

Gemeinde Schloen-Dratow

Beschlussvorlage

31/2024/08

öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Agrarsolaranlage Oberschloen" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 20.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Finanzausschuss Schloen-Dratow (Vorberatung)		N
Gemeindevorvertretung Schloen-Dratow (Entscheidung)	04.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung beschließt für die in der Anlage dargestellten Flächen (Geltungsbereich rot umrandet und schraffiert) in der Gemarkung Neu Schloen, Flur 4, Flurstücke 35/2, 35/3, 36, 38, 39 und 40 (ca. 75 ha) die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Planungsziel ein Sondergebiet „Agrarsolaranlage“ auszuweisen.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schloen-Dratow erhält die Bezeichnung:
„Agrarsolaranlage Oberschloen“.

Sachverhalt

Die Firma VISIOLAR GmbH beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Agrarsolarmodulen auf Ackerflächen im Bereich Oberschloen. Das Plangebiet ist ca. 75 ha groß und befindet sich südlich der Ortslage Neu Schloen und östlich der Hofstellen im Bereich Oberschloen – siehe anliegender Geltungsbereich -.

In den letzten Wochen fanden einige Gespräche und auch eine Bürgerinfoveranstaltung zu der geplanten Anlage statt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ermöglicht dem Investor den Bau und den Betrieb einer Agrarsolaranlage sowie eine gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche zwischen den Modulreihen. Die beweglichen, höher als bei reinen Freiflächenanlagen befindlichen Module sollen mit einer Nord/Süd Ausrichtung gebaut und mit einer Tracker-Funktion ausgestattet werden, d.h. die Module bewegen sich im Verlaufe des Tages mit der Sonne. Dadurch dass die Module höher angebracht werden und beweglich sind, ist eine Bewirtschaftung der Ackerfläche weiterhin möglich.

Mit dem am Ende des Planungsverfahrens zu fassenden Satzungsbeschluss würde dann die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie und gleichzeitig die weitere Bewirtschaftung der Ackerfläche ermöglicht. Diese Planung, wenn eine Bewirtschaftung nach der DIN Spec 91434 erfolgt, entspricht den Zielen der Raumordnung (PV + Ackerwirtschaft) und den deutschlandweiten Ausbauzielen, da der Ausbau der erneuerbaren Energien, als überragendes öffentliches Interesse der Bundesrepublik gesetzlich verankert wurde.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Antrag Aufstellungsbeschluss Neu Schloen_20240319 (öffentlich)
2	Geltungsbereich VB-Plan Nr. 7 - Schloen-Dratow (öffentlich)

VISIOLAR GmbH
Willy-Brandt-Platz 2 • Airport Center ²BAC • 12529 Schönefeld

Amt Seenlandschaft Waren
Gemeinde Schloen-Dratow
z.H. Frau Kunstmann
Warendorfer Str. 4
17192 Waren (Müritz)

VISIOLAR GmbH
Willy-Brandt-Platz 2 • Airport Center ²BAC
12529 Schönefeld

T: +49 30 5200 586 025
@: info@visiolar.de
visiolar.de

Betreff: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Agri-Photovoltaikanlage

Sehr geehrte Frau Kunstmann,

aufgrund unserer bisherigen Gespräche und der Vorstellung in einer gesonderten Bürgerinformationsveranstaltung am 07.03.2024 stellen wir hiermit den Antrag auf

1. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den „Agri-Photovoltaikpark Neu Schloen“ auf den Flurstücken 34 Flur: 4, 35/2 Flur: 4, 35/3 Flur: 4, 36 Flur: 4, 38 Flur: 4, 39 Flur: 4 und 40 Flur: 4, sowie
2. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB falls gewünscht auch gerne frühzeitig

Der Inhalt des Bebauungsplanes wird mit Ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Begründung:

Die Firma Visiolar GmbH entwickelt Projekte zur Errichtung und zum Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien mit gleichzeitigem Erhalt der landwirtschaftlichen nutzbaren Flächen und plant auf Flächen der Gemeinde Schloen-Dratow die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage.

In den zurückliegenden Monaten haben wir das Projekt in Ihrer Kommune und bei Behördengesprächen vorgestellt. Zudem wurden mit dem Grundstückseigentümer und den landwirtschaftlichen Unternehmen einvernehmlich die Projektziele festgehalten. Die Flächen im Plangebiet sollen mit einer Nord/Süd Ausrichtung und einer Tracker Funktion bebaut werden.

Geschäftsführer:
Dirk Wenzel
Alexander Quenzel

Oldenburgische Landesbank
HRB-Nr. 15497 CB
Amtsgericht Cottbus

BIC: OLBODEH2XXX
Steuer-Nr.: 17/211/70720
IBAN: DE16 2802 0050 2002 6829 00

Weitere Standorte:
Am Neuen Markt 11
14467 Potsdam
Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)
Riemannstraße 54
04107 Leipzig

Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2045 – dazu haben sich die Bundesrepublik Deutschland und damit auch das Land Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet. In diesem Zusammenhang gilt es die Energiewende umzusetzen und verstärkt Windkraft und PV-Anlagen für die Stromerzeugung zu nutzen. Mit der Agri-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Schloen-Dratow möchten wir gemeinsam mit Ihnen dazu einen Beitrag leisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für den „Agri-Photovoltaikpark Neu Schloen“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung festgelegt. Es wird eine Ausweisung als „Sondergebiet für Agri-PV“ gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO angestrebt.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 74 Hektar. Es umfasst die in der Anlage genannten Flurstücke vollständig oder in Teilen in Abstimmung mit Ihrem Hause.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vollständig von der Visiolar GmbH übernommen. Einen Durchführungs- bzw. städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 12 Absatz 3a BauGB werden wir im weiteren Bauleitplanverfahren mit Ihnen abschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Visiolar GmbH

Winsen, 19.03.2024



Visiolar GmbH
Dirk Wenzel
Geschäftsführer

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan des avisierten Geltungsbereiches

Anlage 2 – Kostenübernahmeverklärung

Anlage 3 – Projekt kennzahlen, Erläuterung Agri-PV

Anlage 1

Übersichtsplan des avisierten Geltungsbereiches



Anlage 2

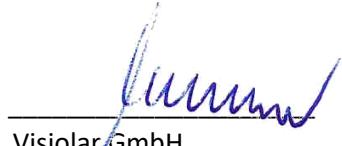
KOSTENÜBERNAHMEERKLÄRUNG

Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung eines Bebauungsplans „Agri-Photovoltaikpark Neu Schloen“ in der Gemeinde Schloen-Dratow.

Als Antragsteller der Planung bin ich bereit,

- ggf. erforderliche Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und diese der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen bzw. die Kosten für die Beauftragung zu tragen,
- die Verwaltungsgebühren für die Durchführung des o.g. Verwaltungsverfahrens zu tragen,
- erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen durchzuführen,
- einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Schloen-Dratow zu dem Bauleitplanverfahren abzuschließen.

Winsen, 19.03.2024


Visiolar GmbH
Dirk Wenzel
Geschäftsführer

Anlage 3

Projektkennzahlen

Parameter	Erläuterung	Maßzahl
Fläche in Hektar	Gesamtfläche die potentiell zur Verfügung steht	Ca. 74 ha
Installierte Leistung in MWp	Mögliche Gesamtleistung die auf der Fläche installiert wird Abschlag für Wege, Ausgleichsflächen, Konverter bereits eingerechnet, Abstand zu Verschattungsbereichen.	Ca. 55 - 60 MWp
Versorgung von Haushalten	Anzahl an 4-Personenhaushalten (Verbrauch 3.500 kWh/Jahr) die bilanziell pro Jahr versorgt werden könnten	Ca. 16.000 Haushalte
Jährliche CO ₂ -Einsparung	Pro MWp installierte Leistung können so bis zu 685 t CO ₂ pro Jahr eingespart werden. Die Einsparung wird berechnet über den Verzicht von fossilen Brennstoffen.	Ca. 40.000 t CO ₂ pro Jahr

Erläuterung Agri-PV

Einführung

Was ist Agri-PV?

Agrikultur-Photovoltaik



Erneuerbare Energien und landwirtschaftliche Nutzung bilden eine ökologische Einheit.

- Multifunktionale Nutzung von Agrarflächen anstatt Flächenkonkurrenz
- Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und speziellen Agri-PV Anlagen
- Kaum Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Die Landnutzungseffizienz wird deutlich gesteigert

Durch die Mehrfachnutzung bei Agri-PV lässt sich die Landnutzungseffizienz erhöhen



= 100 % Getreide und 100 % Strom auf 2 ha



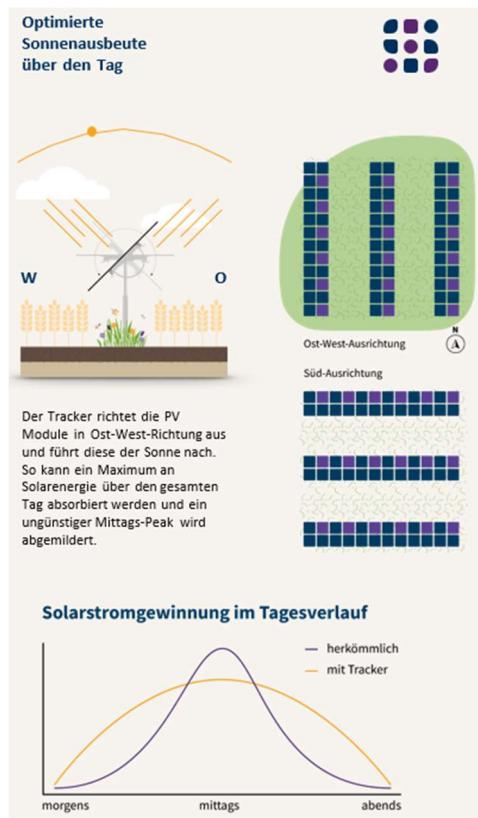
= 180 % Getreide und 200 % Strom auf 2 ha

Konnten bisher nebeneinander *entweder* Solarstrom *oder* landwirtschaftliche Erzeugnisse geerntet werden, so gelingt dies *mit Agri-PV beides* zur selben Zeit auf derselben Fläche. Dadurch kann aus einer Fläche mit Agri-PV mehr gesellschaftlicher Nutzen und mehr Ertrag für den Bewirtschafter erzielt werden.

Ein überragendes System, das dem Licht folgt.

Das von VISIOLAR aufgestellte Tracking-System ist eine leichte und robuste Konstruktion aus hochfestem Stahl, die Platz für großformatige Module bietet.

- Die einachsigen Agri-PV Tracker benötigen nur minimale Stellfläche
 - Sehr geringe Bodenverdichtung, vollständig rückbaubar dank Verwendung von Rammprofilen
 - Einfache Bewirtschaftung und optimaler Lichteinfall dank hoher Aufständerung und Nachführsystem (Tracker)
 - Großer Verstellbereich von $\pm 60^\circ$ mit automatischer Nachführung sorgt für optimale Sonnenausbeute und mehr Energie über den Tag
 - Reihung der Agri-PV Anlagen werden individuell an Flächengröße, die geplanten Nutzungsarten, etc. angepasst



Geschützter Anbau, sichere Ernte

- Etwa 85 – 90% der Gesamtfläche bleibt für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten (GAP-förderfähig1)
 - Modulreihung mit Mindestabstand von 11 Metern ermöglicht bequeme landwirtschaftliche Nutzung und barrierefreie Bodenbearbeitung
 - Schutz von Pflanzen und Ernte vor Wetterextremen wie Hitze, Dürre, Starkregen, Hagel
 - Verbessertes Wasserhaltevermögen des Bodens, geringere Verdunstung, verringriger Bewässerungsbedarf
 - Höhere Ernteerträge: Erhebliche Verbesserung der Landnutzungseffizienz auf bis zu 186 %2
 - Ökologische Bodenaufwertung und Steigerung zur Biodiversität: Blühstreifen unter den Anlagen bieten einen ökologischen Mehrwert und Habitat für wertvolle Insekten



¹ nach DIN SPEC 91434 – Diese Regelung gilt lt. § 28 Abs. 2 GAPDZV ab dem Tag, an dem das GAP-Direktzahlungen-Gesetz in Kraft tritt
² Fraunhofer ISE, Universität Hohenheim; Kartoffelanbau & PV, Testgelände in Heggelbach, 2018



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Neu Schloen (131621)

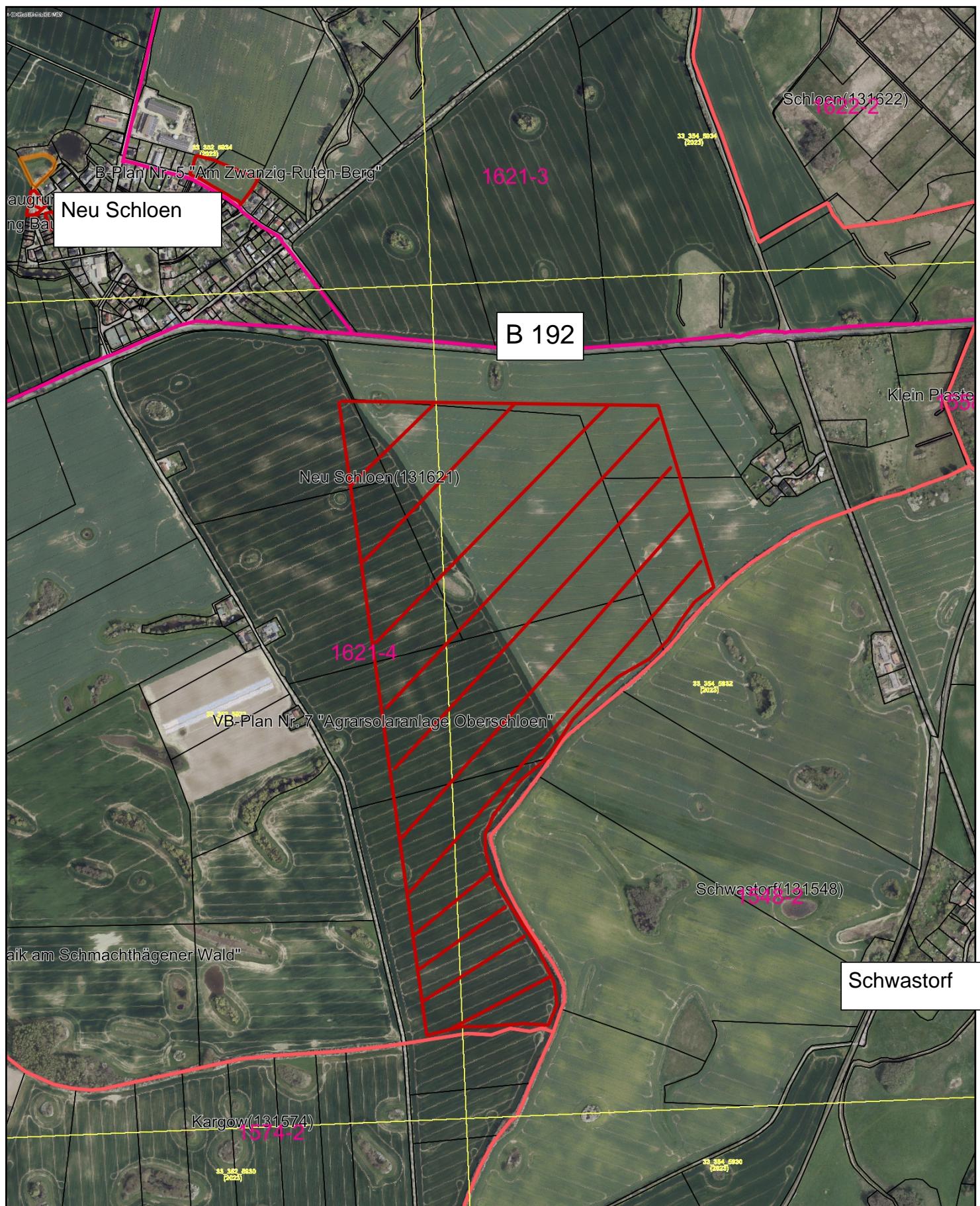
Flur: 4

Maßstab: ca. 1: 12000

Datum: 20.03.2024

Stelle: Amt Seenlandschaft Waren, Nutzer: Kunstmann

VB-Plan Nr. 7 "Agrarsolaranlage Oberschloen"



Kargow