

Beschluss über den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben "Sonnenfarm Diana" (Solarpark) gem. § 12 BauGB bei Spyker.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 14.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Mail vom 13.11.2023 ging im Amt Nord-Rügen ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zur Errichtung eines Solarparks („Sonnenfarm Diana“) bei Spyker ein (Teilbereich 1 an der L 30 nördlich der Zufahrt zum Dinopark; Teilbereich 2 südöstlich des Dinoparks). Der Antrag mit Lageplan und Angabe der Flurstücke befindet sich in der Anlage 1.

Alle Flurstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe sind die beantragten Flurstücke als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan würde sich also nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Bei allen angegebenen Flurstücken handelt es sich um Kompensationsflächen (Ausgleichsflächen für eine bereits erfolgte Waldumwandlung) (siehe Mail Forstamt mit Anlagen). Mithin handelt es sich um Waldflächen, die eine andere Nutzung ausschließen. Eine erneute Waldumwandlung und anderweitige Nutzung wird seitens des Forstamtes ausgeschlossen.

Die Gemeinde hat auf Antrag eines Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu entscheiden. (§ 12 Abs. 2 BauGB). Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Aufgrund der erfolgten Aufforstung und der damit verbundenen Nutzungsänderung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wald ist der Antrag abzulehnen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung eines Solarparks abzulehnen, da es sich bei allen Flächen um Wald handelt (Kompensationsflächen für bereits erfolgte Waldumwandlung).

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	231109_Antrag Aufstellungsbeschluss_ Sonnenfarm Diana (öffentlich)
2	STN Forstamt (öffentlich)
3	Wald Abteilung 1270 Revier Gelm_ (öffentlich)
4	Scan_Forstamt (öffentlich)

Gemeinde Glowé
Bürgermeister Thomas Mielke
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Glowé

13. November 2023

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben „Sonnenfarm Diana“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mielke,

wir hatten leider noch keine Gelegenheit uns und unser Unternehmen persönlich vorzustellen. Gerne holen wir dies bei nächster Gelegenheit nach. Gleichwohl möchten wir uns in Ihrer Gemeinde mit der Errichtung einer Sonnenfarm für Klima-, Naturschutz und Energiesicherheit sowie lokaler Wertschöpfung engagieren.

Hiermit stellt die Sonnenfarmen GmbH („Vorhabenträger“) einen **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans** für die Freiflächen PV-Anlage „Sonnenfarm Diana“ in der Gemeinde Glowé im Landkreis Vorpommern-Rügen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 8 Hektar und umfasst den in *Anlage 1* dargestellten Geltungsbereich sowie die aufgeführten Flurstücke. Diese sind über einen Nutzungsvertrag für PV-Freiflächenanlagen langfristig vom Vorhabenträger gesichert.

Zur bauleitplanerischen Umsetzung und zur Vorstellung des Vorhabens regen wir bei nächster Gelegenheit eine Videokonferenz an. Parallel sollte das Verfahren zur Aufstellung des für dieses Vorhaben erforderlichen Bebauungsplans in der nächstmöglichen Ratsversammlung eingeleitet werden – falls notwendig auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Selbstverständlich verpflichten wir uns, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags, sämtliche Kosten für das Tätigwerden der Gemeinde Glowé über die hoheitlichen Aufgaben hinaus, zu übernehmen.

Wir gehen davon aus, dass sich die Umsetzung dieses Vorhabens und die damit verbundene Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gut in das Gesamtkonzept der Gemeinde Glowé integrieren wird. Die damit einhergehenden Einnahmen schaffen zudem finanziellen Raum für die weitere zukunftsorientierte Gestaltung.

Insofern bitten wir Sie, dieses Vorhaben zu unterstützen und diesen Antrag zur Prüfung und Entscheidung an die Ratsversammlung der Gemeinde weiterzuleiten. Für die Vorstellung des Vorhabens in den Gremien stehen wir gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



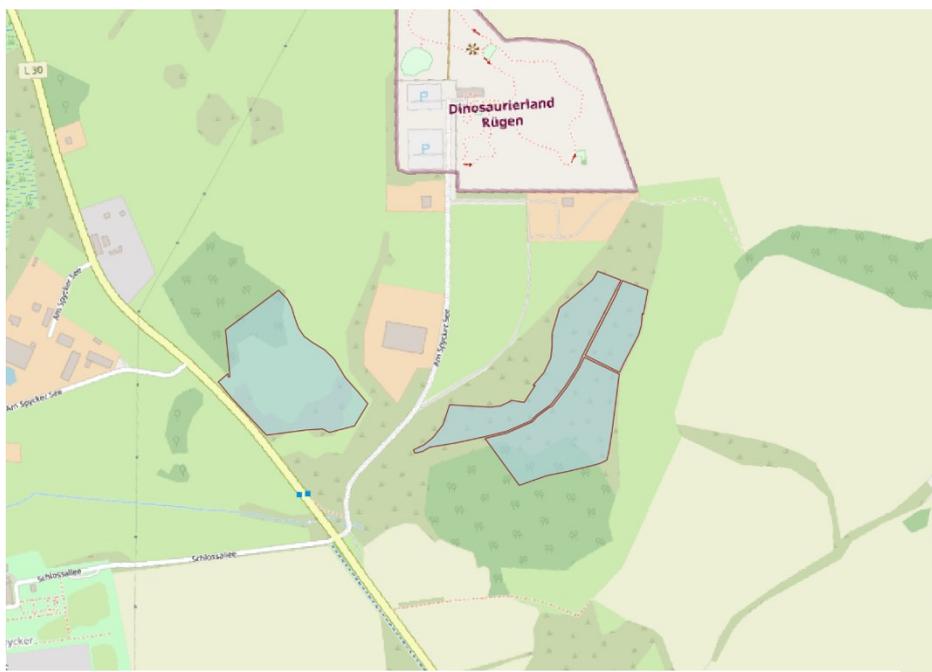
Sonnenfarmen GmbH
Ralph P. Seraphim, Geschäftsleitung, ppa.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich und Aufstellung der Flurstücke

Anlage 2: Kurze Vorhabenbeschreibung „Sonnenfarm Diana“

Anlage 1: Geltungsbereich und Aufstellung der Flurstücke



Quelle: OpenStreetMap

Gemarkung	Flur	Flurstück	Pachtfläche [ha]
Baldereck	1	17	0,2658
Baldereck	1	19	0,0835
Baldereck	1	21	0,5654
Baldereck	1	22	0,4573
Baldereck	1	25	0,4359
Baldereck	1	27	0,4206
Baldereck	1	28	0,3726
Baldereck	1	29	0,5139
Baldereck	1	37	0,3535
Baldereck	1	39/1	1,4436
Baldereck	1	50	0,4994
Baldereck	1	48	0,5397
Baldereck	1	49/2	2,1404
Bobbin	1	7/1	0,0425

Summe

18,98

Anlage 2: Kurze Vorhabenbeschreibung „Sonnenfarm Diana“

Sonnenfarm Diana

Das geplante Vorhaben Sonnenfarm Diana soll auf ca. 8 Hektar nördlich von Bobbin im Landkreis Vorpommern-Rügen errichtet werden.

Das Vorhaben stellt nicht nur eine sinnvolle wirtschaftliche Nutzung der Fläche dar, sondern wirkt sich durch integrative Planung positiv auf das Landschaftsbild aus. Der Naturschutz wird durch eine Steigerung der Biodiversität gestärkt.

Lage, Planungsfläche

Die Planflächen werden momentan landwirtschaftlich bewirtschaftet, liegen ca. 300 Meter von der nächsten Wohnbebauung entfernt und sind sehr gut über Straßen sowie Feldwege zu erreichen.

Naturschutz-, Agrar- und Raumordnungsbelange

Die Planflächen der Sonnenfarm liegen am äußeren Rand des Landschaftsschutzgebietes Ostrügen und machen von der Gesamtfläche einen verhältnismäßig geringen Teil aus. Durch eine Sonnenfarm und das Ausbleiben von Düngemitteln auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche, von mindestens 20 Jahren, ergeben sich nicht nur Vorteile für die Bodenqualität und die Biodiversität, sondern auch für den langfristige Erhalt des Bodens. Die auf der Planfläche liegenden Gehölzbiotope werden von der Bebauung durch Modultische in der Planung ausgenommen.

Grundsätzlich wird geprüft, wie die Ziele der Biotope (Gehölzbiotope, Feuchtgrünland, Auenwälder...) unterstützt werden können. Hier wird der Vorhabenträger ein tiefgreifendes Konzept zur Unterstützung des Naturhaushaltes auf den Feuchtwiesen in die Planung einbringen. Gerade in einem sich erwärmenden Klima mit Zunahme von Trockenzeiten ergeben sich durch die Beschattung Vorteile für den Erhalt von Feuchtstandorte sowie Flora und Fauna.

Die „Sonnenernte“ kann als eine Form der landwirtschaftlichen Nutzung gesehen werden und trägt als wichtiges wirtschaftliches Standbein für den landwirtschaftlichen Betrieb des Eigentümers zu dessen Erhalt und Ausbau bei. Gleichzeitig wird ein Zeichen zur Bekämpfung des Klimawandels und zur Stärkung der Biodiversität gesetzt. Vorschläge der verantwortlichen Naturschutzbehörde oder Regionalplanung werden gerne in das Gesamtkonzept mitaufgenommen.

Landschaftsbild

An Stellen, wo Sichtachsen auf die Sonnenfarm vorhanden sind, wird durch ausreichende, ansprechende Begrünung für Sichtverschattung gesorgt und darauf geachtet, dass das Sichtfeld von Anwohner*innen nicht gestört wird. Im bisherigen Planungsprozess wurden allerdings keine Störungen der Sichtfelds festgestellt.

Zu Straßen und Feldwegen wird ein Abstand von drei Metern belassen. Auf Wunsch von Gemeinde und Eigentümern angrenzender Grundstücke können weitere Flächen vom Vorhabenträger gepachtet und in die Planung miteinbezogen werden.

Bildung, Tourismus, Freizeit

Begleitende Maßnahmen zur weiteren Aufwertung der Sonnenfarm wie z.B. ein Informationspunkt oder eine E-Bike-Ladestation sowie die Durchführung von Bildungsangeboten für Schulen und interessierte Bürger*innen können in Absprache mit der Gemeinde in das Gesamtkonzept aufgenommen werden.

Vorhabenträger

Die Firma Sonnenfarmen (www.sonnenfarmen.de) entwickelt, baut und betreibt Sonnenfarmen in Deutschland. Zielsetzung ist, großflächige und nachhaltige Sonnenfarmen zu realisieren, um die Energiewende zu beschleunigen und aktiv für Klimaschutz und Energiesicherheit zu agieren. Dabei stehen für die Firma neben der Energieernte insbesondere die nachhaltige Bodenverbesserung und Erhöhung der Biodiversität im Vordergrund. Derzeit hat Sonnenfarmen deutschlandweit ca. 2.100 MW in Entwicklung und Betrieb. Die Firma ist Teil der Goodyields Gruppe und verfügt über gesicherte Finanzierungsmöglichkeiten für die Planung, Entwicklung und Bau von Freiflächensolaranlagen.

Städte- und landschaftsbauliche Einbettung

Dem Vorhabenträger ist an einer positiven städte- und landschaftsbaulichen Einbettung aller seiner Vorhaben gelegen. Daher wird die entsprechende Planung grundsätzlich mit Gemeinde- und Behördenvertreter*innen sowie betroffenen Anwohner*innen gemeinschaftlich durchgeführt.

Es wird insbesondere Wert auf die landschaftliche Einbettung, sowie die optische Gestaltung der Sonnenfarm gelegt, zu der u.a. hochwertige Begrünung von ggf. benötigten Ausgleichsflächen und Einfriedungen zählen. Ziel ist es, neben einer angenehmen visuellen Wirkung eine nachhaltige Aufwertung von Flora und Fauna zu schaffen. Durch die Nutzung von Bäumen, Sträuchern und Blühwiesen, basierend auf einheimischem (autochthonem) Saatgutmaterial, sowie durch umweltfreundliche, extensive Pflege der Wiesen- und Kräuterflächen - wenn möglich durch Schafbeweidung¹ - kann dies gelingen.

Des Weiteren setzt der Vorhabenträger in der Regel freiwillige Aufwertungsmaßnahmen wie z.B. Schaffung von Habitaten oder Offenbereichen wie Hecken, Steinhaufen, Rohbodenstellen, Totholz aber auch für Menschen nutzbare Ruheoasen, Fitnessanlagen und Informationsbereiche um. Die konkreten Maßnahmen werden gemeinsam vor Ort abgestimmt. Dabei wird sich bei der Planung der Sonnenfarmen an den Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Stand April 2021) orientiert, die unter anderem vom Naturschutzbund Deutschland (NABU)² erarbeitet wurden.

Planungskosten

Die Planungskosten, sowie sämtliche Kosten für Gutachten, Druck- und Fertigungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Dabei wird vertrauensvoll mit ausgewählten Planungsbüros zusammengearbeitet, die sich durch ihre Expertise auf kommunaler Ebene und in Umwelt- und Landschaftsplanung

¹Im Fall von Beweidung in Gebieten mit Wolfsverbreitung, ist eine „wolfssichere“ Ausführung des Zauns möglich

² NABU, BSW (2021): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen

auszeichnen. Gerne werden Anregungen hinsichtlich geeigneter Planungspartnern aufgenommen bzw. durch den Vorhabenträger im weiteren Verlauf geeignete Vorschläge gemacht.

Klimaschutz, Energiesicherheit

Die Sonnenfarm kann eine Kapazität von bis zu 8,8 MWp erreichen und wird die Erzeugung von lokalem, grünem Strom weiter steigern und bereits bestehende Freiflächenanlagen im Landkreis ergänzen. Pro Jahr werden voraussichtlich 10.000 MWh sauberer Strom erzeugt. Dadurch wird ein langfristiger Beitrag zur umweltfreundlichen und klimaschützenden Energiegewinnung innerhalb der Gemeinde Glowe geleistet. Die Energieproduktion entspricht dem Verbrauch von bis zu 2.900 Haushalten³, wobei ca. 7000 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Vorteile für die Gemeinde

Das Vorhaben Sonnenfarm Diana kann ein Vorbildprojekt für die Gemeinde Glowe, da hier Klimaschutz mit minimiertem Eingriff in das Landschaftsbild in Einklang gebracht wird. Ebenso werden bestehende Dach- und Freiflächenanlagen durch die Sonnenfarm ergänzt.

Der finanzielle Spielraum der Gemeinde wird durch das Vorhaben Sonnenfarm Diana gestärkt. Über den Lebenszyklus der Sonnenfarm betragen die zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen ca. 530.000 Euro. Überdies bietet §6 des EEG 2023 grundsätzlich die Möglichkeit eine direkte Zuwendung an die Gemeinden zu entrichten (maximal 2 €/MWh). Bei einer jährlichen Grünstromproduktion von etwa 10.000 MWh, könnte die jährliche Zuwendung an die Gemeinde 20.000 Euro betragen. Über 20 Jahre ergibt sich eine Zuwendung von etwa 400.000 Euro.

Das betriebliche Konzept sieht lokale Wertschöpfung vor, die von der Grünpflege/Beweidung über Wartungs- und Reinigungsarbeiten, bis hin zu Sicherheitsdienstleistungen reichen kann und zukunftsorientierte, dauerhafte Arbeitsplätze aufbaut bzw. sichert.

Die Akzeptanz der Bürger*innen wird durch die integrative Planung und Schaffung von Sichtverschattung gesichert. Bürgerinformationen werden vom Vorhabenträger gemeinsam mit der Stadt auf Wunsch angeboten. Ebenso bietet der Vorhabenträger ein transparentes Bürgerbeteiligungsmodell an.

³ Haushaltsverbrauch 3.500 kWh/Jahr

Riedel, Birgit

Von: Pries Ricarda <Ricarda.Pries@lfoa-mv.de>
Gesendet: Dienstag, 14. November 2023 13:11
An: Riedel, Birgit
Betreff: Anfrage Flächen Sonnenfarm Diana
Anlagen: Scan_Pries Ricarda_12_16_14-11-2023.pdf; Wald Abteilung 1270 Revier Gelm_.pdf

Sehr geehrte Frau Riedel,
die angefragten Flächen erhielten bereits 2017 den Anerkennungsbescheid für ein Waldkompensationskonto (Nr. 28). Das bedeutet, dass diese Flächen zu diesem Zeitpunkt als Ausgleichsfläche für Waldverluste (durch genehmigte Waldumwandlungen) bereits aufgeforstet worden waren. Beigefügter Scan zeigt die konkreten Aufforstungsflächen. Durch die Einbeziehung von vorhandenem Gehölz entstand eine Waldfläche, welche in der Datei "Wald Abteilung 1270 Revier Gelm" sichtbar ist.

Bei den Flächen handelt es sich daher um Waldflächen welche für andere Nutzungsarten nicht zur Verfügung stehen.

Für Rückfragen stehe ich ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ricarda Pries

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Rügen Pantow Nr. 13
18528 Zirkow
Tel.: 03994 / 2799982
Mobil: 0173 / 2472108
Fax.: 03994 / 235414
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883
E-Mail-Dienststelle: Ruegen@lfoa-mv.de
Web: www.wald-mv.de
#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.wald-mv.de/Datenschutz>

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ricarda.Pries@lfoa-mv.de <Ricarda.Pries@lfoa-mv.de>

Gesendet: Dienstag, 14. November 2023 12:16

An: Pries Ricarda <Ricarda.Pries@lfoa-mv.de>

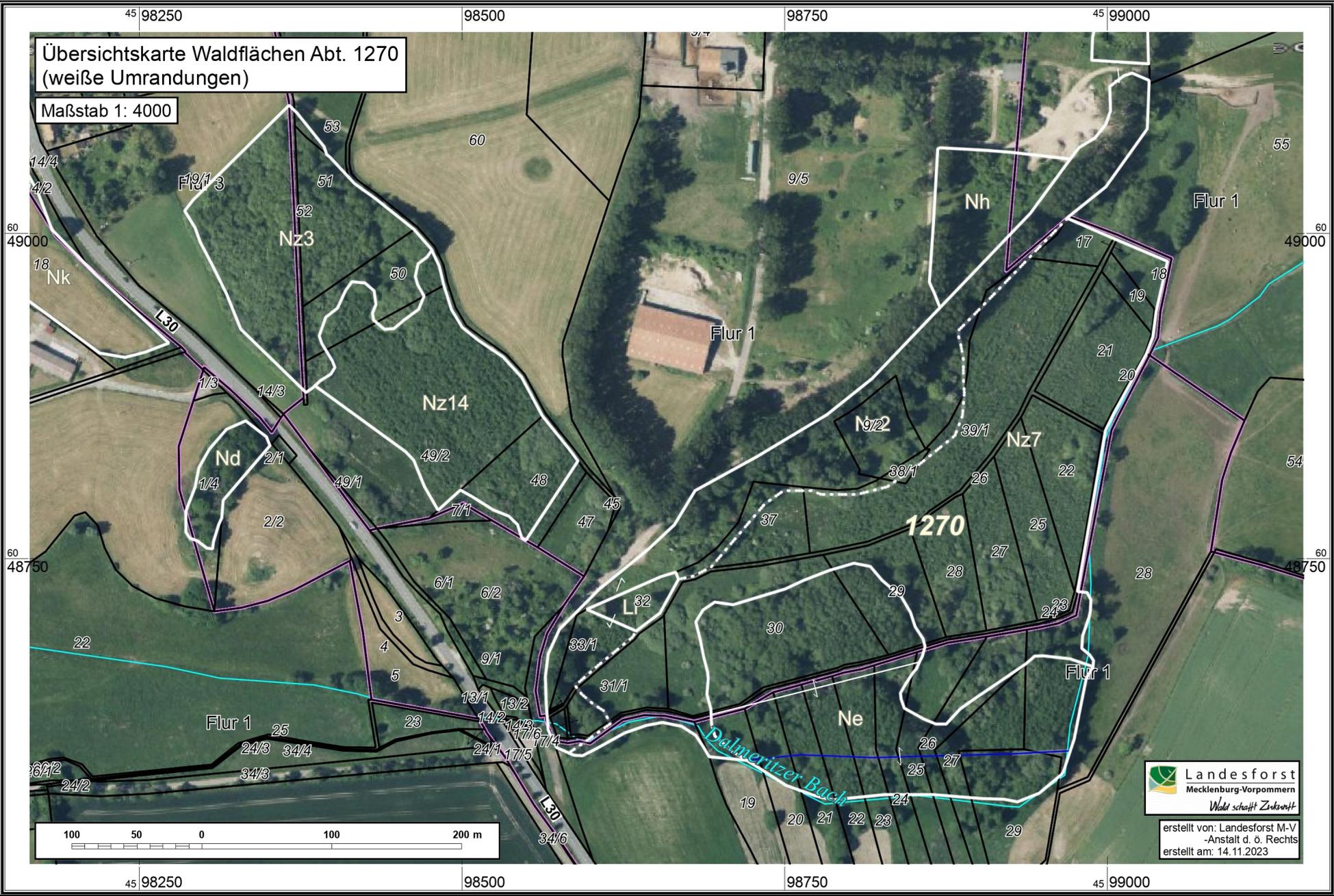
Betreff: Scan_Pries Ricarda_12_16_14-11-2023

WARNUNG: Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

In der Anlage dieser E-Mail finden Sie Ihren Scan.

Übersichtskarte Waldflächen Abt. 1270
(weiße Umrandungen)

Maßstab 1: 4000



erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts
erstellt am: 14.11.2023

