

## Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bei Bischofsdorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 15.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

### Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	Entscheidung

### Sachverhalt

Die reconzept GmbH hat am 2.3.2022 einen Antrag auf Errichtung einer Photovoltaik. Freiflächenanlage bei Bischofsdorf gestellt (Antrag, Erläuterungen und Lagepläne in der Anlage).

Die Umsetzung kann nur über Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Derzeitig ist im Flächennutzungsplan der angefragte Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aus dieser Darstellung kann kein Bebauungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Die Kostenübernahme wurde erklärt.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Die Gemeinde muss im Bauleitplanverfahren die erhöhten Anforderungen an den Brandschutz (ausstattungsgrad der örtlichen Feuerwehr) überprüfen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage (Grundsatzbeschluss) zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

### Anlage/n

1	Antrag
---	--------

reconcept GmbH | Büro Berlin | Kurfürstendamm 30 | 10719 Berlin

Amt Nord-Rügen  
Gemeinde Wiek  
z.H. Herrn Ulrich  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard



Ihr Ansprechpartner  
Alois Rogge

Tel.: 030-886 20 04 61  
Mobil: 0160-96 37 05 20  
Fax: 030-886 20 04 09  
[alois.rogge@reconcept.de](mailto:alois.rogge@reconcept.de)

Hamburg, 2. März 2022

Sehr geehrter Herr Ulrich,

Unsere Gesellschaft hat auf Wunsch von Grundstückseigentümern mit der Planung zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Geltungsbereich der Gemeinde Wiek begonnen und möchte dies hiermit offiziell bekunden. Wir hatten Sie zu diesem Thema bereits persönlich informiert.

Die geplanten Teile der ausgedehnten Installationen befinden sich im Geltungsbereich der Gemeinde Wiek. Die Gestaltung der Ausdehnung ist variabel und wäre an die Bedürfnisse und Akzeptanz der Anwohner Ihrer Gemeinde anzupassen. Die beiden Planungsgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung zur LA31 um keine wahrnehmbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erzeugen.

Nach dem Baugesetzbuch §35 sind PV FFA keine privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich und somit generell unzulässig. Um Baurecht zu erlangen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Da unseres Wissens nach für den Bereich kein Flächennutzungsplan vorliegt kann demnach kein Bebauungsplan hieraus entwickelt werden. Es obliegt dem Bauplanungsamt der Gemeinde das Vorhaben als vorzeitigen oder vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickeln.

Gemäß des LEP sind PV-FFA nur in einem Korridor von 110 m entlang Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen Bebauungsrechtlich möglich. Eine weitere Option zur tieferen Ausdehnung in der Flächenkulisse bietet das Zielabweichungsverfahren, welches die Landesregierung für solche Maßnahmen in 2021 eröffnet hat. Die besagten Flächen würden die bekannten Kriterien des ZAV erfüllen und somit einen Genehmigungsantrag ermöglichen.

Eine Übernahme der Kosten für die Planung würde in einem städtebaulichen Vertrag zu Lasten des Vorhabenträgers geregelt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ge. §3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.1 BauGB wäre durchzuführen. Neuerung des EEG21 sieht in §6 die Möglichkeit einer finanziellen Beteiligung der Gemeinden ohne Erbringung von Gegenleistung vor. Diese ist auf 0,2 ct/kWh begrenzt.

reconcept GmbH

ABC-Straße 45  
20354 Hamburg  
Tel.: 040-325 21 650  
Fax: 040-325 21 65 69

Büro Berlin  
Kurfürstendamm 30  
10719 Berlin

E-Mail:  
[info@reconcept.de](mailto:info@reconcept.de)  
Internet  
[www.reconcept.de](http://www.reconcept.de)

Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Karsten Reetz

Handelsregister  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 111453

Bankverbindung  
Commerzbank AG  
IBAN:  
DE35217400430863470100  
BIC: COBADEFFXXX

Steuernummer  
48/753/02421

Des Weiteren ist üblich und geplant den Sitz der Betriebsgesellschaft in der Gemeinde zu etablieren, welches zu erheblichen Gewerbesteuereinnahmen führen würde.

Nach Durchsicht unserer beigefügten Unterlagen und Ihrer internen Beurteilung hoffen wir auf eine Zustimmung zu einem Aufstellungsbeschluss durch Ihren Gemeinderat. Gerne würden wir das Projekt auch im Rahmen einer offiziellen Präsentation vorstellen. Wir freuen uns diesbezüglich auf Ihren Terminvorschlag.

Das gleiche Schreiben ging auch an Frau Harder.

Mit freundlichen Grüßen



Alois Rogge  
Projektentwickler Erneuerbare Energien



**Antrag auf Erteilung eines Aufstellungsbeschlusses**  
**für einen**  
**vorhabenbezogenen und zeitlich befristeten Bebauungsplan**  
**„Solarparks Wiek I + Wiek II“**

**Empfänger**

Amt Nord-Rügen  
Gemeinde Wiek  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

**Bürgermeisterin Frau Petra Harder**  
**Bauamtsleiter Herr Christian Ulrich**

**Antragsteller**



reconcept GmbH  
20354 Hamburg  
ABC-Straße 45

Hamburg den 01.März 2022



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Antrag</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Projektbeschreibung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Projektziel.....	3
2.2	Technische Ausführung.....	3
2.3	Bürgerbeteiligung .....	3
<b>3</b>	<b>Begründung für das Projekt</b> .....	<b>4</b>
3.1	Allgemeine Gründe.....	4
3.2	Politische Bedeutung.....	4
3.2.1	Kosteneffizienz der Solarenergie .....	5
3.2.2	Flächenkonkurrenz .....	5
3.2.3	Hohe Akzeptanz der Bevölkerung .....	6
3.3	Gemeindebezogene Gründe .....	7
3.3.1	Beitrag zum Klimaschutz .....	7
3.3.2	Eigenversorgung mit Energie .....	7
3.3.3	Einnahmen für die Gemeinde .....	7
3.3.4	Auch ohne Gesamtkonzept sinnvoll.....	7
3.3.5	Bürger in der Gemeinde Wiek profitieren von einem Bürgersolarpark	
3.4	Standortbezogene Gründe .....	8
3.4.1	Eigentumsverhältnisse .....	8
3.4.2	Einspeisemöglichkeit .....	8
3.4.3	Erschließung.....	8
3.4.4	Ideale Lage mit wenig Auswirkungen auf das Landschaftsbild.....	8
3.4.5	Ökologische Aufwertung.....	9
<b>4</b>	<b>Fazit</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Anhänge Wiek I</b> .....	<b>10</b>
5.1-4	Darstellungen des Standorts.....	11-13
<b>6</b>	<b>Anhänge Wiek II</b>	
6.1-2	Darstellungen des Standorts .....	14-15
<b>7</b>	<b>Anhang Einverständniserklärungen der Grundstückseigentümer</b> .....	<b>16</b>

## 1. Antrag

Der Gemeinderat wird gebeten, einen **Aufstellungsbeschluss** zu verfassen und die Verwaltung mit der **Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die „Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage Wiek I+II“** zu beauftragen. (siehe Anlagen 5+6)

Beantragt werden soll ein „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ (VBB) nach § 12 BauGB für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken mit den folgenden Flurnummern in der Gemarkung Parchow: Flur 3 FS 3/3 und Flur 1 FS 113 und Gemarkung Lüttkevitz Flur 4, FS 6-10, 26, 704

## 2. Projektbeschreibung

### 2.1 Projektziel

Geplant ist die Errichtung einer bzw. zweier Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei welcher die Bürger auf Wunsch beteiligt werden und somit grüne Energie in der Gemeinde produziert wird. Die Anlagen werden voraussichtlich eine Leistung von je ca. 30 Megawatt peak ( $MW_p$ ) haben. Diese würde jeweils mit ca. 60 Mio. Kilowattstunden (kWh) pro Jahr den Jahresbedarf von rund 15.000 Haushalten erzeugen. Eingespart würden mehr als 200.000 Tonnen Kohlenstoffdioxid pro Jahr.

### 2.2 Technische Ausführung

Die Solarmodule würden in feststehender Reihe montiert werden, wobei die Größe der Module je nach Hersteller variieren. Die Einzelmodule werden jeweils in sogenannten Modultischen eingebaut. Die Module können mittels Leichtmetallkonstruktion aufgeständert werden. Deren Pfosten werden hierzu zwischen 1,5 m und 2,0 m in den Boden gerammt. Die Gesamthöhe der Anlage wird maximal 2,5 m betragen. Der Neigungswinkel der Modultische beträgt +/- 20°. Der Abstand der Reihen zueinander ergibt sich sowohl aus der zu vermeidenden Verschattung, als auch aus den Empfehlungen des Naturschutzbundes Deutschland (NABU). Dadurch kann sich die örtliche Flora und Fauna ungestört auf den Grünflächen zwischen und unter der Anlage aufhalten. Die unteren Modulkanten müssen zur Verhinderung der Verschattung durch Bewuchs und Verschmutzung durch vom Boden aufspritzendes Wasser mindestens 0,7 m über dem Gelände angebracht sein. Des Weiteren wird die Umzäunung Kleinsäuger und Amphibien verträglich gewählt, sprich mit einem ausreichenden Bodenabstand und einer Maschenbreite von mehr als 10 cm. Die genaue Umsetzung der Anlage wird erst im Zuge einer detaillierten Planung festgelegt.

### 2.3 Bürgerbeteiligung

Ziel ist es, jeder/m Bürger/in die Möglichkeit einer Beteiligung an dem Photovoltaik-Vorhaben zu geben. Wobei eine solche Beteiligung vorrangig für die Einwohner der Gemeinde vorbehalten sein sollte. Bei größeren Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat sich hierfür die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, sprich einer Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG) etabliert. Diese bietet ideale Voraussetzungen, um eine ausreichende Haftungsbeschränkung für die Gesellschafter zu erreichen und zahlreiche Kapitalgeber einzubinden. Die Projektinitiatoren sind dabei die GmbH-Geschäftsführer. Als Kommanditisten profitieren die Bürger von den erwirtschafteten Überschüssen.

Damit alle Interessenten die Chance auf eine Beteiligung und damit eine Rendite haben, kann eine Deckelung des Zeichnungskapitals auf einen Höchstbetrag sinnvoll sein. Die genaue Ausgestaltung der Rechtsform und die Beteiligungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Detailplanung festgelegt werden. Zeichnungen/Investitionssummen starten in der Regel mit EUR 1.000.

### 3. Begründung für das Projekt

#### 3.1 Politische Bedeutung

Die Pläne der neuen Bundesregierung sehen deutlich mehr Landesfläche für den Ausbau von Wind- und Solarparks vor und vereinfachte Genehmigungsverfahren zu ermöglichen. Dieses sollte nun auf Landesebene umgesetzt werden, um die ehrgeizigen Ziele einer klimaneutralen Wirtschaft bis 2045 zu erreichen.

Im Sommer 2021 hat das Landwirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommerns eine Erweiterung der Baukapazitäten von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Zusätzliche 5.000 Hektar (ha) an landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach einem Zielabweichungsverfahren (ZAV) freigegeben, sofern die beantragten Flächen den aufgestellten Genehmigungskriterien entsprechen. Diese wurden durch eingereichte FF-PVA Anträge für ca. 20.000 ha bereits zum Ende 2021 4-fach überzeichnet. Nach unseren Informationen sind jedoch bis zu 90 Prozent nicht genehmigungsfähig, da sie vom ZAV abweichen.

#### **Klimaschutz-Sofortprogramm: Habeck kündigt Oster-Solar-Beschleunigungspaket an**

*Deutschlands neuer Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz Robert Habeck hat vor kurzem in seiner „Klimaschutz-Eröffnungsbilanz“ angekündigt, noch vor Ostern einen Kabinettsbeschluss für ein „Solar-Beschleunigungspaket“ initiieren zu wollen und den Weg für Photovoltaik frei zu machen. Er greift damit wiederholte Forderungen des Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW) auf. Habeck bekräftigte in der Pressekonferenz und gegenüber der Branche das im Koalitionsvertrag festgehaltene Vorhaben, die Photovoltaikleistung in Deutschland bis zum Jahr 2030 von derzeit knapp 60 Gigawatt (GW) auf rund 200 GW ausbauen zu wollen. Insgesamt müsse der Klimaschutz auch in anderen Bereichen um den Faktor 3 beschleunigt werden. Um den Stromanteil der Erneuerbaren Energien in den kommenden acht Jahren auf 80 Prozent zu verdoppeln, strebt Habeck in den kommenden Jahren folgenden PV-Zubau Pfad an:*

*2022: ca. 7 GW | 2023: ca. 9 GW | 2024: ca. 13 GW | 2025: ca. 15,5 GW | 2026: ca. 17,5 GW | 2027: ca. 19 GW | 2028-2030: 20 GW*

*Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verständigte sich mit dem BSW darüber, dass der geplante PV-Zubau etwa 50 Prozent auf Gebäuden und 50 Prozent auf Freiflächen erfolgen soll.*

*Eine entsprechende Anpassung der Zielkorridore und Auktionsvolumen im EEG werde im Rahmen des geplanten Solar-Beschleunigungspaketes vorgenommen, so Habeck. Gelingt vor Ostern der angestrebte Kabinettsentwurf, so könnten die Gesetzesänderungen mit etwas Glück noch in diesem Sommer in Kraft treten. Allerdings nehmen die anschließend notwendigen parlamentarischen Beratungen und die inzwischen erforderliche EU-Notifizierung der EEG-Novellen einige Monate Zeit in Anspruch. Unter Umständen besteht die Möglichkeit, Änderungen zum Teil rückwirkend in Kraft treten zu lassen, um Attentismus-Effekte im Markt zu dämpfen.*

*Im BMWK-Osterpaket wird es voraussichtlich auch zu einer noch nicht weiter skizzierten Öffnung der Standortkulisse für neue PV-Freiflächenanlagen kommen. Ferner sei geplant, Genehmigungsprozesse dadurch zu beschleunigen, dass die Schutzgüterabwägung zugunsten Erneuerbarer Energien bzw. dem Klimaschutz geändert wird [Eröffnungsbilanz Klimaschutz, 11.01.2022, www.bmwj].*

### 3.1.1 Kosteneffizienz der Solarenergie

Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegen bei Gestehungskosten um die 5 Cent je kWh, dabei sind sie geringer als alle anderen Erneuerbaren Energien und auch als konventionelle Kraftwerke (siehe Abbildung 1). Die Skaleneffekte größerer Anlagen kann man an den gelben Balken erkennen, wobei kleine Dachanlagen deutlich höhere Gestehungskosten aufweisen.

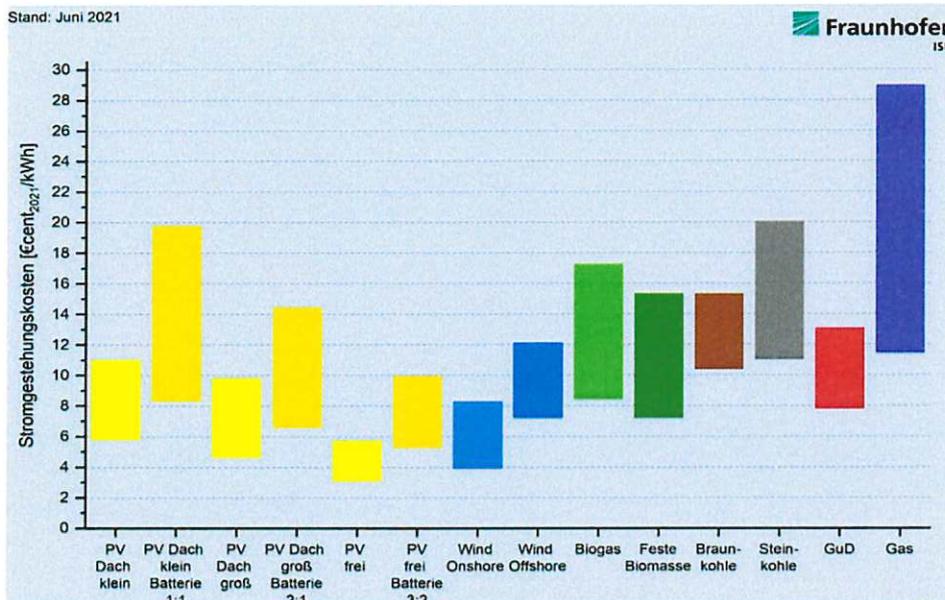


Abbildung 1: Stromgestehungskosten für erneuerbare Energien und konventionelle Kraftwerke an Standorten in Deutschland im Jahr 2021. [Studie zu Stromgestehungskosten, Fraunhofer ISE, Presseinformation 22.06.2021]

### 3.1.2 Flächenkonkurrenz

Die oftmals genannte Nutzungskonkurrenz zwischen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und landwirtschaftlichen Flächen wurde vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) entkräftet (siehe Abbildung 2). Bei genauerer Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, machen Energiepflanzen einen Anteil von 14 Prozent aus. Diese Flächen werden somit ausschließlich zur Herstellung von Biogas, Biodiesel/Pflanzenöl und Bioethanol verwendet. **Bei einem Effizienzvergleich der Flächennutzung und der Stromproduktion schneiden Photovoltaikanlagen um ein 40-Faches besser ab als Energiepflanzen.** Silomais nimmt eine Fläche um die 1 Mio. ha in ganz Deutschland ein und erzielt eine Leistung von 18 MWhel pro ha. Im direkten Vergleich produziert eine Photovoltaikanlage mit Südausrichtung 700 MWhel pro ha. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass Photovoltaikanlagen weniger Fläche pro MWhel benötigen. Diese Flächen könnten demnach anderweitig genutzt werden.

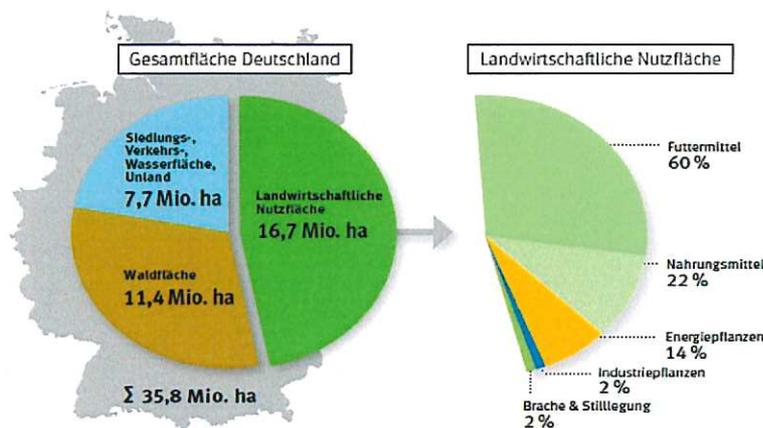


Abbildung 2: Flächennutzung in Deutschland [Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Fassung vom 21.10.2021]

### 3.1.3 Hohe Akzeptanz in der Bevölkerung

Photovoltaikanlagen gehören laut aktuellen repräsentativen Umfragen zu den beliebtesten Kraftwerken – auch bei Anwohnern. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Bürgerbefürwortung unter den Top drei zu finden. Auf die Frage „Wenn Sie an den Neubau von Anlagen zur Energiegewinnung in Deutschland denken: Auf welchen Arten von Anlagen sollte hier der Schwerpunkt liegen?“ gab rund jede/r Dritte „Solaranlagen auf Freiflächen“ an (s. Abbildung 3). Allgemein gesehen genießen Solarparks die höchste Akzeptanz in der Bevölkerung verglichen mit anderen Stromerzeugungsformen. Auch aus Anwohnersicht sind PV-Kraftwerke die mit Abstand (77 Prozent) beliebtesten Kraftwerke, wie eine Umfrage der Agentur für Erneuerbare Energien zeigt (Abbildung 4). Die Beliebtheit steigt sogar, wenn solche Kraftwerke in der eigenen Nachbarschaft praktisch erfahrbar sind (83 Prozent).

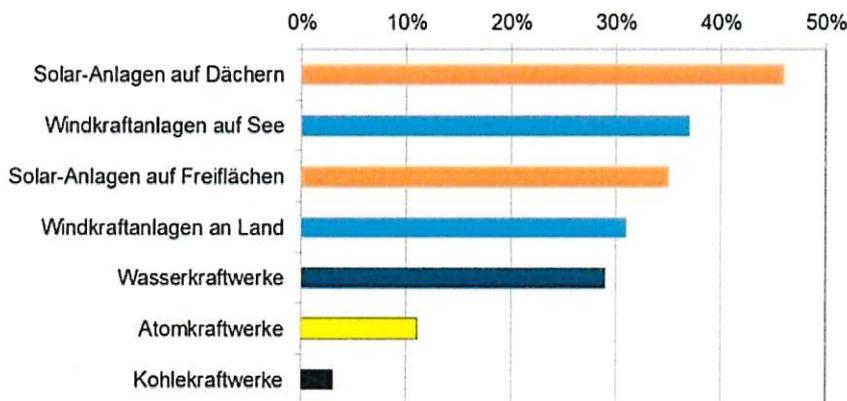


Abbildung 3: Umfrageergebnisse zum Neubau von Kraftwerken [Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Fassung vom 21.10.2021]

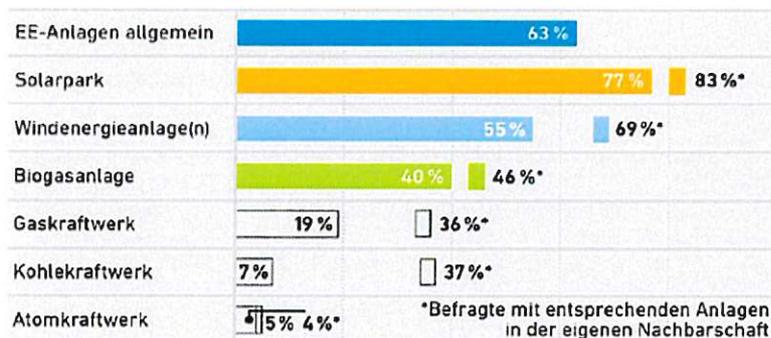


Abbildung 4: Umfrageergebnisse zur Akzeptanz verschiedener Kraftwerkstypen [Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Fassung vom 21.10.2021]

## 3.2 Gemeindebezogene Gründe

### 3.2.1 Beitrag zum Klimaschutz

Durch den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Ihrer Gemeinde, sind Sie maßgeblich am Erreichen der neuen Klimaziele der Regierung beteiligt. Diese klimaneutrale Stromerzeugung ist zudem auch ein weiterer Schritt zur Verringerung des klimaschädlichen Kohlestroms. Wegen des Eingriffs in die Natur werden gleichzeitig entsprechende Maßnahmen durchgeführt, um die Biodiversität zu fördern. Konkret wird hierbei auf ausreichende Abstände zwischen den Modulreihen geachtet, damit weniger Fläche komplett verschattet ist. Mittels einer standortspezifischen Wildpflanzenmischung und vermehrter Sonneneinstrahlung würde die bebaute Fläche demnach auch die lokale Biodiversität fördern. Wie schon in 2.2 erwähnt, wird auch Kleinsäugetern und Amphibien der Zugang zur Fläche ermöglicht. Die effektivsten Maßnahmen werden von uns mit der lokalen Naturschutzbehörde abgestimmt, wodurch die bestmögliche Gestaltung gewährleistet wird. Somit würde Ihre Gemeinde einen nennenswerten Beitrag zum Klimaschutz leisten.

### 3.2.2 Eigenversorgung mit Energie

Mit dem Bau einer größeren Photovoltaikanlage wird ein bedeutender Schritt in Richtung grüner Energieversorgung in der eigenen Gemarkung vollzogen und die Abhängigkeit von großen Stromkonzernen reduziert. Überschüssiger Strom fließt in städtische Räume, in denen große EE-Anlagen nicht realisierbar sind. **Die Haushalte des OT Bischofsdorf erfahren vom Betreiber eine Entlastung ihrer Stromkosten durch einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 30% der Jahresstromrechnung.**

### 3.2.3 Einnahmen für die Gemeinde

Das EEG21 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) ermöglicht lt. § 6, den Kommunen eine wirtschaftliche Teilnahme an den jährlichen Erlösen einer Windkraft- oder PV Anlage in Ihrem Hoheitsgebiet von 0,2 ct pro produzierter kWh ( x ca. 60 Mio. kWh ), und dies ohne weitere Gegenleistung an den Betreiber. Die Betreibergesellschaft der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ihren Sitz in Wiek haben. Die entsprechende Gewerbesteuer wird somit Ihrer Gemeinde zu Gute kommen. Hinzu kommen Gemeindeanteile an Umsatzsteuer und an Einkommensteuer. Regionale Projekte (Sitz der Betreibergesellschaft am Ort, Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger) können für Gewerbesteuer, Einkommensteuer und Arbeitsplätze stabilisierend wirken.

### 3.2.4 Auch ohne Gesamtkonzept sinnvoll

Im Rahmen einer möglicherweise geplanten Aktualisierung des bestehenden Flächennutzungsplans würde die Gemeinde erwartungsgemäß ein langfristiges Konzept für die Integration von Erneuerbaren Energien erstellen. Dies könnte auch parallel zum vorliegenden Antrag geschehen. Die im Antrag gewählten Standorte liegen in ausreichender Entfernung zu den Ortschaften. Eine Flächenkonkurrenz zu anderen Nutzungen ist nach unseren Analysen an diesen Standorten sehr unwahrscheinlich. Die Projektierung und der Betrieb von Erneuerbaren-Energie-Anlagen wird zunehmend von großen Stromkonzernen und privaten Investoren übernommen. Dies liegt an einer zu erwartenden stetig sinkenden Rendite bei gleichzeitiger Zunahme der Komplexität der Projekte. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine begrenzte Veränderung der Landschaft, die sich ggf. problemlos zurückbauen lässt. Es entstehen keine nachhaltigen Schäden der Flächen und keinerlei Belastung der Böden, da lediglich eine stählerne Aufständerung in den Boden gerammt wird.

### 3.2.5 Bürger in der Gemeinde Wiek profitieren von einem Solarpark

Die Akzeptanz eines solchen Projektes liegt stets an der Zufriedenheit und Entscheidung der Gemeinde und ist demnach ein zentraler Fokus, der von uns als reconcept GmbH große Beachtung findet. Eine angemessene Bürgerbeteiligung ist somit ein fester Bestandteil der Planung Erneuerbarer-Energie-Projekte. Zudem legen wir großen Wert auf eine transparente und bürgernahe Kommunikation während der kompletten Planung und Durchführung eines jeden Projektes. Wir wollen demnach eine dezentrale Energiewende vorantreiben, indem die Bürger an den Projekten beteiligt sind und ihre Energieversorgung selber in die Hand nehmen.

## 3.3 Standortbezogene Gründe

### 3.3.1 Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Flurstücke befinden sich in privatem Besitz, wobei das Einverständnis der Eigentümer für die Vorhaben in schriftlicher Form vorliegt (siehe Anlage 6). Die Eigentümer sind bereit, die Flächen für einen begrenzten Zeitraum zu verpachten, um dort einen Solarpark zu errichten. Die beplanten Flächen sind derzeit als Grünland klassifiziert.

### 3.3.2 Einspeisemöglichkeit

Der nächstmögliche Einspeisepunkt muss bei der Standortwahl auch beachtet werden. Das umliegende Verteilnetz ist in der Umgebung des Standorts weitgehend ausgelastet. Potenziell könnte ein Umspannwerk als Einspeisepunkt dienen, welches jedoch unter die Entscheidungshoheit des Verteilnetzbetreibers fällt.

Am Umspannwerk Bohlendorf wäre nach Erweiterung eine Einspeisung möglich, da es in unmittelbarer Nähe zur Anlage liegt. Dadurch wäre die Realisierbarkeit des Projektes gewährleistet, weil geringe Kosten für die Einspeiseleitung entstehen.



Abbildung 5: Umspannwerk Bohlendorf [Google Earth, 25.01.2022]

### 3.3.3 Erschließung + Lage

Das Projekt Wiek I befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage des OT Bischofsdorf zwischen der L30 und dem Bodden. Das Projekt Wiek II befindet sich in nördlicher Lage des Ortes Wiek zwischen der L30 und dem Bodden.

Die Erschließung der Plangebiete ist durch öffentliche, unbefestigte Wege gegeben und wurde mittels diverser Geodaten geprüft.

### 3.3.4 Ideale Lage mit wenig Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Der jeweilige Standort eignet sich ideal für einen Solarpark:

- Ebene Flächen
- Keinerlei Verschattung
- Wenig Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Keine Beeinträchtigung von Naturschutzgebieten (Landschaftsschutzgebiet, Naturparke, Nationalparke, FFH-Gebiet, Biosphärenreservat, EU-Vogelschutzgebiet, Biotope, Geotope, Wasserschutzgebiet)
- Keine Blendwirkung des Straßenverkehrs
- Kaum einsehbar seitens der Anwohner von Parchow und Wiek sowie des Verkehrs der L30.
- Abseits touristischer Wanderwege

### 3.3.5 Ökologische Aufwertung

Die Grünlandflächen werden über einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren aus der extensiven Bewirtschaftung genommen. In dieser Zeitspanne werden keinerlei Bodenbearbeitung, Düngung oder andere Maßnahmen durchgeführt, die für Bodenverarmung oder gar Bodenerosion sorgen. Innerhalb dieser längeren Periode wird der Natur ermöglicht, sich zu regenerieren und wieder eine ausgewogene Bodenzusammensetzung zu schaffen. Dies würde zudem einen Gewinn an der lokalen Biodiversität bewirken und sowohl Kleintieren als auch Pflanzen einen neuen Lebensraum bieten. Die Einzäunung schützt die Fläche vor unbefugtem Zutritt und freilaufenden Hunden, was u.a. Bodenbrütern entgegenkommt. Weitere Verbesserungen können durch kleine Anpassungen der PV-Anlage erreicht werden.

## 4. Fazit

Der Solarpark ist eine Chance, den Anteil Erneuerbarer Energien in der Gemeinde derzeit noch kostengünstig auszubauen und gleichzeitig eine attraktive Anlagemöglichkeit für die Bürger zu schaffen.

Bei der eventuellen Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans würde sich die Gemeinde deutlich zur Einbindung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in ihrem Hoheitsgebiet bekennen. Die VBB Planung für das vorgeschlagene Projekt sollte jedoch abgekoppelt dazu laufen, um das Verfahren zu beschleunigen. Der bei Ihnen beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan soll konkret auf 30 Jahre befristet sein, um dem Grundstückseigentümer eine Rückkehr zur Bewirtschaftung zu ermöglichen. **Kosten aus dem Verfahren sollen der Gemeinde hierdurch nicht entstehen.**

Hamburg, 22. Februar 2022



**reconcept GmbH. Team Projektentwicklung**  
**Büro Berlin | Kurfürstendamm 30 | 10719 Berlin**

**Herr Alois Rogge**

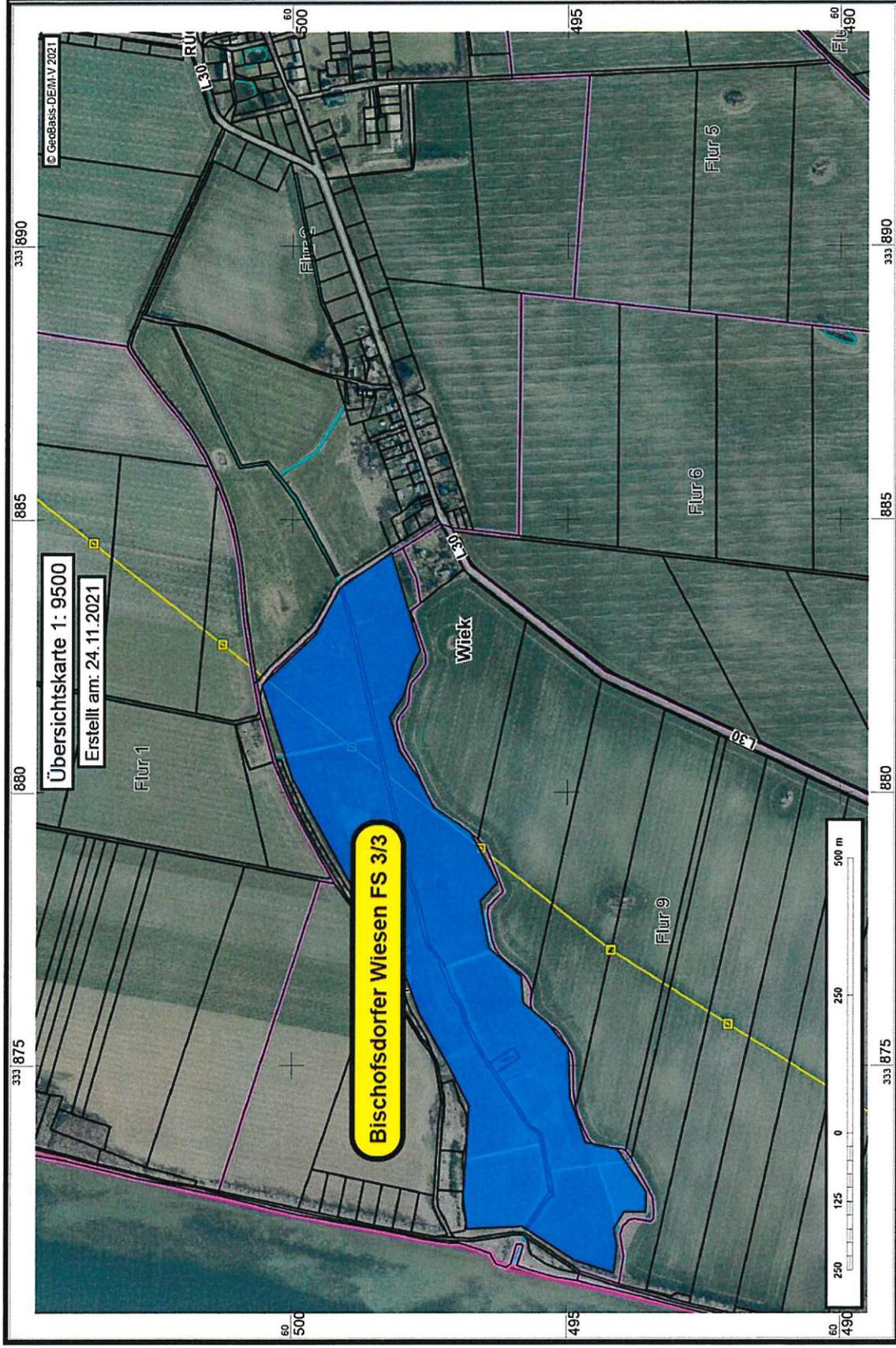
Tel. 030 – 886 20 04 61  
Fax 030 – 886 20 04 09  
[alois.rogge@reconcept.de](mailto:alois.rogge@reconcept.de)

**Frau Milena Wöller**

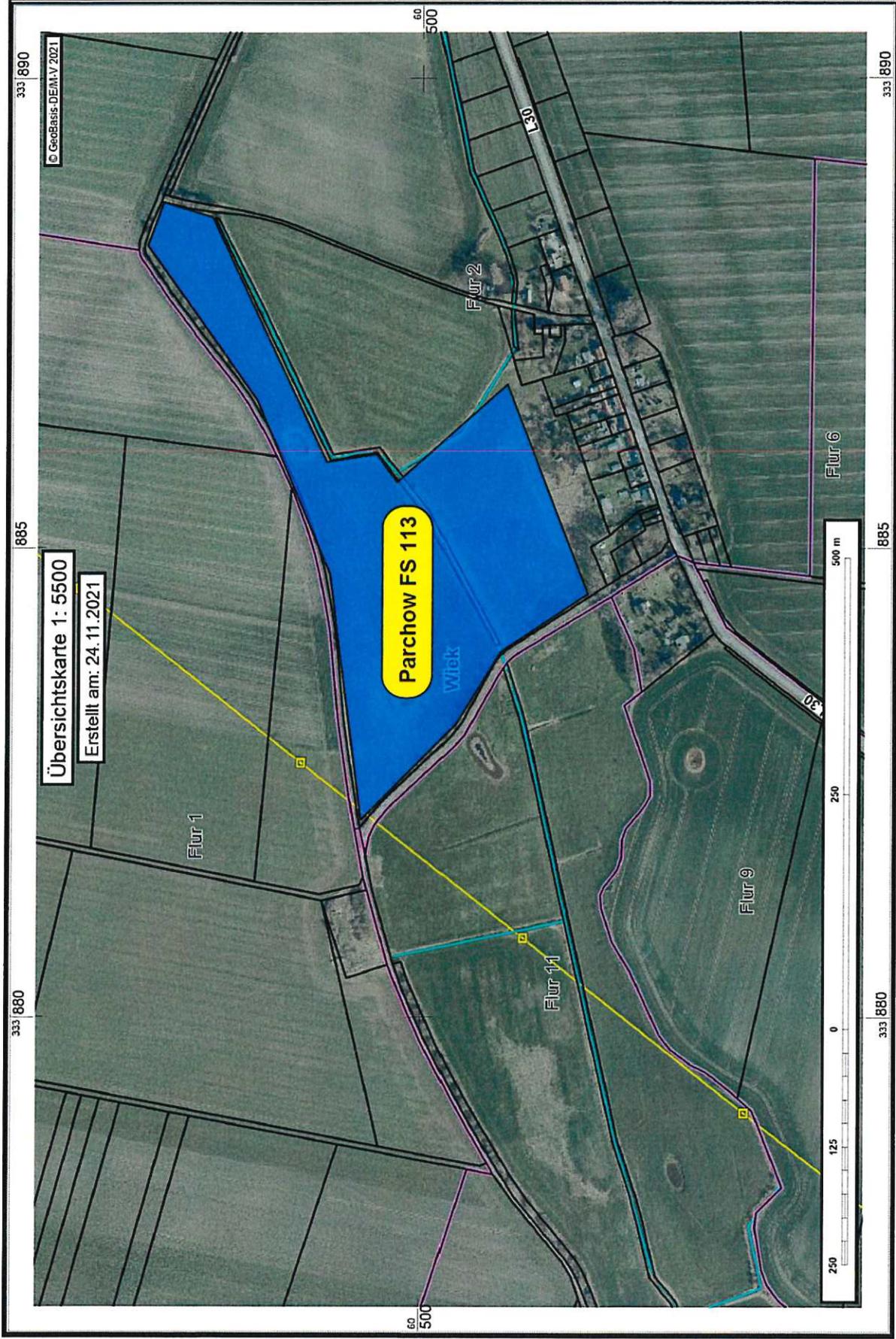
Tel. 030 – 886 20 04 60  
Fax 030 – 886 20 04 09  
[milena.woeller@reconcept.de](mailto:milena.woeller@reconcept.de)

## 5. Anhang Wiek I

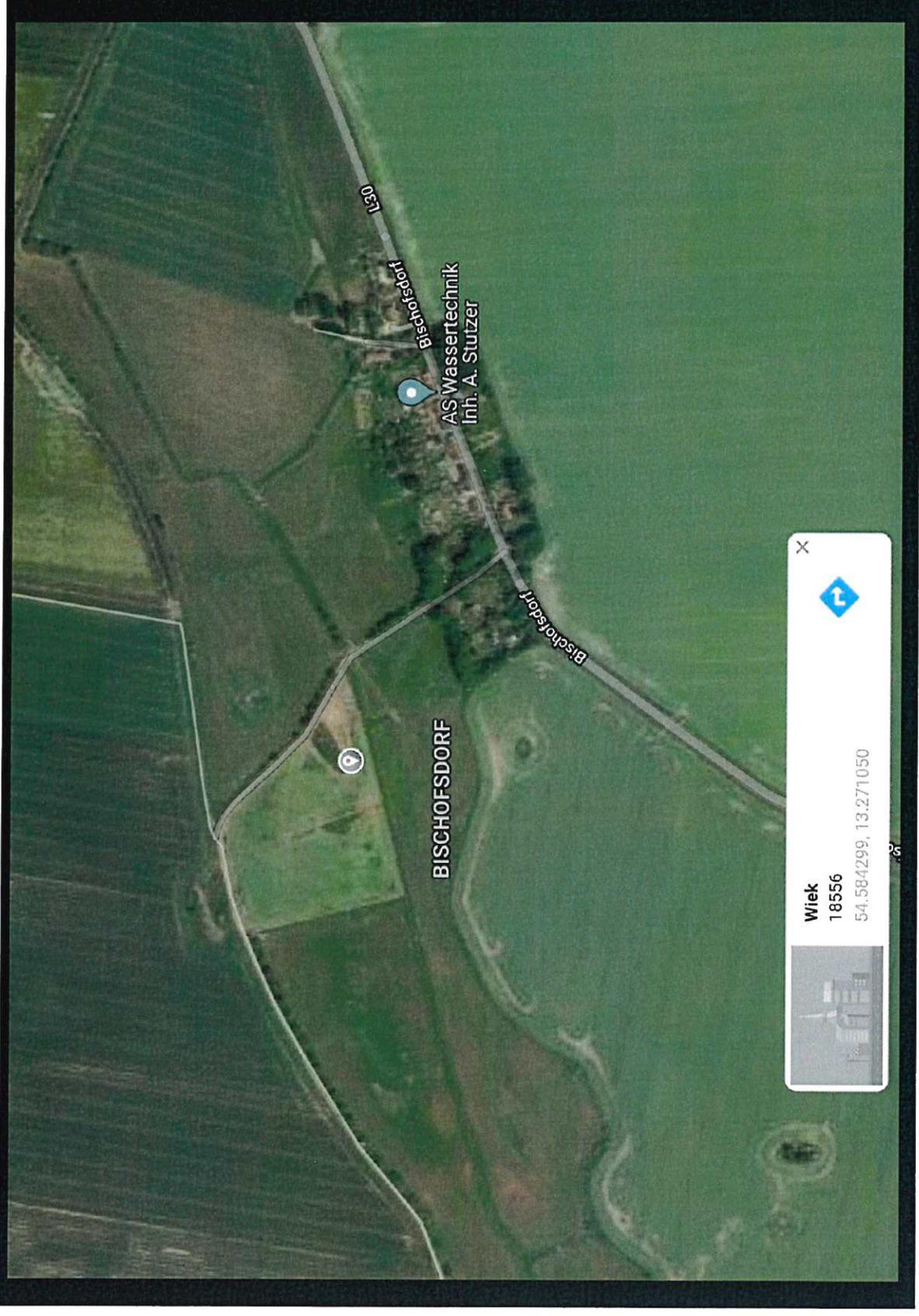
### 5.1 Darstellung des Standorts Wiek I: Hauptteil



## 5.2 Darstellung des Standorts Wiek I: Seitenteil



5.3 Darstellung des Standorts Wiek I im Ist-Zustand

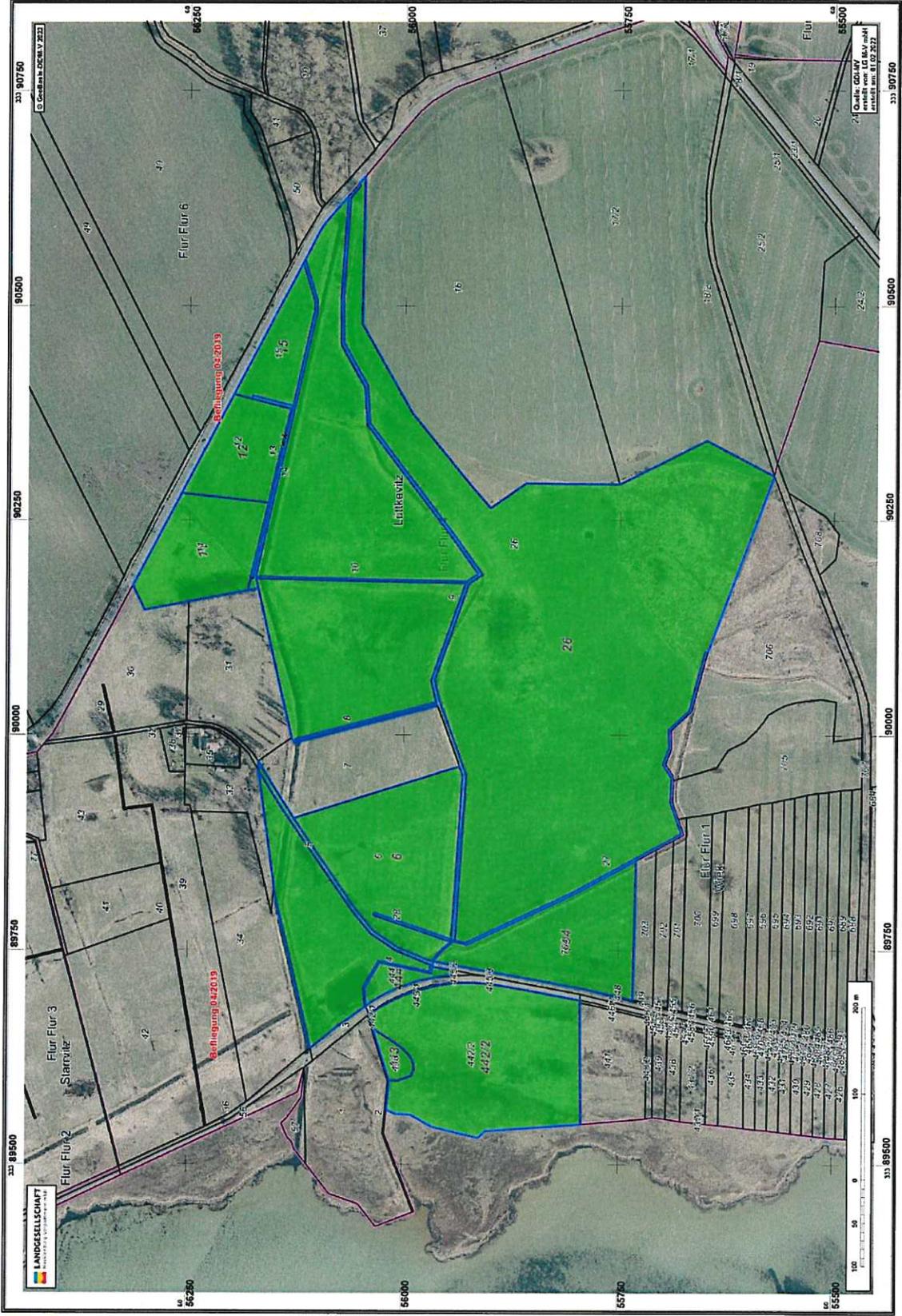


### 5.4 Darstellung des Standorts Wiek I in maximaler Auslegungsvariante

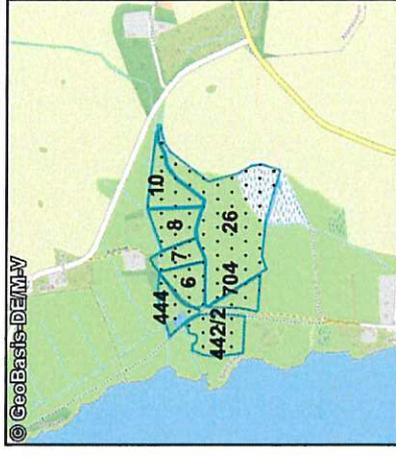


<b>PV Freiflächen Anlage</b> - LAYOUT -	
PROJEKT	Parchow
BAUHERR	reconcept GmbH
AUFTRAGGEBER	reconcept GmbH
<b>reconcept GmbH</b> ABC-Strade 45, 20354 Hamburg Tel.: 030-886 20 04 61	
<b>ANLAGEN STANDORT</b> - Mecklenburg-Vorpommern - Wiek - 54°35'3,70"N; 13°16'22,35"O	
<b>PROJEKT DATEN</b> Fläche PV-Feld - ca. 27,2 ha W / 8,077 ha O Fläche überbaut - ca. 11,60 ha W / 4,14 ha O Fläche umzäunt - ca. 28,5 ha W / 8,65 ha O Zäunlänge - ca. 3300 m W / 1900 m O Tischanordnung - Einzel/Mische Modultyp/Modulleistung - 0Peak DUO XL-G11 595 Modulabmaße - 2416x1515x35 mm Modulanzahl - 43920 W / 15420 O Wechselrichter -	
<b>Anlagenleistung - 34,71 MWP</b>	
<b>PLANUNGSPARAMETER</b> Gestelltyp - Oberhauser ISYS 2.1 Anlagenausrichtung - Süd Eigenverschattung - Verschattung 1,62m; 21. Dez. 12:00	
<b>PLANUNGSSTAND</b>	
VA-Nr.	0102/2012
Erstellt / IAE	
Inhalt	Bemerkung
Datum	
<b>PLANUNGSBURO</b> <b>SPR ENERGIE GmbH</b> Norddeich 3, 25824 Roddenäs Tel.: +49 (0) 46 68 - 95 85 3 - 0	
Madrab - 110000 Formst. - DN. A3 Projekt. - 23166	

**6. Anhang Wiek II**  
**6.1 Vorliegendes Flächenangebot nördlich von Wiek durch Eigentümer, FS 7 wird gesondert verhandelt.**



## 6.2 Planungskonzept



### Legende

-  Flurstück
-  Bodenzahl < 40
-  PV-FFA

Basiskarte - OpenStreetMap, Google

Erstellt: M. Wöller  
 Datum: 02.02.2022  
 Maßstab: 1:6.000  
 Potenzielle PV Fläche: ca 25 ha

Koordinatensystem:  
 ETRS89 / UTM zone 32N  
 EPSG 25832



# Anlage 7 Erklärungen der Eigentümer

- 2 -

4. Dem Pächter steht es frei, bei der zuständigen Baubehörde informell die Genehmigungsfähigkeit des Betriebs der Photovoltaikanlage anzufragen. Der Verpächter erteilt hiermit seine Zustimmung, Ergibt die Reaktion der Baubehörde hierauf oder zu einem späteren Zeitpunkt und aus Sicht des Pächters, dass der Betrieb der Photovoltaikanlage (I) nicht genehmigungsfähig ist oder (II) nur unter Auflagen und/oder Bedingungen genehmigt werden kann, deren Erfüllung einen unvertretbar hohen Aufwand bedeuten, werden die Vertragsverhandlungen beendet.
5. Der Pachtvertrag soll zu den grundsätzlichen Bedingungen des beigeigten Hauptvertrages abgeschlossen werden.
- Der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH wird das Recht eingeräumt, sich an der Errichtung und dem Betrieb des Solarparks direkt zu beteiligen und/oder diese recht auf Dritte zu übertragen. Über die entsprechenden vertraglichen Regelungen werden sich die Vertragsparteien gesondert verständigen.
6. Der Pächter behält sich das Rücktrittsrecht, im Fall der Nichteinhaltung aller Pachtzusagen der jeweils anderen Flurstückseigentümer, vor.

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Greifswald, den 23. Februar 2022

Durch: [Signature] Wilhelm  
Name: Mars  
Position: Außenstellenleiter  
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Mecklenburg-Vorpommern - Str. 8a  
Wahler, Rathswald  
17189 Greifswald  
Telefon 03834 831-0  
Telefax 03834 831-25

Für reconcept GmbH:  
Ort, Datum: Hamburg, 1.9.2022

Durch: [Signature]  
Name: Karsten Resitz  
Position: Geschäftsführer



Landwirtschaftsbetrieb Enno Tammiling  
Bohlendorf 1a  
18556 Wick/Rügen

reconcept GmbH  
ABC Strasse 45  
20354 Hamburg

Ihre Nachricht vom \_\_\_\_\_ Unsere Nachricht vom \_\_\_\_\_ Freitag, 4. Februar 2022  
Telefon: 03839170340 Funk: 01713833506  
Fax: 78061

Sehr geehrter Herr Reetz,  
sehr geehrter Herr Rogge,

gern bestätige ich Ihnen, dass Sie gemäß des abgeschlossenen Vertrages vom 24.+26.11.2021 berechtigt sind, auf den Flächen der Bischofsdorfer Wiesen der Gemeinde Wick / Gemarkung Parchow Flur 11 und Flur 2 die Planung zur Errichtung der Photovoltaik – Freiflächenanlage zu betreiben. Dieses Vorhaben findet meine volle Unterstützung.

Für weitere Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]

Banken: DBK Rostock BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE78 20300001020692578  
Sparkasse Rügen BIC: NOLADE21GRV IBAN: DE51 150505000830017585  
NordLB Hannover BIC: NOLADE21HXX IBAN: DE98 250500000101477305  
Steuer-Nr.: 082 299 08465 beim FA Stralsund. UST ID-Nr.: DE2-63-48961  
E-Mail: Enno.Tammiling@web.de Seite 1 reconcept Gestaltung Planung P.V Freifläche