

# Gemeinde Hohen Wangelin

## Beschlussvorlage

22/2023/22

öffentlich

### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09 "Solarpark Knieper Weg 2" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 28.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Hohen Wangelin (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Hohen Wangelin (Entscheidung)		Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt für die in der Anlage dargestellte Fläche (Geltungsbereich farblich hervorgehoben) in der Gemarkung Hohen Wangelin, Flur 3, Flurstück 5/6, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Planungsziel ein Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ auszuweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 09 der Gemeinde Hohen Wangelin erhält die Bezeichnung:

„Solarpark Knieper Weg 2“.

#### Sachverhalt

Die Green Fox Energy IV GmbH & Co. KG aus Hamburg begehrt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Solarmodulen. Bereits am 14.03.2023 fasste die Gemeinde hierzu einen Grundsatzbeschluss (B 22/2023/04 – Herr Dr. Frankenheim Antragsteller) und stimmte der Aufstellung des B-Planes grundsätzlich zu. Das Plangebiet ist ca. 20 ha groß und befindet sich auf Ackerflächen am Knieper Weg – siehe anliegender Geltungsbereich. Die Grundstücke gehören Herrn Dr. Frankenheim, dieser hatte bereits Anfang März einen formlosen Antrag zur Aufstellung des B-Planes gestellt. Er alleine kann dieses Projekt nicht umsetzen, hiermit wurde nun die Firma Green Fox beauftragt. Ein Anspruch auf Erstellung des Bebauungsplanes entsteht aus diesem Aufstellungsbeschluss nicht (§ 1 Abs. 3 BauGB). Zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen wird ein entsprechender Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden. Des Weiteren wird eine Verpflichtung zum Rückbau der Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung dann vertraglich festgehalten. Auch für diese Anlage ist ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung beim Ministerium einzureichen und zu begründen. Die Begründung bzw. die Ausarbeitung zur Erfüllung der hierfür vorgegebenen Kriterien ist vom Vorhabenträger zu erarbeiten und mit der Gemeinde abzustimmen.

#### Finanzielle Auswirkungen

keine

#### Anlage/n

1	Antrag Green Fox (öffentlich)
---	-------------------------------

2	Geltungsbereich (öffentlich)
3	Projektpräsentation des Vorhabenträgers (öffentlich)

Amt Seenlandschaft Waren  
Bau- und Ordnungsamt  
Frau Kunstmann  
Warendorfer Straße 4

17192 Waren

Green FOX Energy IV GmbH & Co. KG  
Große Elbstraße 61  
22767 Hamburg  
Deutschland

Andreas Krause  
Senior Projektmanager Akquisition  
a.krause@greenfoxenergie.de

T +49 (40) 238 311 215  
F +49 (40) 238 311 399  
M +49 (0) 1725604387  
info@greenfoxenergie.de

06.06.2023

**Geplante Errichtung einer Freiflächen Photovoltaik-Anlage in 17194 Hohen Wangelin, L204, Gemarkung Hohen Wangelin, Flur 3, Flurstück 5/6 in Größe von ca. 20 ha.  
Hier: formloser Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und auf Änderung des Flächennutzungsplans im betroffenen Teilbereich**

Sehr geehrte Frau Kunstmann,

in der o.g. Angelegenheit nehmen wir Bezug auf die zurückliegenden Gespräche sowie die persönliche Präsentation unseres geplanten Solarprojekts vor dem Gemeinderat am 31.05.2023.

Unser geplantes Solarprojekt möchten wir zusammenfassend noch einmal kurz wie folgt beschreiben. Auf dem o.g. Flurstück in Größe von ca. 20 ha planen wir die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 20 MWp. Weitere Informationen zu unserem geplanten Solar-Projekt und auch zu unserem Unternehmen dürfen wir Ihnen in Form einer aktualisierten Projektpräsentation in der Anlage überreichen.

Mit unserem heutigen Schreiben möchten wir an die Gemeinde Hohen Wangelin den formlosen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans sowie auf Änderung des Flächennutzungsplans im betroffenen Teilbereich mit der Zielsetzung richten, dass der zukünftige Geltungsbereich das Flurstück 5/6 Flur 3 der Gemarkung Hohen Wangelin umfasst und dieser das Plangebiet zukünftig als Sondergebiet „Photovoltaik“ ausweist.

Gerne bestätigen wir Ihnen bereits an dieser Stelle, dass von uns sämtliche Kosten übernommen werden, die im Zusammenhang mit der beantragten Bauleitplanung entstehen.



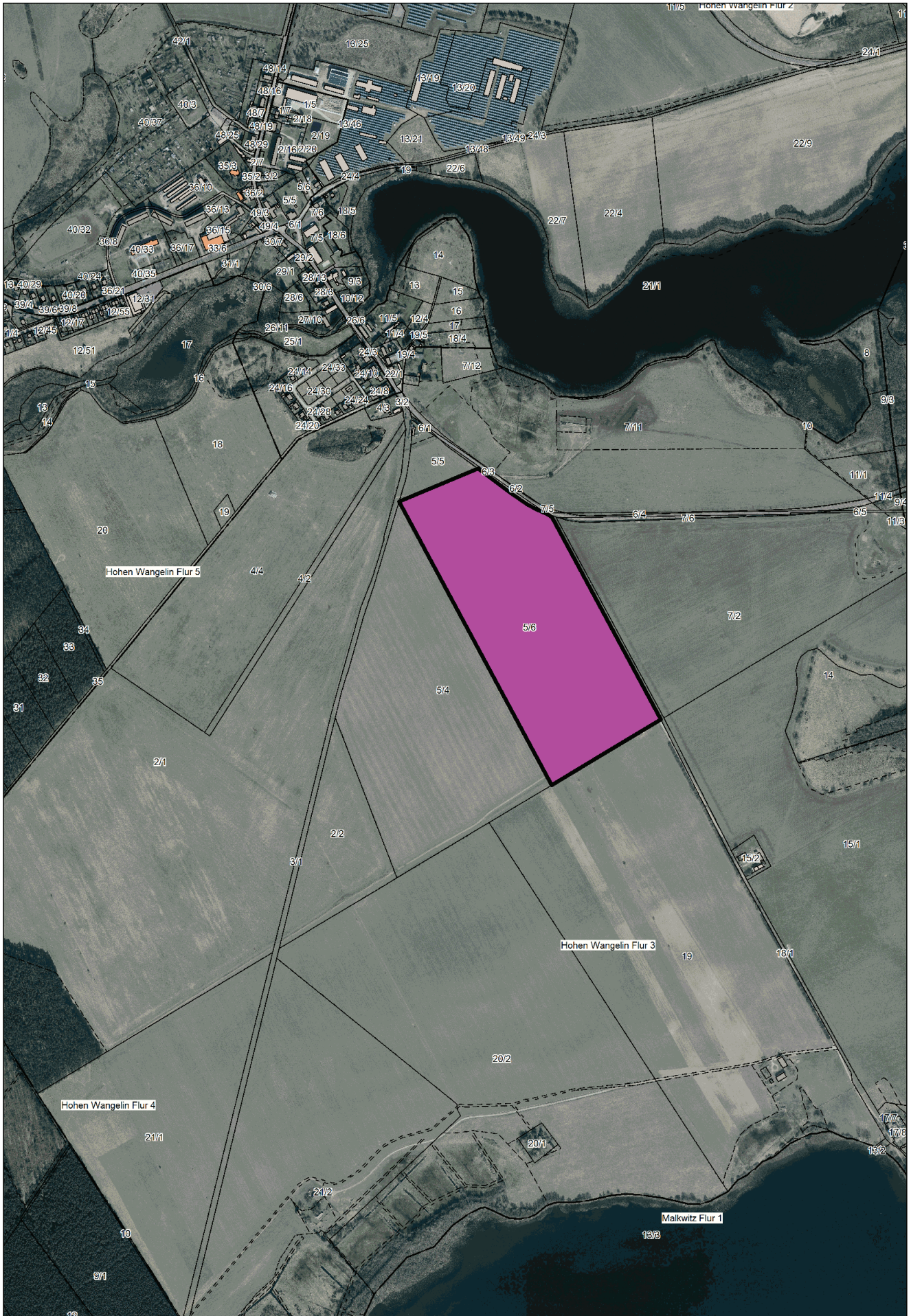
Wir möchten Sie freundlichst bitten, unseren heutigen Antrag nebst Anlage an die Gemeindevertreter zur Kenntnisnahme, Prüfung und Beratung weiterzuleiten. Wir würden uns freuen, wenn unser Antrag Teil der Tagesordnung für die nächste Sitzung der Gemeindevertretung werden könnte. Sofern Sie zur weiteren Beurteilung und Vorbereitung zusätzliche Informationen wünschen, steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Krause", with a long horizontal flourish extending to the right.

- Andreas Krause -

Senior Projektmanager Akquisition





# Projektvorstellung für die Gemeinde Hohen Wangelin

Juni 2023



# Unternehmensvorstellung



**Green FOX Energy** ist ein unabhängiger Entwickler und Bestandshalter für Erneuerbare Energien mit Sitz in Hamburg. Wir entwickeln, erwerben und betreiben vornehmlich Photovoltaikanlagen in Deutschland. Unser Team vereint Branchenerfahrung, Entwicklungs- und Finanzierungsexpertise im Bereich Erneuerbare Energien mit einer realisierten Anlagenleistung von mehr als 2.500 Megawatt. So sind wir in der Lage, mittelfristig ein ertrageiches Stromerzeugungsportfolio von mehr als 1.000 Megawatt aufzubauen und zu betreiben.



## Geschäftsmodell

- Entwicklung, Kauf und Bestandshaltung von Erneuerbaren-Energien- und Infrastruktur-Anlagen (etwa Energiespeicher)
- Vermarktung von nachhaltig erzeugtem Strom



## Technologie

- Fokus liegt derzeit auf Solarflächen (Große Aufdach- und Freilandanlagen)
- Windparks und weitere Infrastruktur Assets wie Speicher geplant bzw. im Vorlauf



## Projektarten u. -zyklen

- Eigene Projektentwicklungen (Flächenidentifikation und-akquisition)
- Erwerb von Projektrechten in verschiedenen Phasen (baugenehmigt, im Bau, fertiggestellt oder bereits im Betrieb)
- Realisierte Projekte werden langfristig im eigenen Bestand gehalten



## Region

- Schwerpunkt unserer investiven Tätigkeiten liegt derzeit auf Deutschland
- Unser Investment Team verfügt ergänzend über langjährige Erfahrungen und Kontakte in Iberia, Markteintritt ist vorbereitet und erste Projekte befinden sich in Prüfung

# Erfahrung und aktuelle Pipeline

Gründer und Geschäftsführer der Green FOX Energy verfügt über umfassende Erfahrung im Renewable Energy Bereich

> 25 Jahre

Erfahrung im Markt für Erneuerbare Energien in Deutschland

> € 3 Mrd.

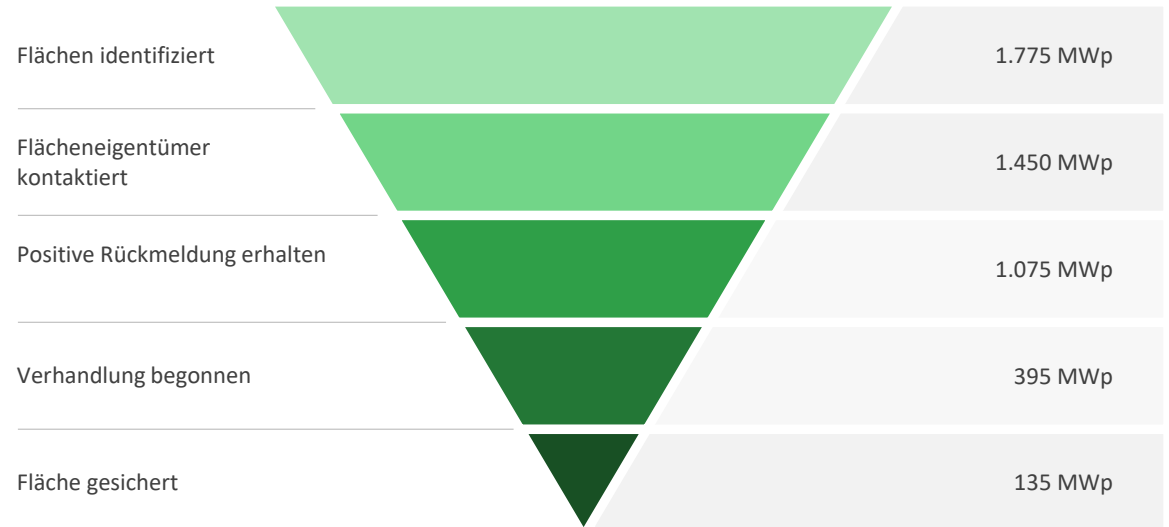
Projektierte Windkraft- und Solaranlagen

> 2.500 MW

Entwickelte Kapazität

Jörn Reinecke war zudem in der Vergangenheit Großaktionär und Geschäftsführer von mehreren z.T. börsennotierten PV- und Windenergie-Gesellschaften mit internationaler Ausrichtung.

Das Team der GFE identifiziert und akquiriert laufend geeignete Flächen für eigene Projektentwicklungen. Die aktuelle Pipeline für den Erwerb von Projekten und Projektrechten ist in den vergangenen Monaten stark gewachsen und erste Projekte wurden gekauft und sind in Betrieb genommen. Das Investitionsvolumen der aktuellen Projektpipeline beträgt über € 500 Mio.



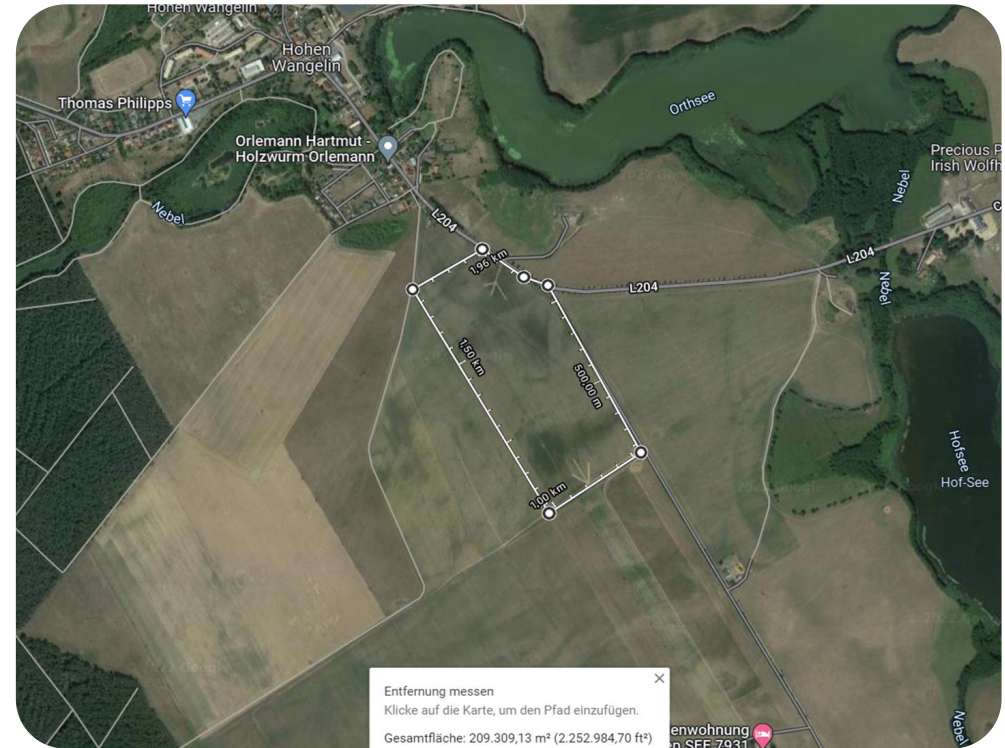
# Projektvorstellung Hohen Wangelin

## Standort & Erschließung

Das Gebiet des geplanten Solarparks liegt ca. 250 m südlich der Ortslage Hohen Wangelin. Belegen in der Gemarkung Hohen Wangelin umfasst der geplante Solarpark das Flurstück 5/6 der Flur 3 in Größe von ca. 20 ha.

Das Plangebiet liegt entsprechend einer aktuellen Auskunft aus dem Geoinformationssystem (GIS) innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide. Die Bodenpunktzahl beträgt im Durchschnitt bei 22 (siehe Abbildungen auf Folie 5).

Ein Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer wurde abgeschlossen.



# Projektvorstellung Hohen Wangelin

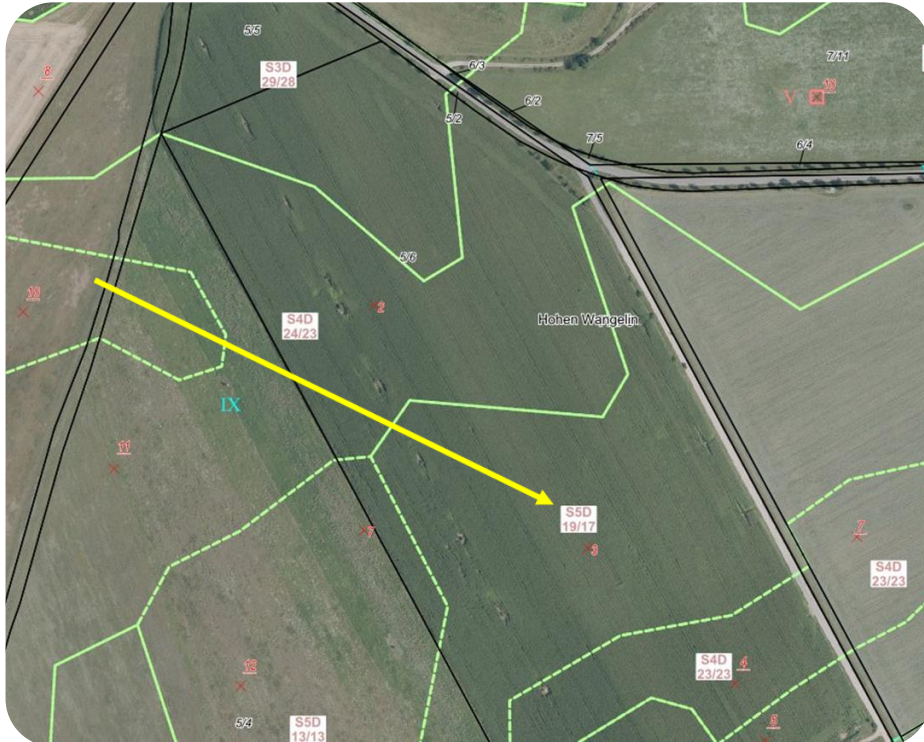


Abbildung: Auszug Bodenwertkarte

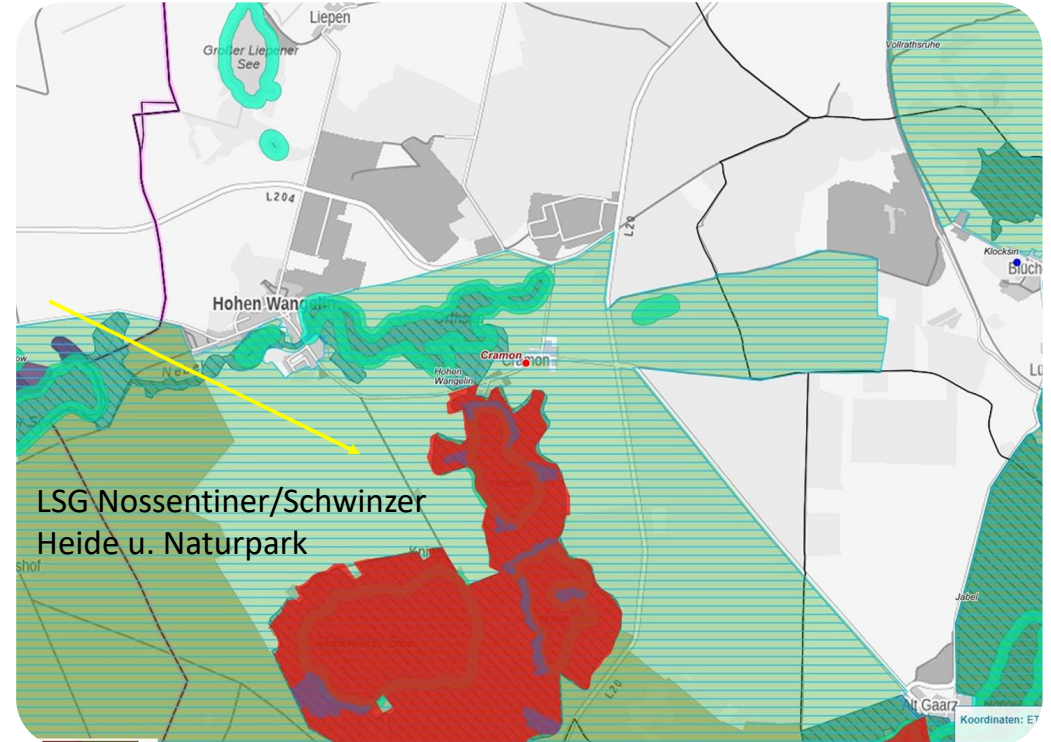


Abbildung: GIS-Abgleich



# Projektvorstellung Hohen Wangelin



## Betriebsgebäude

Nach derzeitiger Planung soll die Übergabestation und erforderliche Trafos in einem gemeinsamen Gebäude (Kombistation) an der östlichen Grenze des Projektgebiets untergebracht werden, sodass eine separate Übergabestation außerhalb des Projektgrundstückes entfallen kann. Fabrikat abhängig wird diese Kombistation eine Höhe von ungefähr 3 m nicht überschreiten, die Grundfläche wird bei ca. 4x4 m liegen.

Sollten netztechnische Bedingungen diese Lösung nicht ermöglichen, würde auf dem Grundstück ein Trafogebäude und außerhalb des Projektgebiets entlang des öffentlichen Weges eine separate Übergabestation notwendig werden, welche jeweils die obigen Maße eher unter als überschreiten würden.

Es werden dezentrale Wechselrichter verwendet, die unter den Modultischen montiert werden, so dass keine zusätzlichen Betriebsgebäude notwendig sind.

## Mehrwert für die Gemeinde

- Erlösbeteiligung für die Gemeinde Hohen Wangelin in Höhe von 0,2 Cent/ingespeiste kWh (entsprechend § 6 EEG 2021) - bei einer installierten Leistung von ca. 20.190 MWh entspricht das einem über mindestens 20 Jahre wiederkehrenden und frei verwendbaren Ertrag von derzeit ca. **€ 40.380,-** jährlich
- Pacht für genutzte Gemeindeflächen, z.B. für die Ausgleichsflächen und die Trassenführung
- Lokale Wertschöpfung durch Berücksichtigung lokaler Unternehmen bei der Installation und dem Betrieb der Anlage

# Projektvorstellung Hohen Wangelin

## Naturschutzfachlicher Ausgleich u. Einfriedigung

Der naturschutzfachliche Ausgleich zur Kompensation der geplanten Baumaßnahmen soll u.a. innerhalb des Projektgebiets erfolgen. Die Wahl geeigneter Maßnahmen wie bspw. das Anlegen von **vogelfreundlichen Gehölzpflanzung** oder die Installation von **Bienenhotels, Greifvogelstangen und Nisthilfen** sowie eine **insektenfreundliche Begrünung** wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ermittelt und stellt so eine **Einbindung in das Landschaftsbild** sicher. Im gesamten Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und der natürliche Wasserkreislauf wird nicht beeinträchtigt. Die Pflege der Grünflächen kann u.a. soweit vor Ort möglich durch Schafe (seltene Mahd) erfolgen.

Da es sich bei einer Photovoltaikanlage um eine elektrische Betriebsstätte handelt, ist u.a. auch aus versicherungstechnischen Gründen eine Einfriedigung erforderlich. Diese wird als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer ausgeführt. Die Höhe des Zauns wird max. 2,50 m betragen, ein Mindestabstand von 20 cm über der Geländeoberfläche ermöglicht die ungehinderte Passage von Kleintieren.



PV-Flächen können neben der Energiegewinnung zugleich als hochwertige Habitats im Sinne des Naturschutzes dienen



Gehölzpflanzungen um PV-Flächen bieten einen natürlichen Sichtschutz und zusätzlichen Lebensraum für Tiere.

## Disclaimer

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Alle Rechte vorbehalten. Bei der Erstellung dieser Präsentation ist die größtmögliche Sorgfalt verwendet worden, dennoch bleiben Änderungen, Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Die in der Präsentation getroffenen Aussagen basieren auf Beurteilungen, historischen Daten und rechtlichen, insbesondere steuerrechtlichen Einschätzungen zum Zeitpunkt der Erstellung der Präsentation. Durch die Überlassung der Präsentation wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet. Die Präsentation einschließlich aller ihrer Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich durch das Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Green FOX Energy GmbH. Dieses gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Hamburg im Juni 2023

Green FOX Energy  
GmbH

Große Elbstraße 61  
22767 Hamburg  
Deutschland



Fon +49 (40) 238 311 215



krause@greenfoxenergy.de



[www.greenfoxenergy.de](http://www.greenfoxenergy.de)