

Beschluss über den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Liegenschaft der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte (Flurstücke 759 und 761/1)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 04.10.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.11.2022	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 29.4.2022, eingegangenen im Amt Nord-Rügen am 2.5.2022 hat die Mando Solarwerke Nr. 93 GmbH & Co. KG aus Möser einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit paralleler Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 759 und 761/1 der Gemarkung Wiek, Flur 1 beantragt. Die Leistung soll bei 2 Mio kwh/Jahr liegen, der Sitz der Projektgesellschaft soll nach Wiek verlegt werden (Gewerbesteuer). Der Antrag befindet sich in der Anlage.

Das beantragte Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek unbeplant (versagte Gewerbegebietsfläche). Der Flächennutzungsplan wäre bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ergänzen, nicht zu ändern. Die Kosten sind durch die Antragstellerin zu tragen; die Kostenübernahme wurde erklärt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 15.08.2022 folgende Empfehlung ausgesprochen: Der Bauausschuss der Gemeinde Wiek empfiehlt der Gemeindevertretung, das Projekt auf der geplanten Einwohnerversammlung vorzustellen, bevor ein weiterführender Beschluss gefasst wird. Grundsätzlich empfiehlt der Bauausschuss die Umsetzung des Projektes durch die Gemeinde.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne auszustellen, sobald und soweit dies einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient. 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.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Wiek befürwortet grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Liegenschaft der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte. (Flurstücke 759 und 761/1 der Gemarkung Wiek, Flur 1) mit paralleler Flächennutzungsplanänderung zum Zwecke der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat im Parallelverfahren zu erfolgen.
3. Die Kosten für die Planungen sind von der Antragstellerin zu übernehmen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vorvertrag abzuschließen, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt. (§ 11 BauGB)
4. Der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht die sich anschließenden Bauleitplanverfahren.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag
2	über den Antragsteller

Amt Nord-Rügen
z.Hd. Frau Birgit Riedel, Bauleitplanung
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Möser, den 29.04.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Wiek

Hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 759 und 761/1

vorab per E-Mail an b.riedel@amt-nord-ruegen.de sowie per Fax an: 038302 800 145

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Harder,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates,
sehr geehrte Frau Riedel,

die Mando Solarkraftwerke Nr. 93 GmbH & Co. KG ist ein Unternehmen mit Sitz in Möser, welches Erzeugungsanlagen auf der Basis erneuerbarer Energien entwickelt, baut und langfristig betreibt. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Mando auf dem Gebiet der Gemeinde Wiek im Landkreis Vorpommern-Rügen einen Solarpark zur Stromerzeugung mittels Photovoltaik (PV) mit einer Gesamtleistung von ca. zwei Megawatt zu errichten.

Aktuell ist dafür ein Planungsbereich innerhalb der Gemarkung Wiek auf den **Flurstücken 759 und 761/1** gemäß der beigefügten **Karte** vorgesehen. Nachfolgend haben wir wesentliche Eckpunkte des geplanten Projektes in einer Kurzbeschreibung zusammengefasst.

Kurzbeschreibung des Projektes

- **PV-Anlage:** Bei einer elektrischen Leistung von ca. 2,0 MW wird eine jährliche Erzeugungsmenge von ca. **2,0 Mio. kWh** erwartet (konservativ). Dies entspricht dem Jahresbedarf von etwa 700 Haushalten und stellt eine CO₂-Einsparung gegenüber klassischer Kohleverstromung von c. 1.600 Tonnen pro Jahr dar.
- **Lage:** Die vorliegend in Rede stehenden Planungsgrundstücke befinden sich außerhalb der Wohnbebauung, sind unbebaut und umfassen eine Fläche von ca. zwei Hektar. Sie befinden sich auf dem ehemaligen Militärgelände der WGSS und sind daher sogenannte **Konversionsflächen**.

Westlich werden sie von den bebauten Flächen des ehemaligen Militärgeländes (Ruinen) und östlich von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Die Planungsgrundstücke sind im Wesentlichen von Sichtschutz gebenden Gehölzen und Buschwerk umschlossen, so dass sie weder von der Ortslage Wiek, noch von der Verbindungsstraße nach Breege einsehbar sind. Anwohner oder der Tourismus werden damit in keiner Weise beeinträchtigt.

Im Zusammenhang mit der Einfriedung der PV-Anlage wird die partielle Anpflanzung weiterer, den Naturschutz unterstützende Gehölze geprüft.

Um den für Agrarfahrzeuge bestehenden Zugang von der Gehart-Hauptmann-Straße zu den Ackerflächen zu gewährleisten, wird die PV-Anlage in zwei Teile geteilt.

- Aktuelle Nutzung: Die Planungsgrundstücke sind brachliegendes Grünland und werden heute nicht genutzt. Durch die geplante Nutzung wird der Landwirtschaft kein Ackerland entzogen, es besteht daher keine Flächenkonkurrenz. Naturschutzrechtliche Einschränkungen bestehen nicht.
- Netzanschluss: Die Anbindung der PV-Anlage an das Mittelspannungsnetz erfolgt über eine **Erdkabel** und eine marktübliche kundeneigene Übergabestation. Hinsichtlich eines geeigneten Netzverknüpfungspunktes (NVP) ist der Antragsteller mit dem zuständigen Verteilnetzbetreiber e.dis Netz GmbH im Gespräch. Der geplante NVP befindet sich voraussichtlich an der vorhandenen Mittelspannungsleitung in ca. 800 Metern Entfernung von den Planungsgrundstücken.
- Bauphase: Die Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nach aktuellen Standards. Die Errichtungszeit wird so kurz wie möglich gehalten. Die Anlieferung der Bauteile erfolgt in Etappen, so dass der Ortsverkehr und die Anwohner nicht beeinträchtigt werden.
- Betrieb und Sicherheit: Eine Beeinträchtigung direkter Nachbarn oder Anwohner durch den Betrieb der PV-Anlage ist aus unserer Sicht nicht gegeben, da die geplante Nutzung geräuscharm ist.
Der Betrieb von PV-Anlagen kann grundsätzlich als sicher betrachtet werden, da weder Gefahrstoffe, noch bewegliche Teile im Einsatz sind.
Zur Gewährleistung des Brandschutzes wird im Zuge der Bauleitplanung ein standortbezogenes Brandschutzkonzept erarbeitet und mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Für den Fall von Bränden (interner oder externer Ursache) steht Löschwasser aus dem nahegelegenen Teich in der Gerhart-Hauptmann-Straße („Scheune“) zur Verfügung. Durch die Trennung der PV-Anlage in zwei Teile wird ein guter Zugang für die Einsatzkräfte gewährleistet.
- Lokale/Regionale Wertschöpfung
Für die kontinuierliche Wartung der PV-Anlage sowie zur Pflege der Aufstellungsflächen sollen **ortsansässige Dienstleister** gewonnen werden. Darüber hinaus wird geprüft, inwieweit die Flächen zusätzlich als Weideland oder als Standort für Bienenvölker geeignet ist. Auf diese Weise erzeugt die Anlage zusätzliche **lokale Wertschöpfung**.
- Erfahrung: Der Antragsteller verfügt über langjährige Erfahrungen im Aufbau sowie im technischen und kaufmännischen Betrieb von PV-Anlagen aus über 80 erfolgreich im ländlichen Raum umgesetzten Projekten (siehe hierzu auch die beiliegende Präsentation).
- Lokale Partizipation: Wir möchten, dass die **Gewerbsteuer** durch die Gemeinde Wiek vereinnahmt wird und werden den Sitz der Projektgesellschaft daher in die Gemeinde verlegen. Darüber hinaus ist es uns ein Anliegen, dass bei unseren Projekten die Gemeinden vor Ort am wirtschaftlichen Betrieb unserer Erzeugungsanlagen über die Steuereinnahmen hinaus partizipieren. Daher sehen wir im vorliegenden Projekt **jährlichen Ausschüttungen** an die Gemeinde in Abhängigkeit vom erzeugten Stromvolumen in Höhe von **0,2 ct/kWh** vor.

Das entspricht ca. 4.000 EUR pro Jahr über einen Zeitraum von 20 Jahren, also einer Gesamtsumme von 80.000 EUR

Schließlich können wir uns auch Formen der **Bürgerbeteiligung** vorstellen, über deren konkrete Ausgestaltung jedoch noch gesprochen werden muss.

- Stromvermarktung und lokale Versorgung: Es ist geplant, alle Möglichkeiten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zur Stromvermarktung zu nutzen. Das umfasst die **Vermarktung** über den Stromhandelsmarkt ebenso wie die Lieferung des Stroms an ausgewählte Industrie- und Gewerbekunden, auch regional und lokal.

Langfristig strebt der Antragsteller die Umwandlung des erzeugten Stroms in Wasserstoff und die **Versorgung lokaler Einrichtungen** (z.B. Schule) mit grüner Wärme und grünem Strom an. Um dafür entsprechende Erfahrungen zu sammeln, ist aktuell hierfür ein Pilotprojekt an einem anderen Standort in Vorbereitung.

Sofern auf dem angrenzenden ehemals bebauten Teil des Militärgeländes oder in räumlicher Nähe zur PV-Anlage Wohnbebauungen erfolgen können, wird die **lokale Energieversorgung** des entstehenden Wohnraums mit erneuerbaren Energien angestrebt.

Antrag

Nach unserem Kenntnisstand ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich, welche wiederum die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans erfordert.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für unser Projekt stellen wir hiermit den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 759 und 761/1 der Flur 1 der Gemarkung Wiek sowie das skizzierte Projekt.

Wir möchten Ihnen bereits zu diesem Zeitpunkt zusichern, sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehenden Kosten, einschließlich der Erarbeitung notwendiger Fachgutachten, zu übernehmen. Eine Kostenübernahmeerklärung kann durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Für weitere Abstimmungen sowie zu den weiteren möglichen Planungsschritten stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Weiterführende Informationen werden wir Ihnen in Form einer Präsentation kurzfristig übersenden.

Gern würden wir Ihnen, Frau Bürgermeisterin, unser Konzept auch gern vor Ort persönlich vorstellen. Sofern Ihrerseits diesbezügliches Interesse besteht, bitte wir Sie um zwei alternative Terminvorschläge, idealerweise im Vorfeld der anstehenden Sitzung des Hauptausschusses.

Wir würden uns freuen, wenn unser Antrag die Zustimmung der kommunalen Gremien findet und sehen Ihrer Entscheidung mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Nowak



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

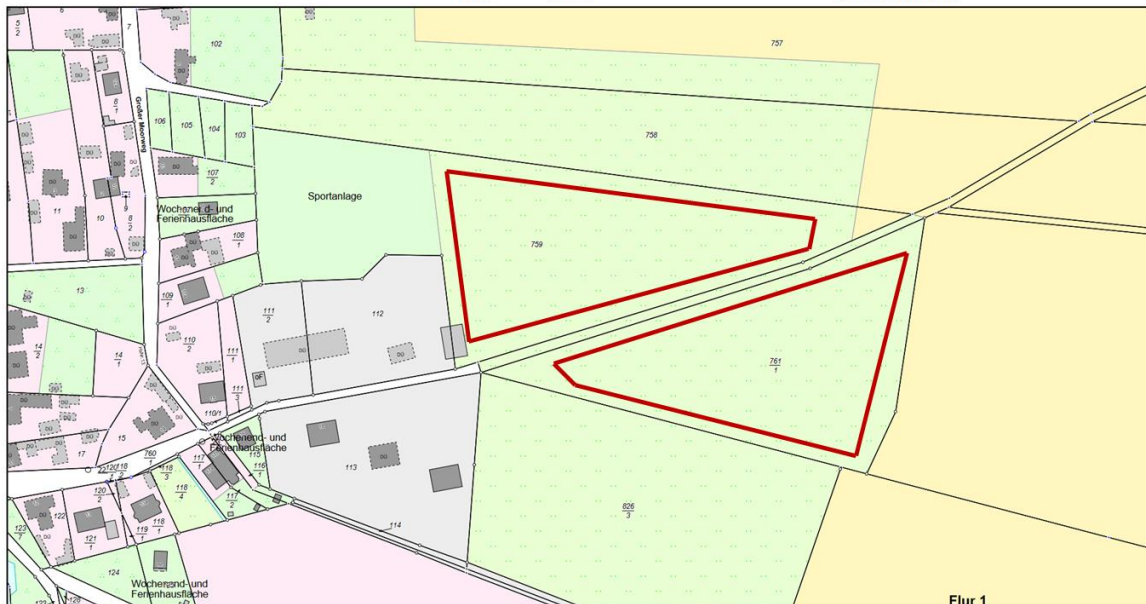
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Gemarkung: Wiek (13 3204)
Flur: 1
Flurstück:
Kreis: Landkreis Vorpommern-Rügen
Gemeinde: Wiek (13 0 73 101)
Lage: An Wiek

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 01.03.2019



0 20 40 60 80 Meter
Maßstab 1:2000

© Vermessungs- und GeoInformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



Amt für GeoInformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern

ALKIS – Legende

Liegenschaftskarte,
farbige Ausgabe

	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen		Landesgrenze		Siedlungsfläche		Nadelwald
	Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt		Landkreisgrenze		Industrie- und Gewerbefläche		Laubwald
	Stittige Flurstücksgrenze, Grenzpunkt digitalisiert		Gemarkungsgrenze		Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof		Mischwald
	Grenzpunkt ohne Abmarkung oder Art der Abmarkung unbekannt		Flurgrenze		Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr		Gehölz
	Flurstück mit Grenzpunkt, abweichender Rechtszustand		Wohngebäude, Auswertung Dachüberstand		Landwirtschaft		Grünfläche, Grünland
	Wohngebäude mit Hausnummer		Gebäude für öffentliche Zwecke		Unland		Sumpf
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Dachform, Geschosszahl		Feuerwehr		Moor		Heide
	Gebäude, verfallen, zerstört oder teilweise zerstört oder geplant oder im Bau		Krankenhaus		Polizei		Apotheke
Dachformen (Auszug): F – Flachdach B – Bogendach	P – Putdach VP – versattetes Putdach S – Satteldach M – Mansardendach W – Walmdach Z – Zeltdach KW – Köppelwalmdach MD – Mischform		Bibliothek		Campplatz		Kleingarten
	Bundesautobahn, Bundesstraße		Theater		Nationalpark, Naturschutzgebiet		Windrad
	Landes- oder Staatsstraße		Fließgewässer				
	Umlegung, Flurbereinigung, Sanierung, Flurneueordnung		Stehendes Gewässer, Hafenbecken				
			Wasserschutzgebiet				

© Vermessungs- und GeoInformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Das amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften auf der Erdoberfläche dar. Es enthält eine Kartendarstellung sowie die beschreibenden Angaben über die Flurstücke (u. a. Kennzeichen, Fläche, Nutzungsart). Die Eigentümer werden nachrichtlich in Übereinstimmung mit dem Grundbuch geführt.
Die dargestellte Kartenlegende ist ein Auszug aus dem ALKIS-Signaturenverzeichnis M-V, Anlage 7 der Verwaltungsvorschrift ALKISVV M-V (Entwurfstand: 24.08.2016).

Erläuterung zum Koordinatenbezugssystem ETRS89, UTM33
UTM-Koordinaten in (m), Zonenkennung (33) = vergrößerte Ziffern vor dem Eastwert, GRS80-Erdellipsoid, European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS 89), EPSG 5650 bzw. EPSG 25833

Weitere Informationen zu ALKIS in Mecklenburg-Vorpommern finden Sie [hier](#).





„Ihre Energiemanufaktur“



Gründer



Ausbildung

Bankbetriebswirt

Berufserfahrung

- **Bankgeschäft**
(Individualkunden, Geschäftskunden)
13 Jahre
- **Projektentwicklungen**
und Finanzierungskonzeptionen in
den Bereichen: Immobilien, Erneuerbare
Energien, Fonds, 20 Jahre
- **Geschäftsführung**
20 Jahre: Übernahme von Verantwortung für
Projektgesellschaften u.a. (Wind, Schulen,
Immobilien, Photovoltaik, Biogas).



*1970 in Braunschweig,
verheiratet, 3 Kinder
seit 1993 wohnhaft
in Biederitz

Unser Team



Ayla Böttcher (links)

Auszubildende & Assistenz Sekretariat

Stefan Helmeke (2. links)

Prokurist & Dipl. Ingenieur

Anja Meyer (2. rechts)

Prokuristin & Bankkauffrau

Heidi Böttcher (rechts)

Assistenz der Geschäftsführung



Ausgewählte Projekte
aus dem Bereich

Erneuerbare Energien



Windparks in Sachsen und Sachsen-Anhalt



Kauf, Errichtung, Betrieb und Verkauf

- Hersteller (Enercon, Vestas, Nordex, Enron, Südwind)
- 19 MW mit 35 Mio Kwh
- Verkaufspreis 17,8 Mio Euro
- 1998 - 2006



Biogasanlage in Gatersleben



Planung und Errichtung

- 1 MW, Hersteller MT Technologies
- Investitionsvolumen 4,5 Mio Euro
- Wärmeabnehmer Leibniz-Institut für Pflanzengenetik und Kulturpflanzenforschung
- 2007-2008



Photovoltaikanlage in Ostdeutschland



Erfolgsübersicht

Projektentwicklung, Finanzierung, Umsetzung

- 76,0 MW aktuell gebaut in
- 100 Projektgesellschaften mit 80 Projekten und 115 Mio Euro Invest.
- www.mando-eeg.de



Wind(el)kraft und Sonnenschein



im Microsystem Familie & im
ökonomisch-ökologischen Makrosystem
der Wirtschaft

- Elternzeit von 11/08 bis 11/09
- Firmengründungen seit 2009
 - 7 Vermögensverwaltende Immobiliengesellschaften
 - 100 Gesellschaften im Bereich Photovoltaik
 - Verein zur Förderung erneuerbarer Energien Jerichower Land e.V.

