

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

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

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
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 beigelegt. 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 Privilegierung 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

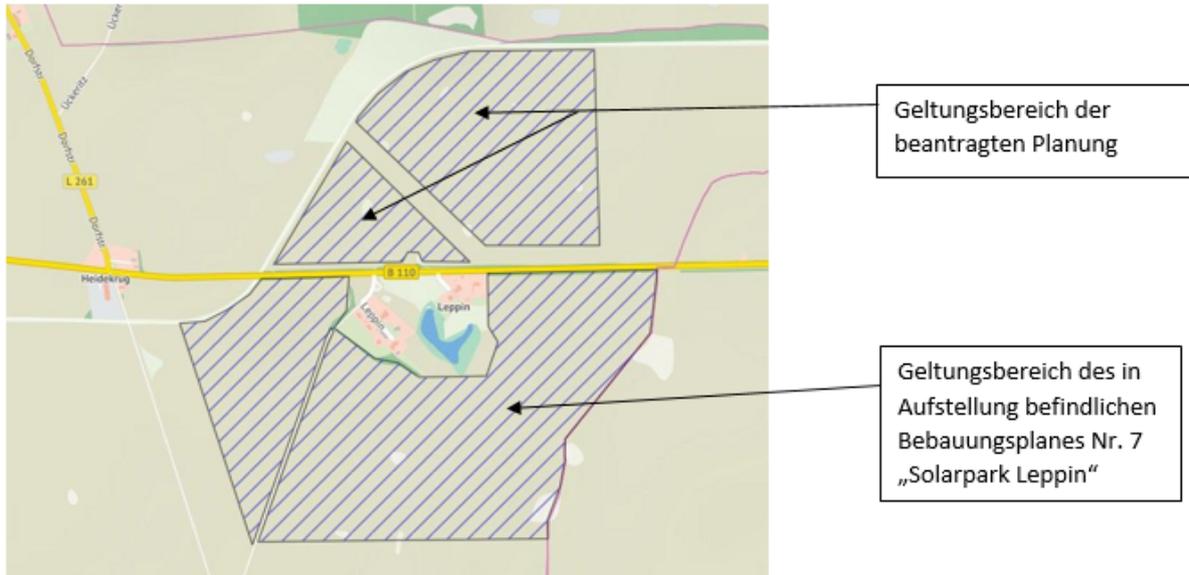
Ausführungen in der Vorlage VO/GV 17/24/073 (PV Zachariae), zuletzt GV 06.0.2025, TOP Ö6.8 verwiesen.

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 Verkehrsstrassen 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 deutlich überwiegen (vss. 85%).

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



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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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)
---	--------------------------------------