

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage

30/2024/38

öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Lansen" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 24.09.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)	15.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt für die in der Anlage dargestellten Flächen (Geltungsbereich schwarz/grau hinterlegt - siehe Anlagen 1 und 2) in der Gemarkung Lansen, Flur 2, Flurstücke 55/5, 56/5, 69 und 73 (ca. 32 ha) die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Planungsziel ein Sondergebiet „Photovoltaik“ auszuweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Peenehagen erhält die Bezeichnung:

„Solarpark Lansen“.

Sachverhalt

Der **LWB KLOKE** (Herren Ulrich und Christian Kloke) beantragte mit Schreiben vom 05.02.2022 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht auf Ackerflächen in Lansen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Gemeinsam mit der **ingenia projects GmbH** soll dieses Vorhaben realisiert werden.

Die Gemeinde entschied über diesen Antrag bereits per Grundsatzbeschluss vom 01.03.2022 und befürwortete zunächst die Einleitung zur Aufstellung eines VB-Planes gemäß § 12 BauGB.

Da der Bau einer Freiflächensolaranlage auf Ackerflächen nicht den Zielen der Raumordnung entspricht, wurde mit dem „Regelplanverfahren“ noch nicht begonnen, sondern zunächst mit Schreiben vom 26.09.2022 ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung beim Ministerium eingereicht.

Dieser Antrag ist nun mit Bescheid vom 10.09.2024 positiv beschieden worden (mit Maßgaben und Hinweisen). Der Bescheid des Ministeriums ergeht aufgrund des ZAV-Antrages der Gemeinde. Diese Entscheidung gilt nur in Verbindung mit den im Antrag der Gemeinde genannten Maßgaben und Zusagen der ingenia projects GmbH, welche ein gesteigertes Interesse der Landesregierung an dem Vorhaben begründen.

Der ZAV-Bescheid und der zugrunde liegende Antrag befinden sich in der Anlage dieses Beschlusses. Stark zusammengefasst ergeben sich u.a. folgende Verpflichtungen des Vorhabenträgers:

- Einwohner der Gemeinde Peenehagen erhalten eine Rückvergütung zum Jahresstromverbrauch in Höhe von 2 Cent pro kWh bis zu einem Jahresverbrauch von 1.000 kWh (pro Einwohner)
- Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde Peenehagen
- Zahlung einer finanziellen Beteiligung gemäß § 6 EEG an Gemeinde
- Bau und Betrieb von drei Grünstrom-Ladestationen am Umspannwerk Waren

- Direktbelieferung von großen Gewerbebetrieben
- Gründung eines interkommunalen Stromvermarkters von PV-Strom zusammen mit der Biogasanlage Demmin
- alte ruinöse Stallanlage in Lansen (Flurstücke 91/17) – Abriss und Entsorgung der alten Stallanlagen durch Herrn Kloke
- Bau einer kleinen Solaranlage auf der beräumten Fläche (Flurstück 91/17 (ca. 1.000 kWp)
- im nördlichen Bereich der Fläche Bau von 10 PKW-Stellplätzen (mit Wohnmobilstellplätzen) für den benachbarten Sportplatz, 3 Parkplätze sollen mit Elektrolademöglichkeit ausgestattet werden
- Beteiligung am HYSTARTER Projekt NB/MSE (grüner Strom für die Herstellung von Wasserstoff)

Wenn es Wunsch der Gemeinde ist das Planverfahren zum VB-Plan Nr. 4 durchzuführen (Beginn mit dem heutigen Aufstellungsbeschluss), muss sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag zur Einhaltung der im Antrag auf Zielabweichung enthaltenen Zusagen verpflichten. Er muss auch sämtliche Planungs- und Projektkosten übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Geltungsbereich VB-Plan Nr. 4 - Solarpark Lansen - (öffentlich)
2	Geltungsbereich VB-Plan Nr. 4 - Solarpark Lansen - mit Luftbild (öffentlich)
3	2022-09-26 Zielabweichungsantrag - Original ans Ministerium (öffentlich)
4	Anlage_1_Aufstellungsbeschluss-GemeindePeenehagen (öffentlich)
5	Anlage 2 - Muster-Mietvertrag-Kloke-Ulrich (nichtöffentlich)
6	Anlage 2b - Muster-Mietvertrag-vonOertzen-Moritz-Alexander (nichtöffentlich)
7	Anlage 2a - Muster-Mietvertrag-Kloke-Christian (nichtöffentlich)
8	Anlage 3 - Muster_Gesellschaftsvertrag_SolarparkLansen (nichtöffentlich)
9	Anlage_4_PV-Flaechen-Bodenpunkte-ost (öffentlich)
10	Anlage_4a_PV-Flaechen-Bodenpunkte-west (öffentlich)
11	Anlage 5 - Beweidung PV-Flaechen (öffentlich)
12	Anlage 6 - Wiedervernaessung-Moorflaechen-Gewässerkarte (öffentlich)
13	Anlage 7 - Planskizze - Lansen-Abbruch-Altgebaeude (öffentlich)
14	Anlage 8 Betriebsspiegel Gut Flotow (nichtöffentlich)
15	Anlage 8 Betriebsspiegel-Kloke-Christian (nichtöffentlich)
16	Anlage 8 Betriebsspiegel-Kloke-Hennig (nichtöffentlich)
17	Anlage 8 Betriebsspiegel-Kloke-Ulrich (nichtöffentlich)
18	Anlage 9 - Uebersichtskarte Direktstromlieferung-Waren (öffentlich)

19	Anlage_10_PV-Buergerprojekt Lansen (öffentlich)
20	ZAV-Bescheid zum Solarpark Lansen (öffentlich)