicht, sich zu regenerieren und wieder eine ausgewogene Bodenzusammensetzung zu schaffen. Dies würde zudem einen Gewinn an der lokalen Biodiversität bewirken und sowohl Kleintieren als auch Pflanzen einen neuen Lebensraum bieten. Die Einzäunung schützt die Fläche vor unbefugten Zutritt, was Bodenbrütern entgegenkommt.

Bürgerbeteiligung

Interessierte Bürger/in von Siedenbrünzow, Leppin. Marienfelde und Kruckow erhalten die Möglichkeit sich finanziell an dem Photovoltaik-Vorhaben zu beteiligen. Bei größeren FF PV hat sich hierfür die Gesellschaftsform einer Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG) etabliert. Die Projektinitiatoren sind dabei die GmbH-Geschäftsführer. Als Kommanditisten profitieren die Bürger von den erwirtschafteten Überschüssen. Das Mindestbeteiligungskapital für Bürger wird hierbei lediglich 1.000 Euro betragen, um einer möglichst breiten Schicht Zugang zu einer Beteiligung zu ermöglichen.

Einnahmen der Gemeinde

Das EEG23 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) ermöglicht lt. § 6, den Kommunen eine wirtschaftliche Teilnahme an den jährlichen Erlösen einer PV Anlage in Ihrem Hoheitsgebiet von 0,2 ct pro produzierter kWh, und dies ohne weitere Gegenleistung an den Betreiber. Die Betreibergesellschaft der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ihren Sitz in Friedland haben. Die entsprechende Gewerbesteuer wird somit der Gemeinde zugutekommen. Hinzu kommen Gemeindeanteile an Umsatzsteuer und an Einkommensteuer. Regionale Projekte (Sitz der Betreibergesellschaft am Ort, Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger) können für Gewerbesteuer, Einkommensteuer und Arbeitsplätze stabilisierend wirken.

C Begründung für das Projekt

Klimarelevante Auswirkungen

Jede neue erneuerbare Energienanlage, die zur Reduzierung von umweltschädlichen Emissionen im Zusammenhang mit Stromerzeugung beiträgt, ist wichtig und für die Verlangsamung der langfristigen Erderwärmung auch dringend notwendig. Unser Vorhaben unterstützt diesen Prozess und trägt trotz seiner überschaubaren Größe positiv zur Verbesserung des regionalen Treibhausgasausstosses bei.

Politische Bedeutung

Für den nationalen Klimaschutz sehen die Pläne der Bundesregierung ab sofort deutlich mehr Landesfläche für den Ausbau von Wind- und Solarparks vor und versprechen schnellere Genehmigungsverfahren. Dieses wurde auf Landesebene durch Einbeziehung Landwirtschaftlicher Vorbehaltsflächen umgesetzt, um die ehrgeizigen Ziele einer klimaneutralen Wirtschaft bis 2045 zu erreichen. Um eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen, sollen bereits im Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien bestehen. Ab 2035 soll die Stromversorgung „nahezu treibhausgasneutral" erfolgen.

Wirtschaftliche Notwendigkeit

Die durch den Ukrainekonflikt ausgelösten Verwerfungen und gestiegenen Energiekosten, erfordern vom Bund, den Ländern, den Kommunen, den Stromversorgern und auch von Bürgern geeignete Massnahmen zur Gegensteuerung. Dies gelingt mit dem Zubau von weiteren Erzeugungsanlagen. Eine Folge der zahlreichen PV-FFA Planungen werden sinkende Stromkosten, durch ein höheres Stromangebot nach deren Inbetriebnahmen sein.

Profil der reconcept GmbH

Als mittelständisches Unternehmen hat reconcept schon seit über 25 Jahren die Bedeutung der Erneuerbaren Energien und deren Chancen erkannt. Seit einem knappen Vierteljahrhundert verfolgen wir ein grünes Geschäftsmodell. Wir konzipieren und managen grüne Geldanlagen. Gleichzeitig entwickeln, bauen und betreiben wir Wind- und Solarenergieanlagen, Wasser- und Gezeitenkraftanlagen – teils in Eigenregie und teils in Kooperation mit erfahrenen Partnern, im In- und Ausland.

D Fazit

Der Solarpark würde den Anteil erneuerbarer Energien im Gemeindebiet deutlich weiter ausbauen. Der beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auf 30 Jahre befristet sein, um dem Grundstückseigentümer eine Rückkehr zur Bewirtschaftung zu ermöglichen.

Der Standort eignet sich aus Sicht des Antragstellers für einen Solarpark und den beantragten Aufstellungsbeschluss aus folgenden Gründen für vertretbar:

- ***Das Projekt erfüllt grundsätzliche Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit***
- ***Die Projektfläche steht nicht in Konflikt mit Ausschlusskriterien nach dem LEP und RROP oder anderen raumplanerischen Vorgaben.***
- ***Kosten aus dem Verfahren sollen der Gemeinde nicht entstehen. Dies soll in einem städtebaulichen Vorvertrag frühzeitig bekundet werden.***
- ***Garantien zukünftiger Einnahmen für die Gemeinde, wie eine Erlösbeteiligung von 0,2 ct/kWh laut §6, EEG23 und Gewerbesteuern sollen zum gegebenen Zeitpunkt mittels eines städtebaulichen Vertrags zugesichert werden.***
- ***Geringe Entnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche aus der Bewirtschaftung.***
- ***Landwirtschaftliche Weiternutzung durch Beweidung mit Schafen als Pflege.***
- ***Bodenpunkte von +/- 25 laut Geobasisdaten***
- ***Nach Süden ausgerichtete Fläche***
- ***Geringe Verschattungselemente durch Baumreihen***
- ***Geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild***
- ***Keine Beeinträchtigung von NSG, WSG, VSG, Naturparks, Nationalparks, FFH-Gebieten, Biosphärenreservaten, Vogelschutzgebieten, Biotopen, Geotopen***
- ***Abseits touristischer Wanderwege***
- ***Errichtung von Sichtschutzhecken und Zäunen möglich***

ANLAGEN:

Anhang 1. Lage Plangebiet in Karte
Anhang 2. Projektfläche im Geltungsbereich mit Modulbelegung
Anhang 3. Karte der Bodenpunkte im Plangebiet
Anhang 4. RROP MV

Anhang 1. Lage Plangebiet in Karte

re concept
GRÜNE ENERGIE · HEUTE FÜR MORGEN

Projekt PV- FFA Vanselow

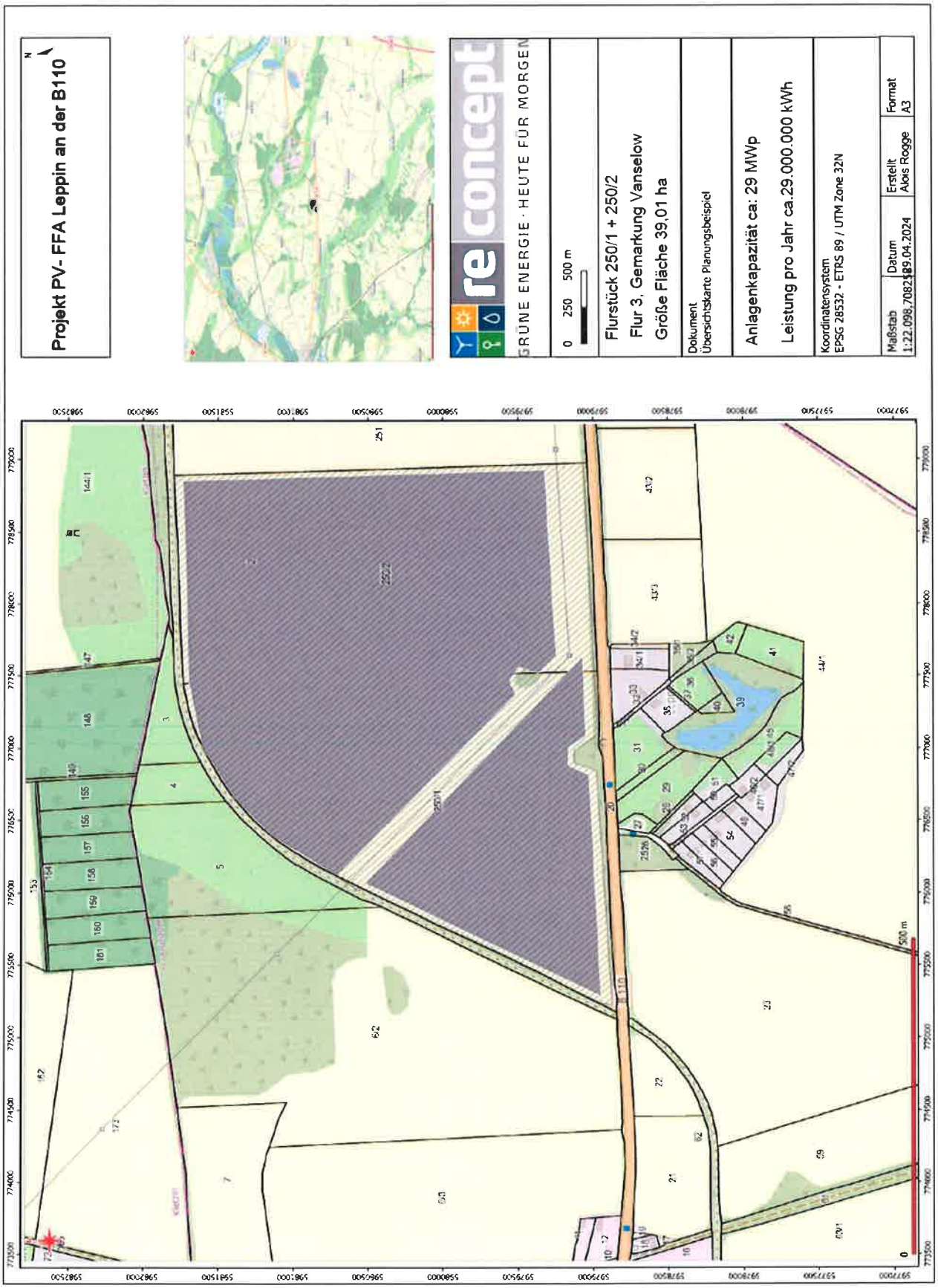
Gemarkung Vanselow
Eigentümer: Heiner Michael Kühling

Flur: 3		
Flurstücke:	250/1	= 20.15 ha
	250/2	= 18.91 ha
Gesamt		**= 39.06 ha**

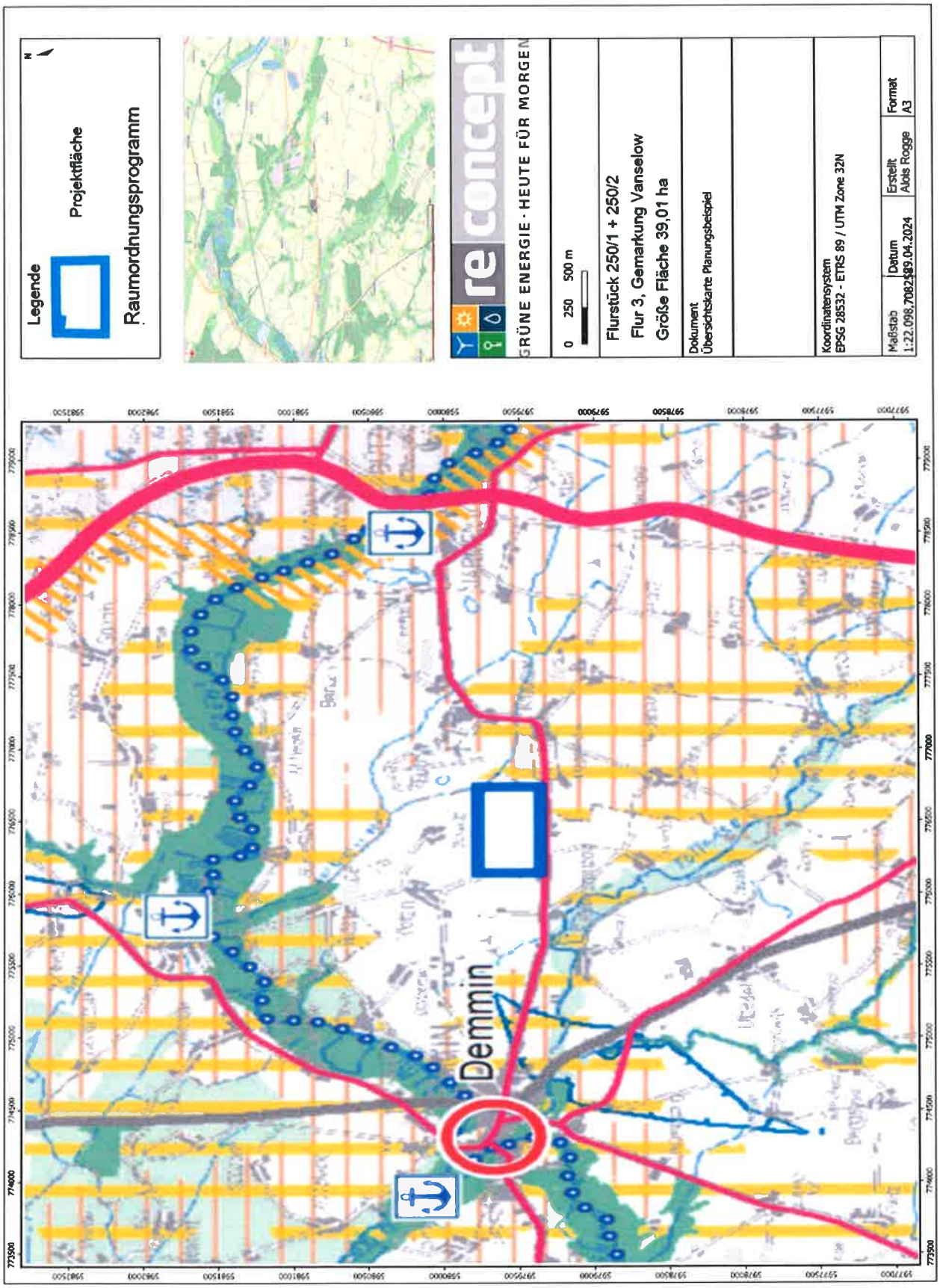
WSG 53.8988841, 13.1806144

re concept
GREEN GLOBAL INVESTMENTS

Anhang 2. Projektfläche im Geltungsbereich mit Modulbelegung



Anhang 3. Karte der Bodenpunkte im Plangebiet (durchschnittlich+/- 25)

Quelle:geoportal- mv.de/gaia/Bodenschätzung

Anhang 4. RROP MV Projektfläche ohne Raumwiderstände