

BV/08/25-002

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "Solarpark Bad Kleinen" der Gemeinde Bad Kleinen

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Bauamt | <i>Datum</i> 31.01.2025 |
|--|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen (Vorberatung) | 02.04.2025 | Ö |
| Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung) | 19.02.2025 | Ö |
| Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung) | 07.05.2025 | Ö |

Beschlussvorschlag

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Solarpark Bad Kleinen“ nach §§ 2 und 8 BauGB für die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Flächen westlich der Ortslage Gallentin (Geltungsbereich s. Übersichtsplan in der Anlage).

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO zu schaffen. Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt etwa 84 ha (Brutto), der geplante Solarpark wird jedoch etwa 60 ha (Netto) groß sein, wie aus dem beigefügten Flächenkonzept hervorgeht. Zudem soll eine Teilfläche der Pachtflächen für die Aufstellung von Speichercontainern vorgehalten werden

Der Bebauungsplan ist in einem Regelverfahren zu erarbeiten. Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Artenschutzbeitrag vorzulegen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Durch die Pankow Projektentwicklung GmbH wurde das Vorhaben bereits im Bauausschuss vorgestellt. Dieser gab eine Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss für die Gemeindevertretung.

Die Projektvorstellung ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

| | |
|---|--|
| 2 | AntragAufstellungsbeschluss (öffentlich) |
| 3 | Flächenkulisse (öffentlich) |
| 4 | Projektsteckbrief_PV-Vorhaben_Gemeindegebiet Gallentin_Bad Kleinen_18112024 (öffentlich) |

Antrag Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan
„Bad Kleinen“
inklusive der Änderung des Flächennutzungsplans
im Verfahren

Antragsteller: Vattenfall Solar GmbH
Amerigo-Vespucci-Platz 2
20457 Hamburg

Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Die Vattenfall Solar GmbH beantragt hiermit die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bad Kleinen“ inklusive der Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO zu schaffen. Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt etwa 84 ha (Brutto), **der geplante Solarpark wird jedoch etwa 60 ha (Netto) groß sein**, wie aus dem beigefügten Flächenkonzept hervorgeht.

Der Bebauungsplan ist in einem Regelverfahren zu erarbeiten. Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Artenschutzbeitrag vorzulegen.

Planungsrechtliche Ausgangslage

Aktuell ist das Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Konzept zum B-Plan ist diesem Antrag auf Aufstellungsbeschluss beigefügt. Das Konzept wurde auf Basis der mit den Verantwortlichen der Gemeinde (des Amtes Dorf Mecklenburg und der Gemeinde Bad Kleinen) geführten Besprechungen gefertigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Bad Kleinen“, befindet sich in der Gemarkung Gallentin. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe in ha |
|-----------|------|-----------|-------------|
| Gallentin | 1 | *106 | 4,00 |
| Gallentin | 1 | *105/1 | 3,47 |
| Gallentin | 1 | *134 | 1,00 |
| Gallentin | 1 | *135 | 7,37 |
| Gallentin | 1 | *131/2 | 6,47 |
| Gallentin | 1 | *126/2 | 6,74 |
| Gallentin | 1 | *125 | 7,65 |
| Gallentin | 1 | 124 | 7,57 |
| Gallentin | 1 | 123/1 | 7,50 |
| Gallentin | 1 | 121 | 7,22 |
| Gallentin | 1 | 120 | 8,11 |
| Gallentin | 1 | 119 | 8,03 |
| Gallentin | 1 | 117 | 8,56 |

Die Vorhabenfläche wird anteilig aktuell von der Deutschen Bahn beplant. Die Realisierung des „Solarpark Bad Kleinen“ wird in Anlehnung der Planungen der Deutschen Bahn durchgeführt werden.

Anlass und Ziel der Planung

Die allgemeinen Planungsrisiken sind dem Antragsteller bekannt, insbesondere dass mit der Erteilung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan nicht die Sicherstellung des Baurechts verbunden ist. Dieses Risiko trägt allein der Antragsteller. Die Gemeinde Wangels wird vom Kostenrisiko mit einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Wangels geschlossen wird, freigestellt.

Nach Aufstellungsbeschluss wird der Antragsteller unverzüglich mit den Vermessungsarbeiten und der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) beginnen. Im Zuge der UVP wird gleichzeitig ein Artenschutzbeitrag und ein Umweltgutachten gefertigt.

Es wird eine lange Planungsphase erwartet, daher bitten wir um sehr kurzfristige Vorlage bei den Gremien und um eine zeitnahe Beschlussfassung, so dass unverzüglich mit der Bebauungs- und Grünordnungs-Planungsphase über eine komplette Vegetationsperiode begonnen werden kann.

Auf den gegenständlichen Flächen sind die Ausweisung und die Entwicklung eines Gewerbegebietes und eines Sondergebietes Solar geplant.

Anlagen zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss:

- Flächenkonzept
- Städtebaulicher Vertrag

Hamburg, 29.1.25

Antonius von Papen

Vattenfall Solar GmbH
Amerigo-Vespucci-Platz 2,
20457 Hamburg

PV - Vorhaben

Gemeindegebiet Gallentin

(Hybrid-Projekt_opt. 100% Agri-PV)

Stand: 18.11.2024

Agenda

- Vorstellung des Investors und des Projektentwicklungsteams
- Vorstellung des Vorhabengebietes „Gallentin-West“
- Planungsbedingungen und aktuelle Entwicklungen

Vattenfall

Das ist Vattenfall

Einer der größten Erzeuger und Händler von Strom und Wärme
in Europa

Vattenfall



100%

Im Besitz des schwedischen Staates



7.1 Millionen

Stromkunden



1.0 Millionen

Kunden des Stromversorgungsnetzes



1.8 Millionen

Wärmekunden



2.4 Millionen

Gaskunden



18,883

Mitarbeiter

Fokus auf nachhaltige Energieversorgung

Standort unserer Betriebe und Großanlagen



Wind ●



Biomass ●



Hydro ●



Gas ●



Nuclear ●



Coal ●

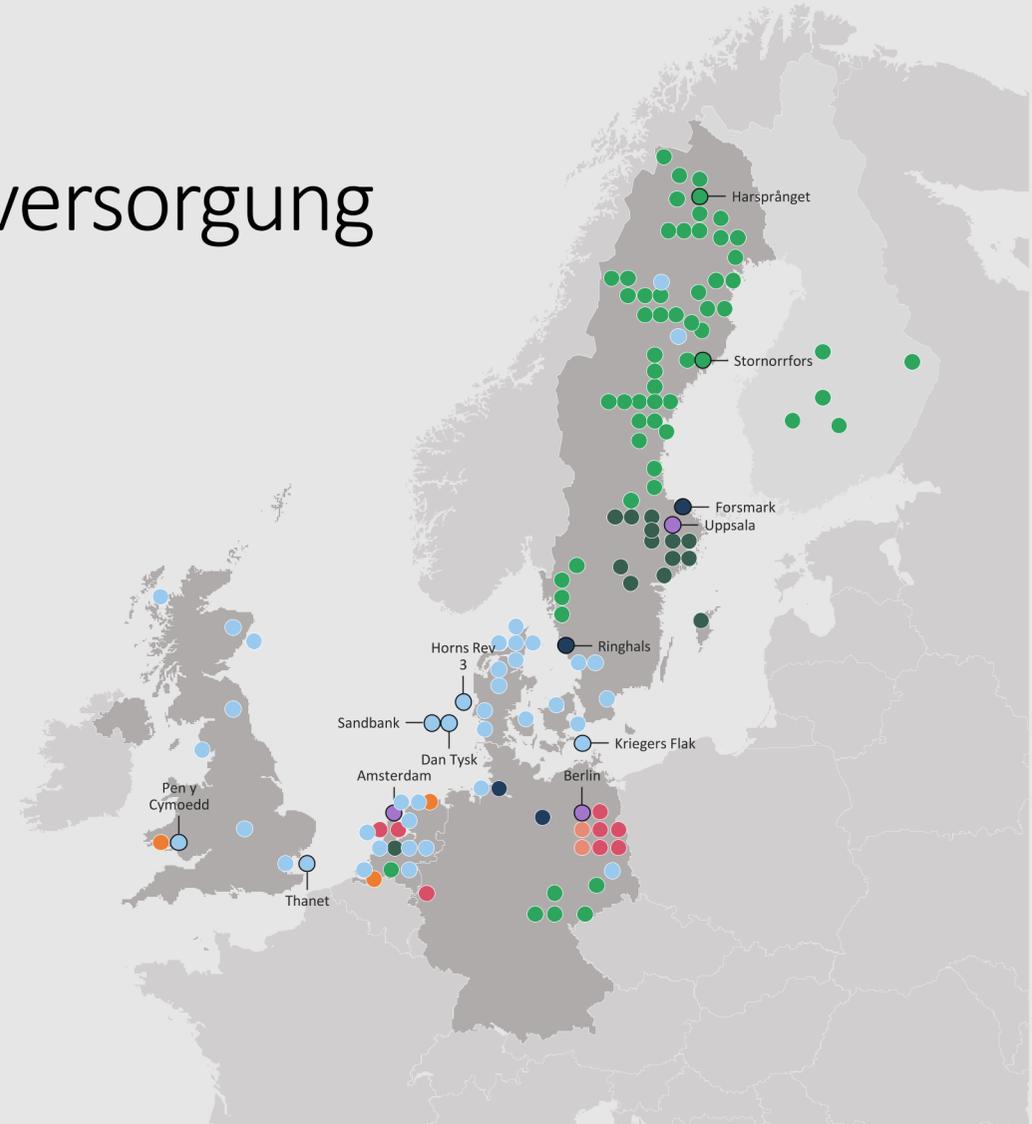


Solar ●



District heating ●

○ Größte Einrichtungen mit einem Kreis markiert



Unser Engagement für Net Zero

-51%

Reduzierung der Emissionsintensität
seit 2017

1.5°C

Ziel für eigene
Emissionsminderungen -
Angleichung an den 1,5°C-Zielpfad

Net Zero

Emissionen in unserer
Wertschöpfungskette

→ 2021

→ 2030

→ 2040

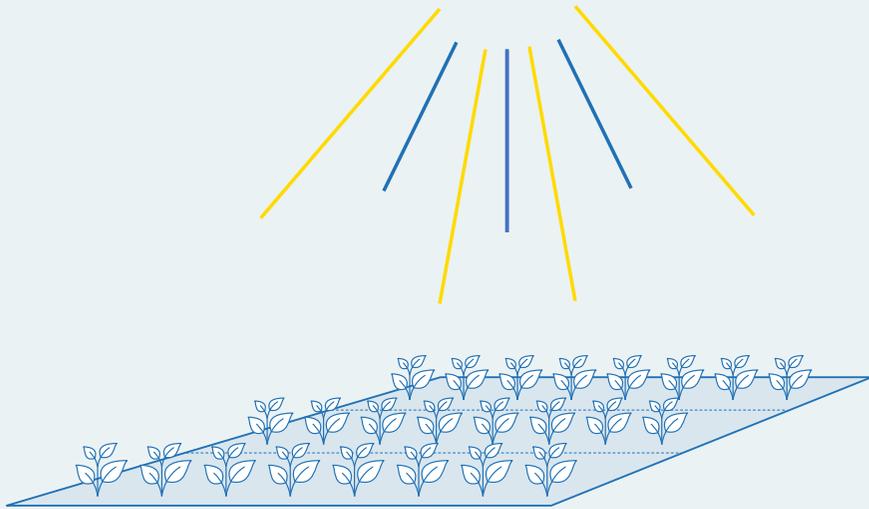
An aerial photograph of a large-scale solar farm. The solar panels are arranged in neat, parallel rows, following the contour of the land. The farm is situated in a rural area with a mix of green fields, brown plowed earth, and dense forests. A multi-lane road runs alongside the solar panels, with a few vehicles visible. The sky is bright blue with scattered white clouds. The word "Solarenergie" is overlaid in white text across the center of the image.

Solarenergie

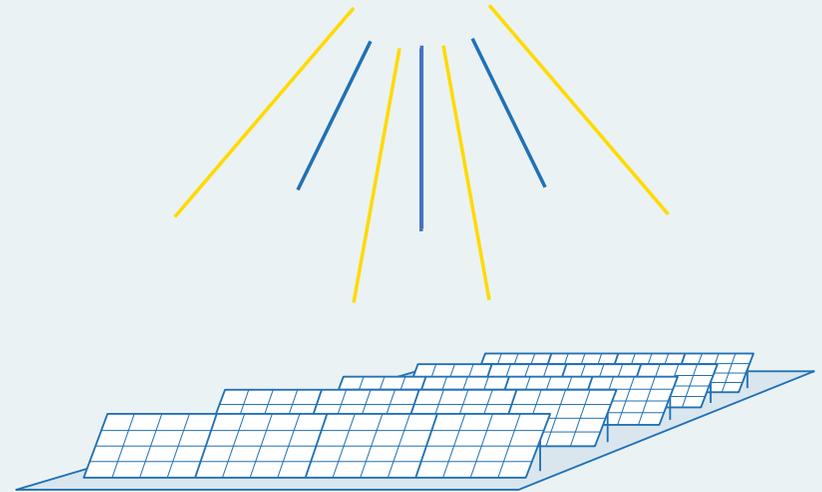


Das Agri-PV Konzept

Trennung von Landwirtschaft und Stromerzeugung in der Ausgangssituation



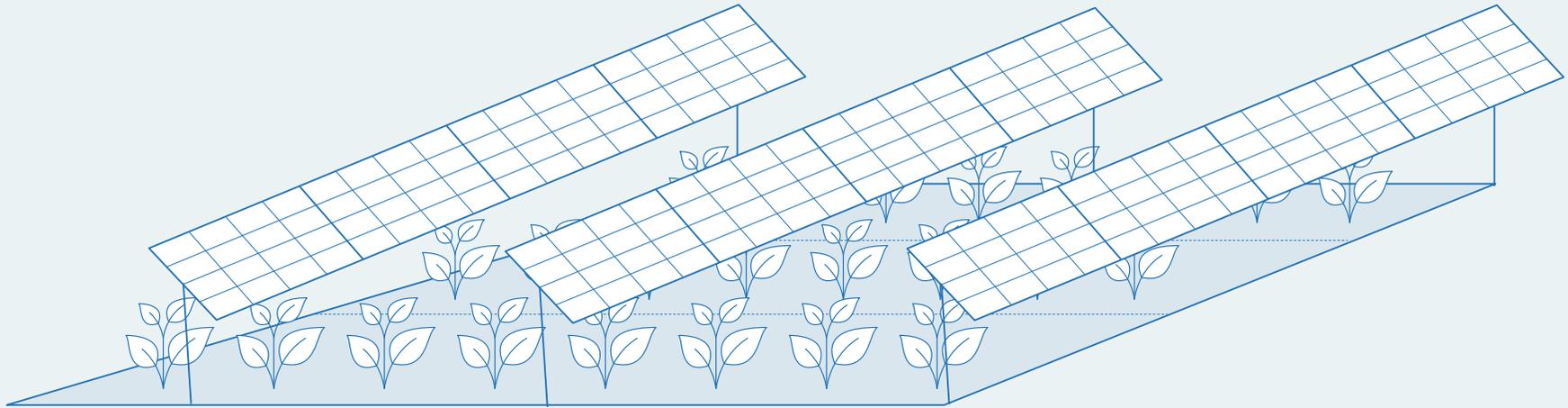
Landwirtschaft



Elektrizität

Das Agri-PV Konzept – Konzept erklärt

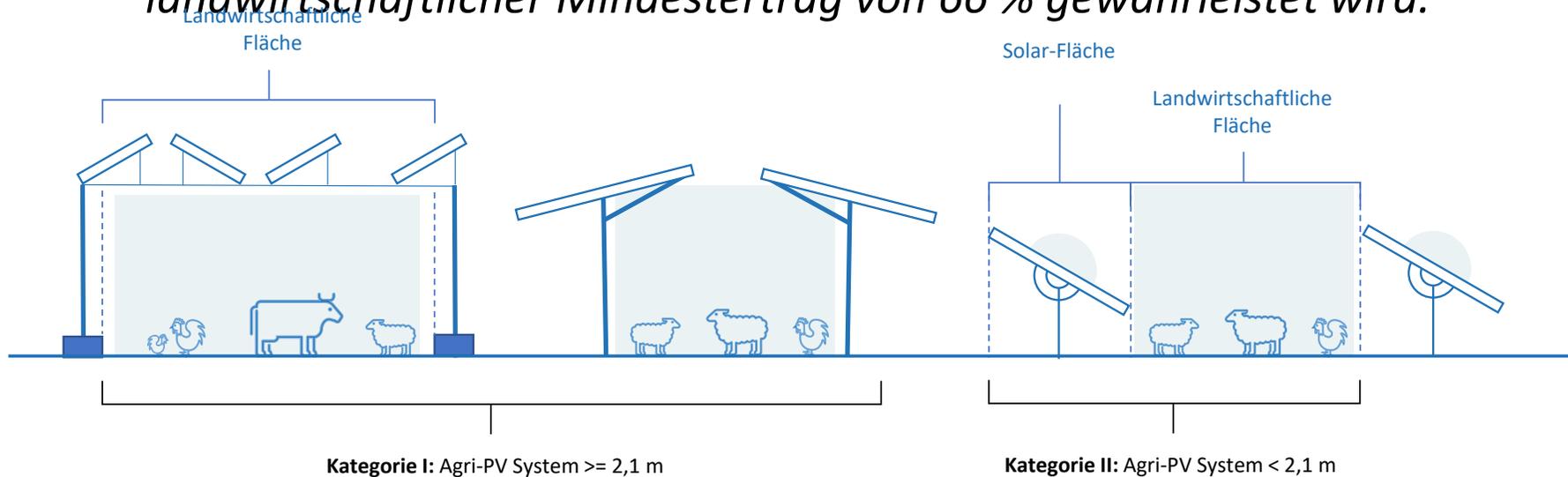
Agri-PV: Landwirtschaft + Solarenergie



Agri-PV: Landwirtschaft und Solarenergieerzeugung vereint auf einem Acker

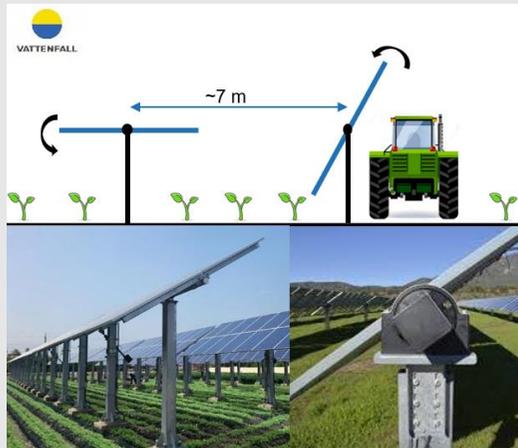
Agri-PV definiert in DIN SPEC: Primär Landwirtschaft, Sekundär Solarenergie

Agri-PV ist eine Technik, bei der landwirtschaftliche Tätigkeiten mit Solarzellen auf demselben Feld kombiniert werden, wobei ein landwirtschaftlicher Mindestertrag von 66 % gewährleistet wird.



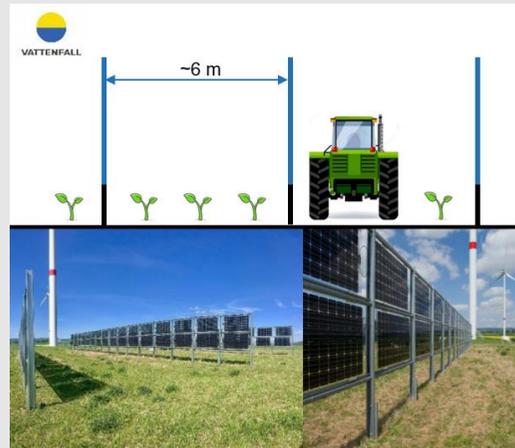
Unterkonstruktion Möglichkeiten

Tracking



Kategorie II: Agri-PV System < 2,1 m

Vertikal



Kategorie II: Agri-PV System < 2,1 m

Oben



Kategorie I: Agri-PV System \geq 2,1 m

Verbesserung der Biodiversität mit Agri-PV



Begrünungspraktiken: Verbesserung der Bodenqualität und Verhinderung von Erosion



Blühstreifen: Lebensraum für Bestäuber



Sumpfbiotop: Refugium für Amphibienarten



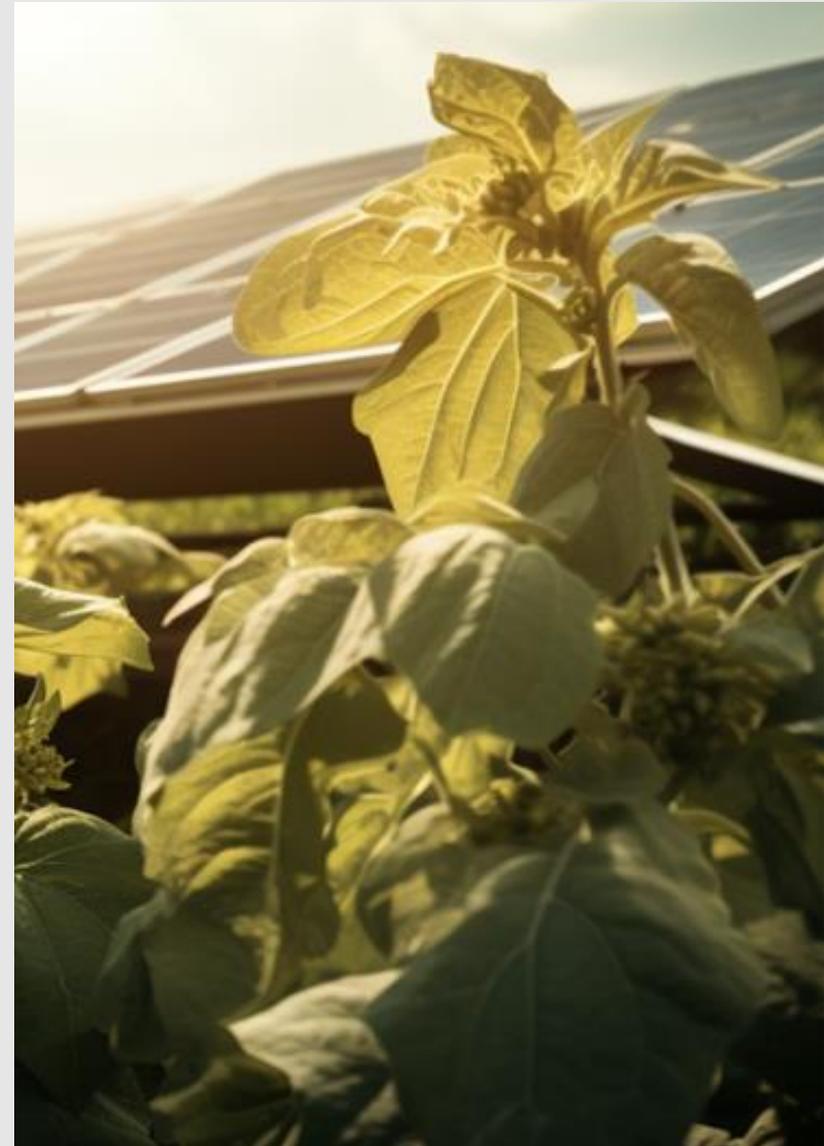
Bienenstöcke: Bestäubung und Bienenpopulation stärken



Insektenhotels: Unterschlupf für Insekten und Reptilien



Monitoring: Zusammenarbeit mit Experten zur Maximierung der Biodiversität



Gute Gründe für Photovoltaik

| | | | | |
|-----------------------|--|---|---|---|
| Ökologisch | Zwischennutzung der landwirtschaftlichen Flächen ohne nennenswerte Versiegelung | Ökologische Erholung des Bodens | Erhöhung der Artenvielfalt von Kleinsäugetern, Vögeln und Insekten | Beitrag zur Energiewende mit hoher Energie- und Kosteneffizienz |
| Wirtschaftlich | Ein weiteres Standbein für die Landwirtschaft und Parallelnutzung z.B. durch Imkerei oder Weidennutzung möglich | Aufträge in der Region für Infrastruktur und Galabau | Gewerbesteuer Aufteilung derzeit 90/10 <u>-90%</u> <u>Standortgemeinde</u> <u>-10% FA-Investor</u> | 0,2 Cent/kWh für die Gemeinde (möglich gem. §6 EEG_finanzielle Beteiligung der Kommunen) |

Agri-PV-Vorhaben Gallentin-West/Bad Kleinen

Summe Primärflächen ~70ha
Summe Sekundärflächen ~16ha

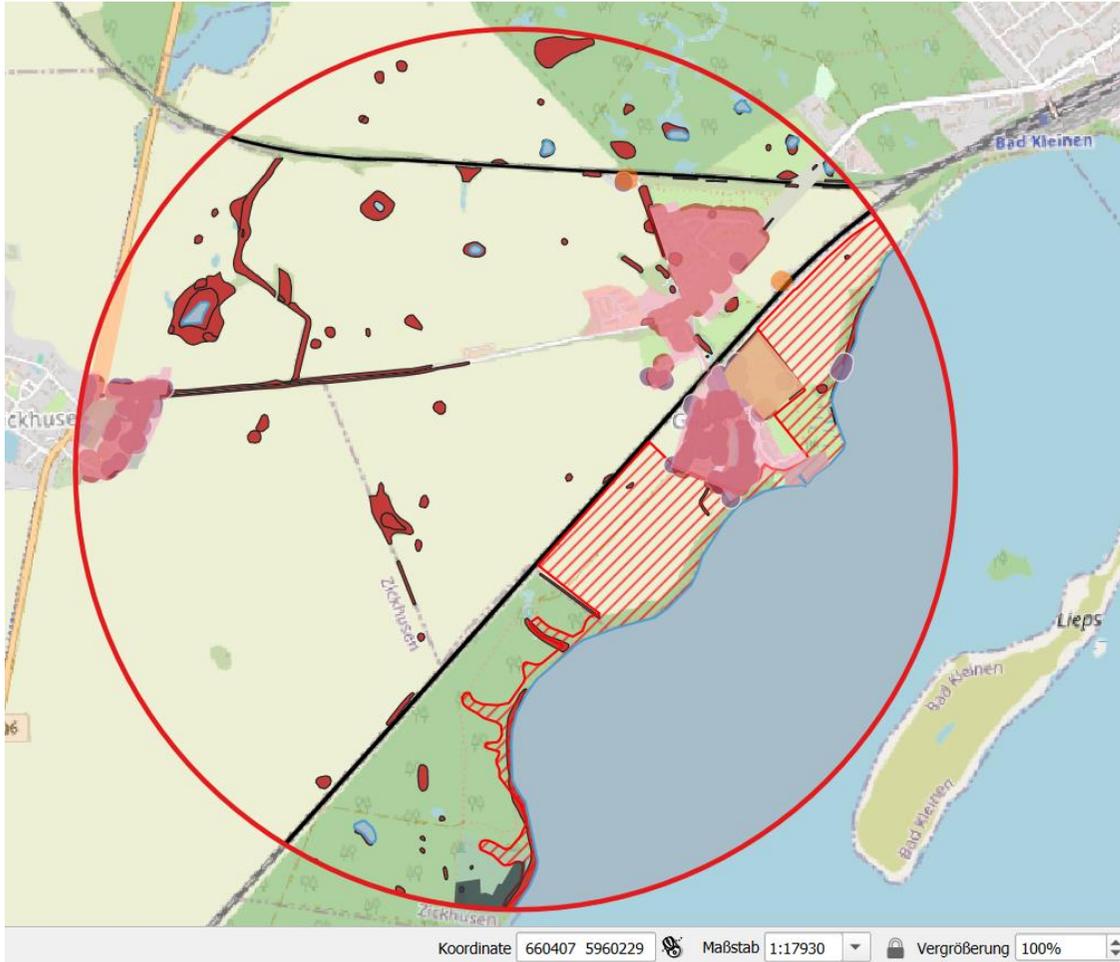
Legende

- Primärfläche
- Sekundärfläche



Google Earth

Image © 2024 Airbus



Kontakt

Marco Schnemilich

Vertriebsleiter Region Nordost

Pankow Projektentwicklung GmbH

Rudolf-Diesel-Straße 22

23617 Stockelsdorf

Mobil: 0176/23973280

schnemilich@pankow-projekte.de

www.pankow-projekte.de