

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 06/2020/32
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 20.10.2020
	Verfasser: Frau Kunstmann
Begehren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Neu Schloen"	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
N	Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Kargow
Ö	17.11.2020 Gemeindevertretung Kargow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB, für die nachfolgend genannten Flächen, für die Nutzung als Solarpark (Sondergebiet Photovoltaik):

Gemarkung: Kargow

Flur: 2

Flurstücke: 335, 336/1

Die Flächen liegen nördlich der Ortslage Kargow, westlich der Ortslage Groß Dratow und südlich der Bundesstraße B 192.

Sachverhalt:

Die greentech projects GmbH, Warburgstraße 50, 20354 Hamburg begehrt für die in der Anlage ersichtlichen Flächen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von Solarmodulen - „Solarpark Neu Schloen“. Das Projekt Solarpark Neu Schloen wird auf mehreren landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Neu Schloen und der Gemarkung Kargow, auf ca. insgesamt 91 ha Fläche geplant und erreicht eine Größe von ca. 107 MWp (Megawatt Peak – elektrische Leistung des Solarkraftwerkes).

Die Inbetriebnahme des Parks ist, abhängig vom planungs- und baurechtlichen Verfahren, für Juni 2023 vorgesehen. Nähere Informationen zur Lage und baulichen Ausführung sind der Anlage zu entnehmen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Nutzung der Flächen als „Solarpark“ zulässig. Mit Fassung des Beschlusses zeigt die Gemeinde, dass Sie der Erstellung eines VB-Planes gemäß § 12 BauGB grundsätzlich positiv gegenüber steht. Die greentech projects GmbH kann die weiteren Planungsschritte einleiten, um einen Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwirken. Die Kosten für das Verfahren sind von der greentech projects GmbH zu tragen. Zu gegebener Zeit wird ein städtebaulicher Vertrag nach dem BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Anlage:

Antrag des Vorhabenträger

Flurkarte

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
8				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeister

Bürgermeister Berthold Schulz
Gemeinde Schloen-Dratow
Teichblick 1
17192 Neu Schloen

Ihr Ansprechpartner:
b.soennichsen@greentech.energy
T: +49 40 8060 6694-72
F: +49 40 8060 6694-99
M: +49 151 5068 9553

24.Juni 2021

Einleitung des Planungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Neu Schloen“

hier: Antrag nach § 12 BauGB

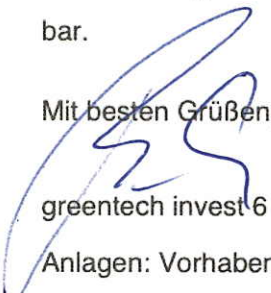
Mit diesem Schreiben beantragen wir die Einleitung des Planungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den "Solarpark Neu Schloen". Wir bitten Sie, entsprechend dem vorgestellten Zeitplan, die erforderlichen Beschlüsse der gemeindlichen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen.

Die greentech invest 6 GmbH & co.KG erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB. Sie ist berechtigt das Vorhaben auf dem Baugrundstück zu errichten, und bereit und in der Lage, es und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem noch aufzustellenden

Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen. Nach Einleitung des erforderlichen Satzungsverfahrens werden wir umgehend einen Entwurf des Durchführungsvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan vorlegen, so dass dieser in jedem Fall rechtzeitig und rechtswirksam geschlossen werden kann.

Für kurzfristige Unterrichtung über die von der Gemeinde getroffenen Beschlüsse sind wir Ihnen dankbar.

Mit besten Grüßen,


greentech invest 6 GmbH & Co.KG

Anlagen: Vorhabenbeschreibung

Seite 1 von 1

Vorhabenbeschreibung

Zur Errichtung eines Solarpark

Sondergebiet Photovoltaik

der Gemeinde

Neu Schloen

Stand: 24.06.2021

greentech invest 6 GmbH & Co.KG

Warburgstraße 50

20354 Hamburg

Vorhabenbeschreibung zur Errichtung eines Solarparks Sondergebiet Photovoltaik der Gemeinde Neu Schloen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Veranlassung.....3
2	Planungsrechtliche Situation.....3
3	Kurzcharakteristik und Standortausweisung.....3
3.1	Standortbeschreibung.....3
3.2	Flächenausweisung.....4
4	Beschreibung des Vorhabens.....4
4.1	Vorbemerkung.....5
4.2	Unterkonstruktion / Montagegestelle.....5
4.3	Wechselrichter.....7
4.4	Verkabelung und Netzeinspeisung.....8
4.5	Monitoring und Betriebsführung.....9
4.6	Sicherheitssystem.....9
5	Voraussichtliche Betriebszeit.....10
6	Rückbau der PV-Anlage.....10

1. Veranlassung

Das Projekt Solarpark Neu Schloen wird auf mehreren landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Neu Schloen, auf ca. ca. 91 ha Fläche geplant und erreicht eine Größe von ca. 107 MWp.

Die erzeugte Energie wird in das Netz der Eon Edis eingespeist und über bilaterale Stromabnahmeverträge vergütet (PPA).

Die Inbetriebnahme des Parks ist, abhängig vom planungs- und baurechtlichen Verfahren, für Juni 2023 vorgesehen.

2. Planungsrechtliche Situation

Durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans z.B. Sondergebiet Photovoltaik, ist die Nutzung der Flächen zulässig.

3. Kurzcharakteristik und Standortausweisung

3.1 Standortbeschreibung

Die Flächen liegen nördlich der Ortslage Kargow, westlich der Ortslage Groß Dratow und südlich der Bundesstraße B192, und lassen sich näherungsweise folgenden Koordinaten des Gauss-Krügers-Systems zuordnen.

Breite: 53.526661° und Länge: 12.797165°

Das zur Umsetzung vorgesehene Gebiet hat eine Größe von ca. 91 ha. Mit der Gemeinde sind bereits folgende Abstände zu den umliegenden Ortslagen und Straßen vereinbart worden, die in der folgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (vergl. Abb. 1):

- 150m Abstand zur Bundesstraße 192, sowie zur Straße „Oberschloen“
- Mindestabstand von 65m zur Wohnbebauung „Schloener Kolonie“
- Mindestabstand von 280m zur Ortslage Neu Schloen

3.2 Flächenausweisung

Die Grundstücke werden katasteramtlich wie folgt geführt:

Gemarkung: Neu Schloen
Flur: 4
Flurstücke: 34, 35/1, 35/2, 35/3, 36, , 38, 39, 40

Gemarkung: Kargow
Flur: 2
Flurstücke: 335, 336/1

4. Beschreibung des Vorhabens

Das Anlagen-Konzept basiert auf polykristallinen Modulen des Herstellers GCL (ca. 263.000 Module) mit einer Gesamtleistung von ca. 107,800 Megawatt (Peak).

Die Nennleistung eines Moduls beträgt 410 Watt (Peak).

Die Module werden zu Gestelleinheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung (Süden) aufgestellt.

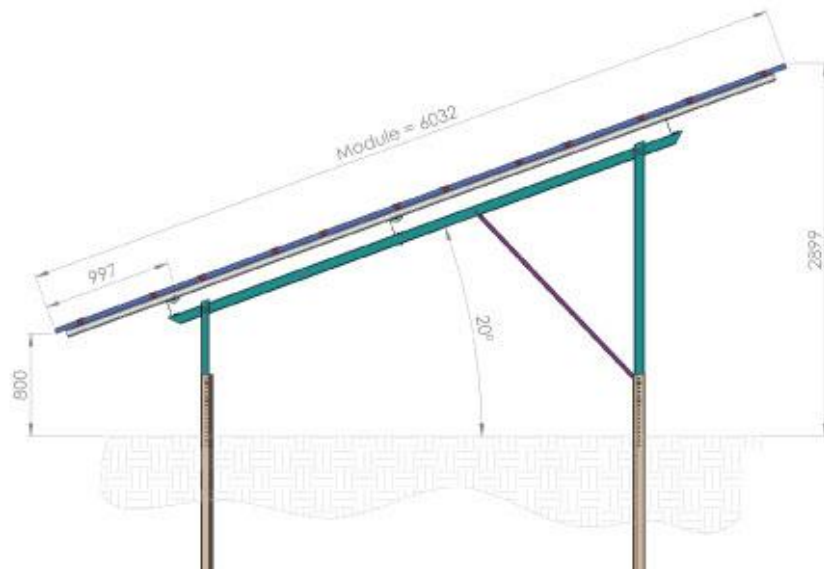
Der Aufstellwinkel von ca. 20° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberflächen durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine glatte Oberfläche, die den Schmutz abweist.

4.1. Vorbemerkung

Die Anlagenbeschreibung und die nachfolgende technische Konfiguration stellen nur das Konzept dar. Die genaue Anlagenkonfiguration (exakte Modulanzahl, Modulhersteller und –typ, genaue Gesamtnennleistung der Anlage, Anzahl der Trafostationen etc.) kann sich im weiteren Planungsverlauf ändern.

4.2. Unterkonstruktion / Montagegestelle

Die Module werden parallel in Ost-/Westausrichtung mittels einer Metallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf so genannten „Tischen“ angeordnet, welche mit Metallpfosten ohne Fundament im Boden verankert sind.



Montagetische für den Standort „Neu Schloen“

- Die berechnete Konstruktion ist für die eingesetzten Module konzipiert
- Eine Gestelltechnik trägt 4 bzw. bis zu 6 Module quer übereinander und kann endlos geplant werden.
- Das Gestell ist in Nord-Süd-Richtung 20 ° geneigt
- Der Abstand Gelände zu Modulunterkante beträgt ca. 0,80 m
- Die Rammpfosten bestehen aus verzinktem Stahl
- Die Statik wird für die Schnee- und Windlastzone des Standortes berechnet.

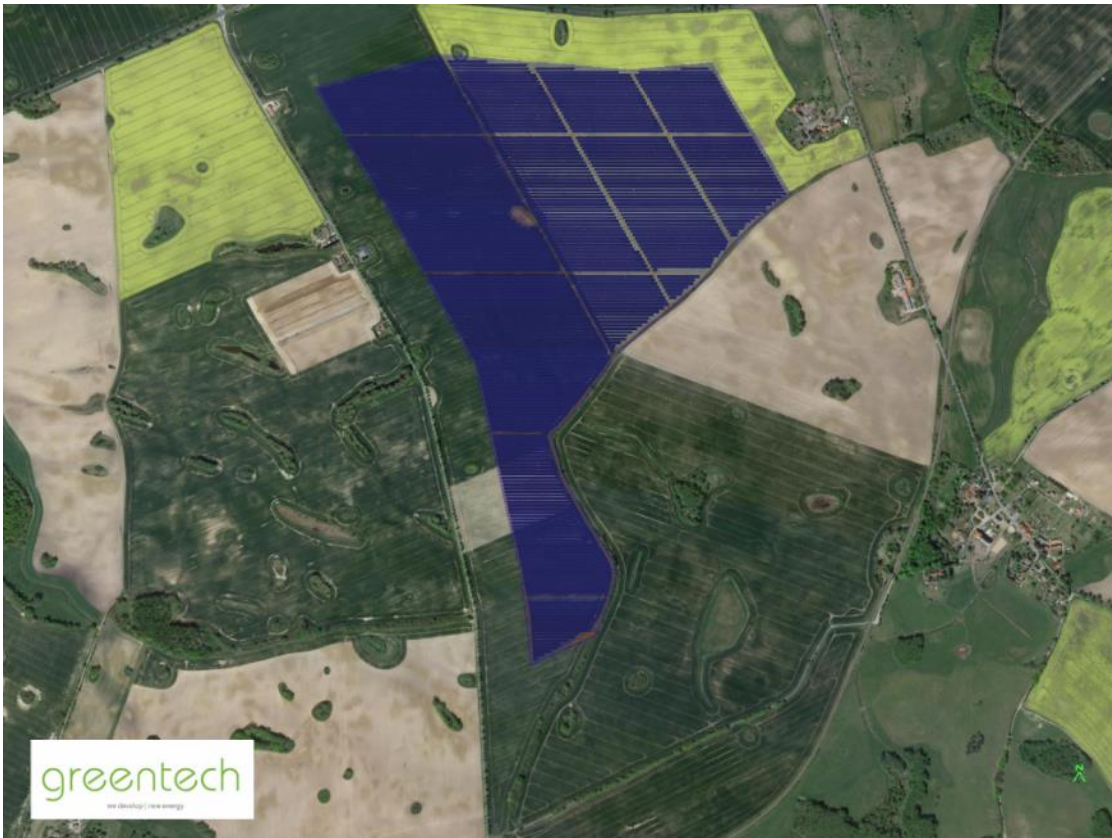


Abb 1: Planung Stand 30.6.2021

Reihenabstand und GRZ

Der Reihenabstand beträgt bei der aktuellen Planung 3,5 m (Modulkante bis Modulkante, siehe Zeichnung).

Die ideale GRZ liegt aus unserer Sicht bei 0.8, um die Fläche bestmöglich auszunutzen. Eine GRZ von 0.65 ist aber grundsätzlich auch denkbar.

4.3. Wechselrichter

Es werden circa 640 Stk. sogenannte Strangwechselrichter verbaut, die am Ende der Modulreihen an der Unterkonstruktion montiert werden.

Die Wechselrichter haben übliche Bemaßungen von ca. 959*528*267 mm (B x H x T).



4.4. Verkabelung und Netzeinspeisung

Nach Kopplung der AC-Ausgangskabel aus den Wechselrichtern werden Kabel größerer Dimensionierung in extra dafür gezogenen Kabelgräben zunächst zu den Transformatoren geführt.

Es sind ca. 34 Trafostationen geplant.

Diese haben übliche Bemaßungen von ca. 2,40 x 3,10 x 2,50 m (B x L x H).

Die Kabelgräben haben eine übliche Tiefe von 0,80 m.



Von den Transformatoren werden die Kabel gesammelt in einer Kabeltrasse bis zum Netzverknüpfungspunkt verlegt.

Am Netzverknüpfungspunkt wird üblicherweise ein Umspannwerk 110/33 kV errichtet.

Eine Netzanschlussanfrage bei der Eon-Edis wurde bereits gestellt.

4.5 Monitoring und Betriebsführung

Die Anlagenleistung und das Monitoring können über integrierte Datenlogger per Fernzugriff überwacht bzw. gesteuert werden.

Die Anlage wird rund um die Uhr 7 Tage in der Woche überwacht.

Der Überspannungsschutz sichert vor Schäden durch Blitzeinschläge im Umfeld der PV-Anlage.

Das Monitoringsystem ist in einem Verteilerschrank untergebracht.

4.6 Sicherheitssystem

Das eingesetzte Sicherheitssystem (Zaun, Kameraüberwachung) wird an die Anforderungen des Anlagenversicherers angepasst. Der Zaun ist 2,00 m hoch, besteht aus Maschendraht mit einem einreihigen Übersteigschutz und hat eine Bodenfreiheit von 10 – 20 cm, so dass eine Durchgängigkeit für Kleinlebewesen gegeben ist.

Kameras sind auf etwa 6-8 m hohen Stahlmasten positioniert und überwachen ausschließlich den Innenbereich der eingezäunten Anlage.

5. Voraussichtliche Betriebszeit

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 30 Jahre ab Inbetriebnahme.

Die Inbetriebnahme ist im Q4 2023 geplant.

6. Rückbau der PV-Anlage

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung zur Verfügung zu stellen.

Vereinbarungen über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung im Zuge des Genehmigungsprozess getroffen.