

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 30/2021/35	
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 26.08.2021	
	Verfasser: Frau Kunstmann	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlagen am Gutshaus Levenstorf" - Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N		Bauausschuss Peenehagen
Ö	12.10.2021	Gemeindevertretung Peenehagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt für das Flurstück 15/3 in der Flur 3 der Gemarkung Levenstorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen. Planungsziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage gemäß § 11 BauNVO.

Die Gemeinde überträgt zur Beschleunigung des Verfahrens die Vorbereitung und Durchführung von notwendigen Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB an das „Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat, Fritz-Reuter-Str. 32, 17139 Gielow“.

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Peenehagen erhält die Bezeichnung:

„PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“.

Sachverhalt:

Die Frankfurt Energy Holding GmbH stellte mit Schreiben vom 26.02.2021 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche in Levenstorf.

Mit Beschluss der Gemeinde vom 13.04.2021 wurde diesem Antrag zugestimmt.

Die FEH Bauwerk GmbH wird nun Vorhabenträger, hat die Maßnahme detailliert geplant und bittet jetzt um die formelle Aufstellung des VB-Planes.

Die Aufnahme des Flurstückes 18/2 in den B-Plan, entsprechend des Beschlusses der Gemeinde vom 13.04.21, konnte nicht realisiert werden. Nach Gesprächen zwischen dem Eigentümer des Flurstückes und dem Vorhabenträger hat sich herausgestellt, dass eine Integration in den B-Plan vom Eigentümer nicht gewünscht ist. Die Zuwegung zum Flurstück 18/2 wird im Zuge des Vorhabens, in Abstimmung mit dem Eigentümer an den Rand der Anlage verlegt.

Anlage:

Katastrauszug mit Geltungsbereich

Beschreibung des Vorhabens

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
10				

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

Bürgermeisterin



Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Ortsteil Levenstorf der Gemeinde Peenehagen (Flurstück 15/3, Flur 3)

Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger, die FEH Bauwerk GmbH, beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer auf dem Flurstück 15/3 der Flur 3 in der Gemarkung Levenstorf (Gemeinde Peenehagen) die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ("PV-Anlage"). Es handelt sich um eine Konversionsfläche, auf der bis vor einigen Jahren ein Landwirtschaftsbetrieb (Tierproduktionsanlage) angesiedelt war (vgl. Abb. 2).

Nach dem aktuellen Stand der Technik reicht die Fläche für eine PV-Anlage von ca. 2 - 3 MW. Die dortige Sonnenstrahlung ermöglicht einen spezifischen Jahresertrag von ca. 1.040 kWh/kWp/ Jahr. Das bedeutet, dass die PV-Anlage über 2,08 MWh Strom jährlich erzeugen kann. Mit dieser Anlagenleistung können bis zu ca. 460 Vier-Personen-Haushalte mit Grünstrom versorgt werden. Durch die gewonnene Solarenergie können pro Jahr etwa 1.660 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Die FEH Bauwerk GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Frankfurt Energy Holding, bei der es sich um einen der größten unabhängigen Solarparkbetreiber in Deutschland handelt. Das Unternehmen deckt in Bezug auf Solarparks die gesamte Wertschöpfungskette ab: Vom Projektentwickler, Generalunternehmer bis zum langfristigen Investor und Betreiber. In enger Zusammenarbeit mit Kommunen, Grundstückseigentümern und Anwohnern entwickelt die Frankfurt Energy Holding ganzheitliche Energieversorgungskonzepte.

Für die Gemeinde Peenehagen ergeben sich durch das Vorhaben finanzielle Einnahmen durch die Gewerbesteuer. Mindestens 70 % der Gewerbesteuer verbleiben in der Kommune, in der die PV-Anlage steht.

Das Plangebiet hat eine Größe von 32.610 m²; es befindet sich am östlichen Rand des südlichen Teils der Ortslage Levenstorf (siehe Abb. 1). Das Plangebiet ist an die Dorfstraße angebunden (Flurstück 14/3). Die Gebäude der ehemaligen Tierproduktionsanlage wurden bis zum Jahr 2015 beseitigt. In den vergangenen Jahren wurde das Plangebiet nicht genutzt. Randlich sind einige wenige Sträucher/ Strauchgruppen vorhanden (vgl. Abb. 3).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch mehrere Gebäude der Ortslage Levenstorf (u. a. ehemaliges Gutshaus, Flurstücke 9/3, Flur 3, 18/7 und 18/8, jeweils Flur 2) und ungenutzte, teilweise mit Gehölzen bestandene Flächen (Flurstück 17/2, Flur 3),
- im Norden: durch Grünlandflächen (Flurstück 18/12, Flur 3) und ein Grundstück mit Wohnhaus (Flurstücke 13/2, Flur 3, 18/2, Flur 2),
- im Osten: durch Grünlandflächen (Flurstücke 18/12 und 47/4, beide Flur 2),
- im Süden: durch Grünlandflächen (Flurstück 47/4, Flur 2) und eine mit Gehölzen bestandene Fläche (Flurstück 22, Flur 3).

Von der geplanten PV-Anlage gehen keine Störungen auf die Nachbarschaft aus. Das Maß der Nutzung in Form von überbauter Grundfläche ist nicht mit festen Gebäuden vergleichbar.

Von der PV-Anlage werden max. 40 % der Gesamtfläche überdeckt. Unterhalb der Anlagen und umliegend werden unversiegelte, begrünte Flächen angelegt.

Die Stromgewinnung über PV-Anlagen erfolgt im Vergleich zu Windkraftanlagen gleichmäßig und belastet nicht die Umwelt. Die flachen Anlagen fallen im Landschaftsbild nicht oder nur in relativ geringem Umfang auf. Über zusätzlich anzupflanzende Gehölzstrukturen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Kompensations- bzw. Artenschutzmaßnahmen kann die Sichtbarkeit der PV-Anlage weiter reduziert werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von einem unabhängigen Gutachter ermittelt und Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Im Umfeld der Ortslage Levenstorf und somit auch des Plangebietes befinden sich verschiedene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet). Die Ortslage und das Plangebiet selbst sind nicht Bestandteile dieser Schutzgebiete.

Die PV-Anlage besteht aus aufgeständerten Modultischreihen (Gestelle) mit Photovoltaik-Modulen in Südausrichtung, Batteriespeicher, Wechselrichter und Trafostation sowie aus der Verkabelung der elektrischen Komponenten untereinander und einer Umzäunung. Die Aufständigung wird ohne Fundamente in den Boden gerammt. Die lichte Höhe der Anlage beträgt ca. 3,5 m je nach Detailplanung und Modulauswahl. Die Abstände zwischen den Modulreihen sind so gewählt, dass ein Mähen der extensiven Begrünung uneingeschränkt möglich ist. Die Umzäunung, die aus Sicherheitsgründen notwendig ist, hat einen Abstand zum Boden von ca. 20 cm, damit kleinere wildlebende Tiere ungehindert Zugang haben.

Der mögliche Netzanschlusspunkt zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das Leitungsnetz befindet sich im 20-kV-Freileitungsnetz der E.DIS Netz GmbH in einer Entfernung von ca. 100 m.

Die Bereitstellung der Vorhabenfläche durch den Landwirtschaftsbetrieb erfolgt über einen Pachtvertrag. Die langfristig sicheren Pachtzahlungen tragen zur Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes und somit auch von Arbeitsplätzen bei.

Teile der Planung, die Erstellung von Gutachten, einzelne Baumaßnahmen und die spätere Wartung und Pflege der PV-Anlage soll durch lokale und regionale Unternehmen vorgenommen werden.

Die folgenden drei Abbildungen zeigen die Lage und die Abgrenzung des Plangebietes und geben anhand des Luftbildes einen Eindruck von der landschaftlichen Prägung dieses Raumes.

Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes für eine PV-Anlage in Levenstorf (Vorhabenbeschreibung)

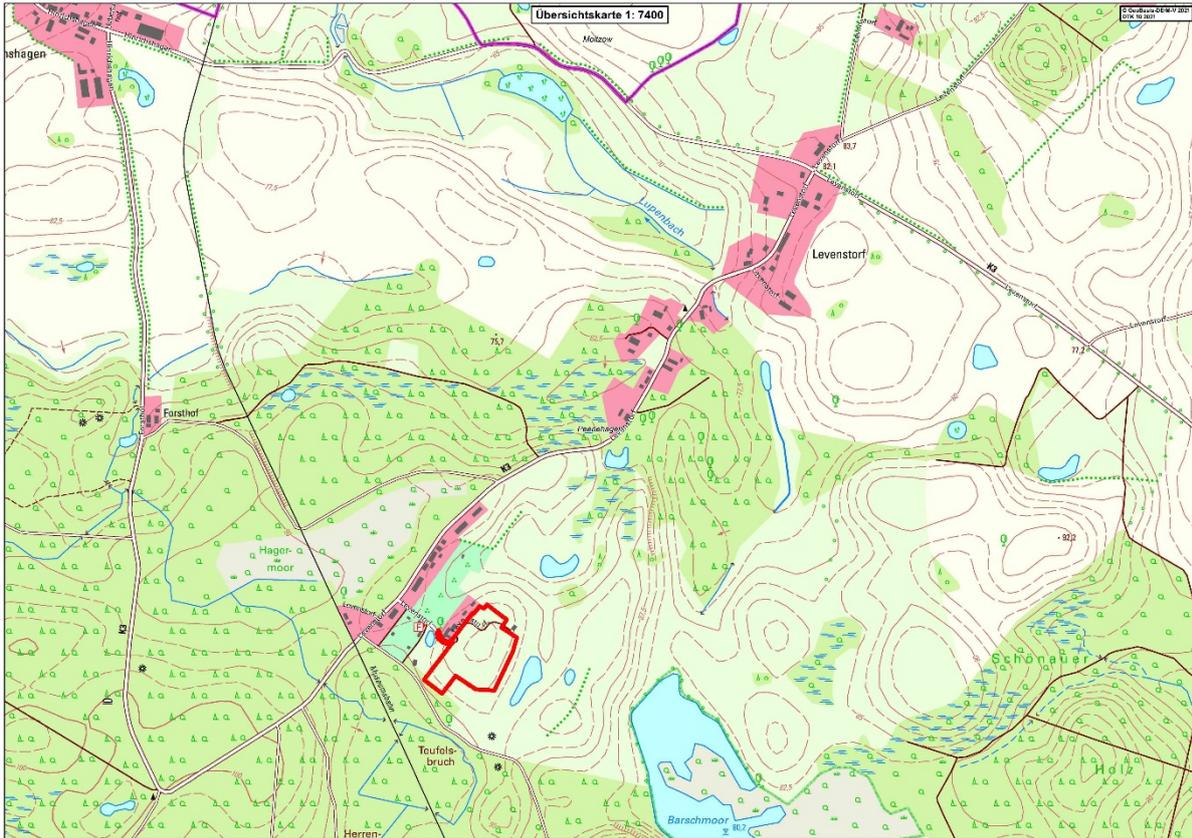


Abb. 1: Lage des Vorhabens (rote Umgrenzung)



Abb. 2: Flurkarte mit Abgrenzung des Plangebietes (Die Gebäude im Plangebiet sind nicht mehr vorhanden.)



Abb. 3: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes (Aufnahme Sommer 2020)