

Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solarpark Hohen Viecheln“ der Gemeinde Hohen Viecheln

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 25.02.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Hohen Viecheln (Entscheidung)	10.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Solarpark Hohen Viecheln“ 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 87,5 ha (Brutto), der geplante Solarpark wird jedoch etwa 75 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

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-Bad Kleinen und der Gemeinde Hohen Viecheln) geführten Besprechungen gefertigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hohen Viecheln“, befindet sich in der Gemarkung Hohen Viecheln und Moltow. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in ha
Hohen Viecheln	1	82	10,18

Hohen Viecheln	1	80	8,45
Moltow	1	194	7,04
Moltow	1	196	7,52
Moltow	1	148/1	3,58
Moltow	1	144	7,18
Moltow	1	145/1	2,77
Moltow	1	148/2	4,69
Moltow	1	145/2	4,69
Moltow	1	192	12,15
Moltow	1	201	19,3

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 Hohen Viecheln wird vom Kostenrisiko mit einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Hohen Viecheln 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.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2	Projektsteckbrief_PV-Vorhaben_Gemeindegebiet Hohen Viecheln_20250225 (öffentlich)
3	AntragAufstellungsbeschluss (öffentlich)
4	Flächenkulisse (öffentlich)

PV - Vorhaben

Gemeindegebiet Hohen Viecheln
(Agri-PV)

Stand: 25.02.2025

Agenda

- Vorstellung des Investors und des Projektentwicklungsteams
- Planungsbedingungen und aktuelle Entwicklungen
- Vorstellung des Vorhabengebietes

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

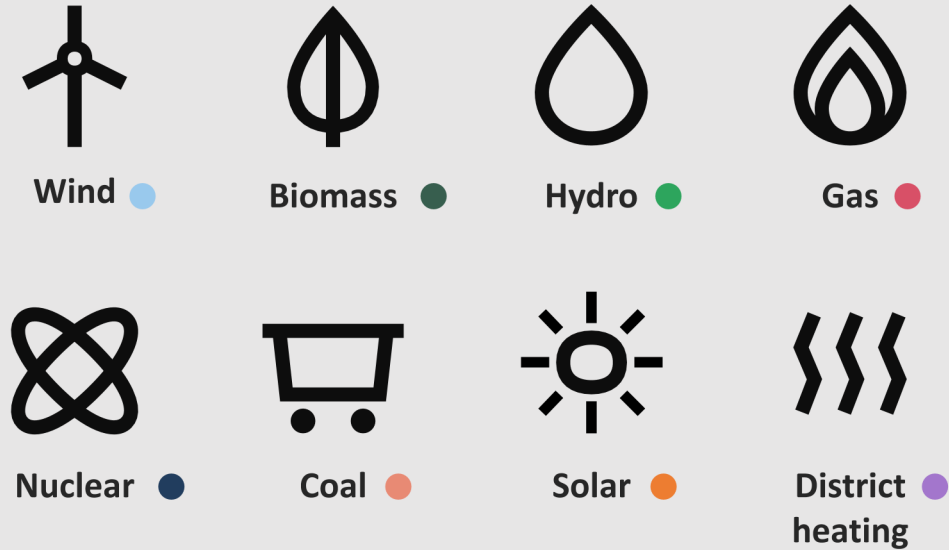


18,883

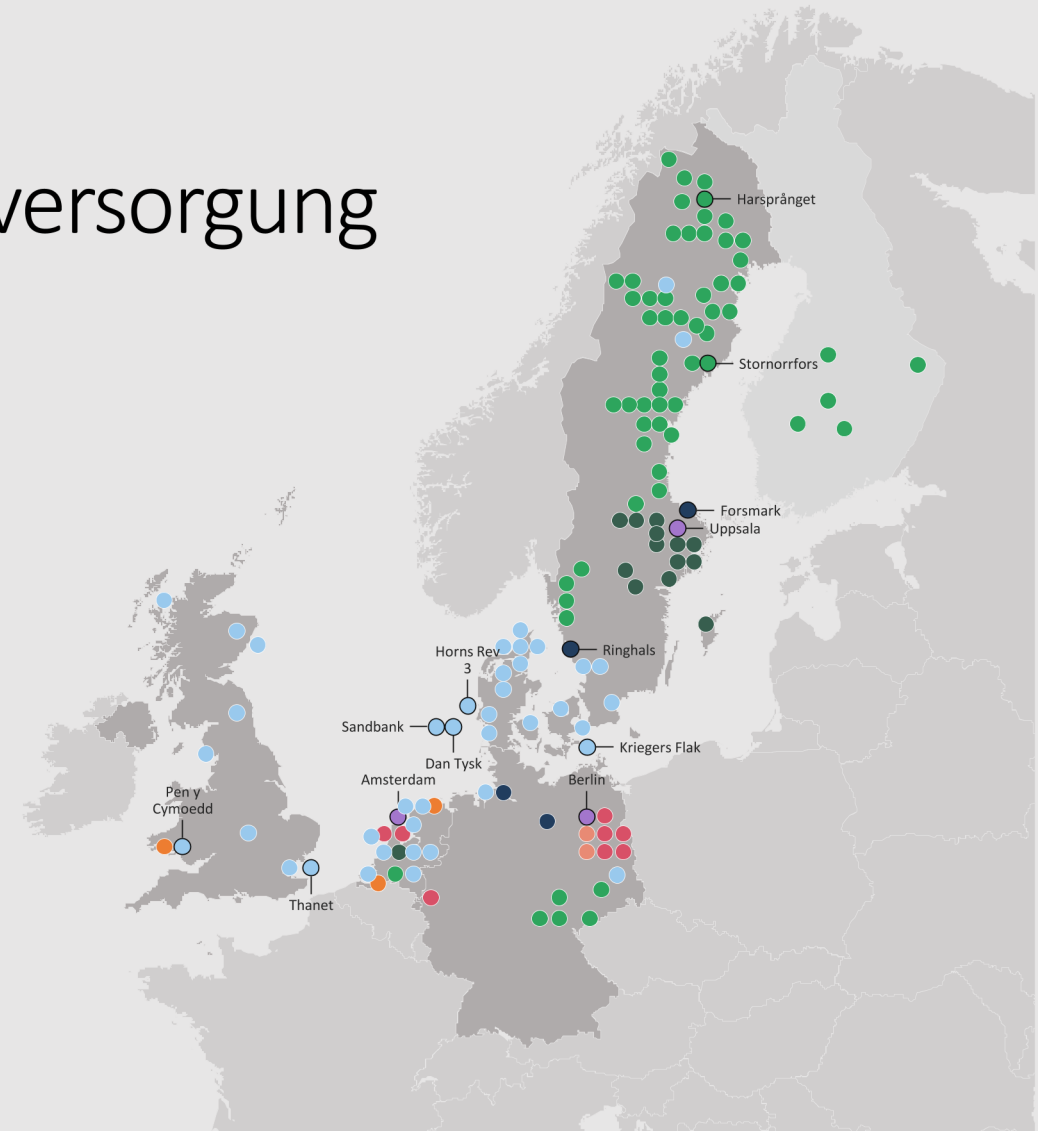
Mitarbeiter

Fokus auf nachhaltige Energieversorgung

Standort unserer Betriebe und Großanlagen



○ Größte Einrichtungen mit einem Kreis markiert





Solarenergie

Vorteile von Photovoltaik

Energiewende gemeinsam gestalten

Folgen des Klimawandels

- **Steigende Temperaturextreme**
 - Zunehmende Belastung durch Hitzewellen für Mensch und Tier sowie die Landwirtschaft
 - Häufigere und extremere Waldbrände
- **Zunehmende Niederschläge**
 - Starkregen / Hochwasser
 - Hagel
- **Steigender Meeresspiegel**
 - Bedrohung von Gebieten in Norddeutschland durch Überflutung
- **Verlust an Biodiversität durch begrenzte Anpassungsfähigkeit von Flora und Fauna**
 - Bienensterben
 - Waldsterben

Vorteile von Photovoltaik

Energiewende gemeinsam gestalten

Unerschöpfliche Quelle

- ✓ Unendlichkeit von Solarenergie – ausreichend Sonnenschein, sogar im hohen Norden

Effizient und lohnenswert

- ✓ Sonnenenergie als kostengünstigste und kosteneffizienteste Variante für grünen, nachhaltigen Strom

Positive Energiebilanz

- ✓ Erzeugung der in 1-3 Jahren zur Herstellung aufgewendeten Energie durch PV-Module und über 25 Jahre energiepositiv

Gut integriert

- ✓ Geringe Lärmemissionen und gute Integration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in das vorhandene Landschaftsbild

Lange Betriebszeit

- ✓ Haltbarkeit von Solarmodulen von mehr als 30 Jahren mit fast kompletter Recyclbarkeit

Hohe Flächeneffizienz

- ✓ bereits heute sind 6% der Fläche Deutschlands mit Energiepflanzen bedeckt, während insgesamt nur 2% nötig wären, um Deutschland komplett mit PV-Strom zu versorgen.

Reduzierung von Treibhausgasen

- ✓ Mit 50 Gramm hat PV einen deutlich geringeren CO₂-Ausstoß je kWh verglichen mit Braunkohle (1.075 g), Steinkohle (830 g), Öl (750 g), Erdgas (499 g), Müllverbrennung (385 g) und Biomasse (70 g).

Unabhängige Energieversorgung

- ✓ Unabhängigkeit von Öl- oder Gaseinkäufen aus dem Ausland durch Produktion von heimischer Solarenergie

An aerial photograph showing a large-scale agricultural photovoltaic (Agri-PV) installation. Rows of solar panels are laid out in a field, with grass growing between them. To the left, a dense line of trees separates the solar field from a grassy area. In the background, a line of wind turbines is visible against a clear sky. The text "Das Agri-PV Konzept" is overlaid in the center of the image.

Das Agri-PV Konzept

Agri-PV bedeutet: 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.

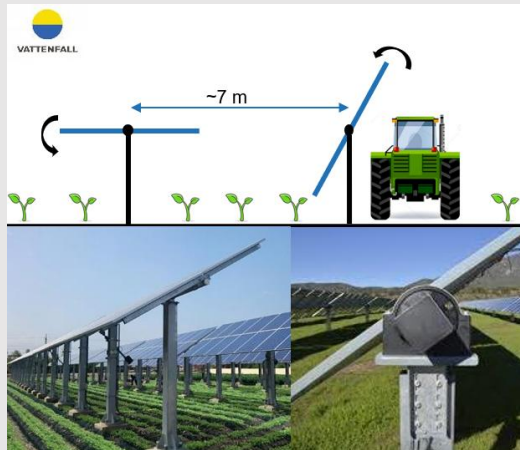
Der Bodenstatus (Ackerland) bleibt während und nach der Nutzung vollständig erhalten.

*Das in Mecklenburg-Vorpommern geforderte Zielabweichungsverfahren **(ZAV) ist nicht erforderlich.***

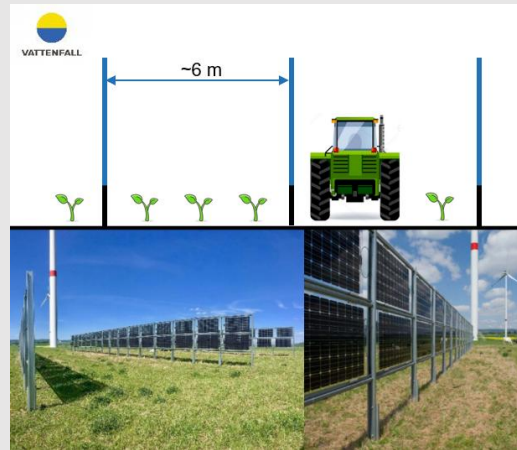
*Dadurch verkürzt sich die Projektentwicklungszeit erheblich.
Die Anbindung an die Netzinfrastuktur lässt sich somit schneller erreichen.*

Unterkonstruktion Möglichkeiten

Tracking



Vertikal



Oben



Projektübersicht

Grundstücke:

- Gemarkungen: Hohen Viecheln & Moltow (Mecklenburg-Vorpommern)
- Gesamtfläche ca. 70ha
- Eigentümer: 4

Projektstatus:

- Erstgespräche mit den Eigentümern teils schon geführt (fortlaufend)
- Vorhabengebiet beim Investor angezeigt
- Mögliches cluster „VF-NWM“ (Entwicklung analog zu einem PV-Vorhaben in Gallentin/Bad Kleinen)
- Aufstellungsbeschluss für das PV-Vorhaben in der Gemeinde Bad Kleinen in Vorbereitung (Termin 19.02.2025)

Ansprechpartner:

Joachim Pankow / Marco Schnemilich

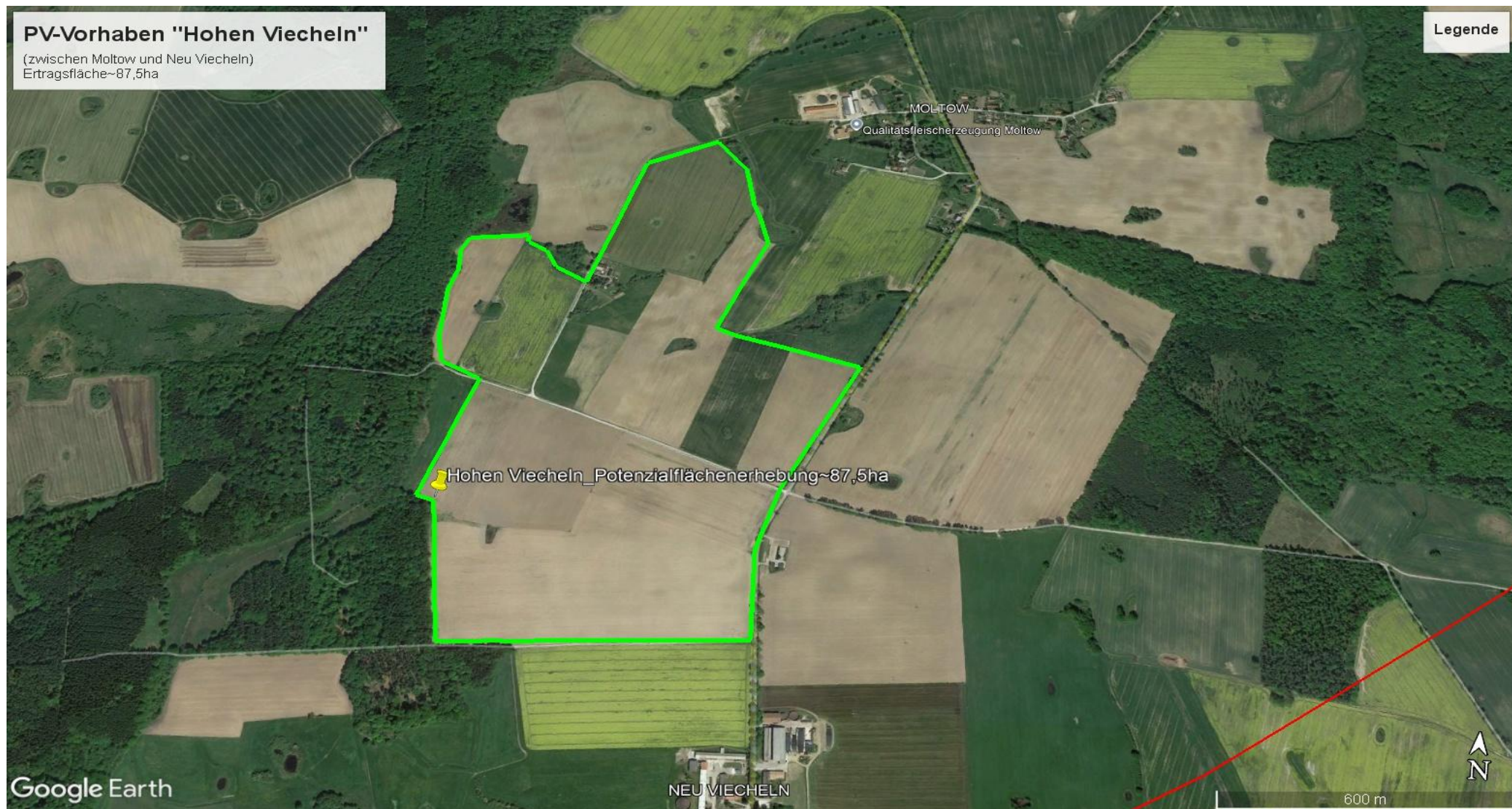
Vertriebspartner:

Marco Schnemilich

PV-Vorhaben "Hohen Viecheln"

(zwischen Moltow und Neu Viecheln)
Ertragsfläche~87,5ha

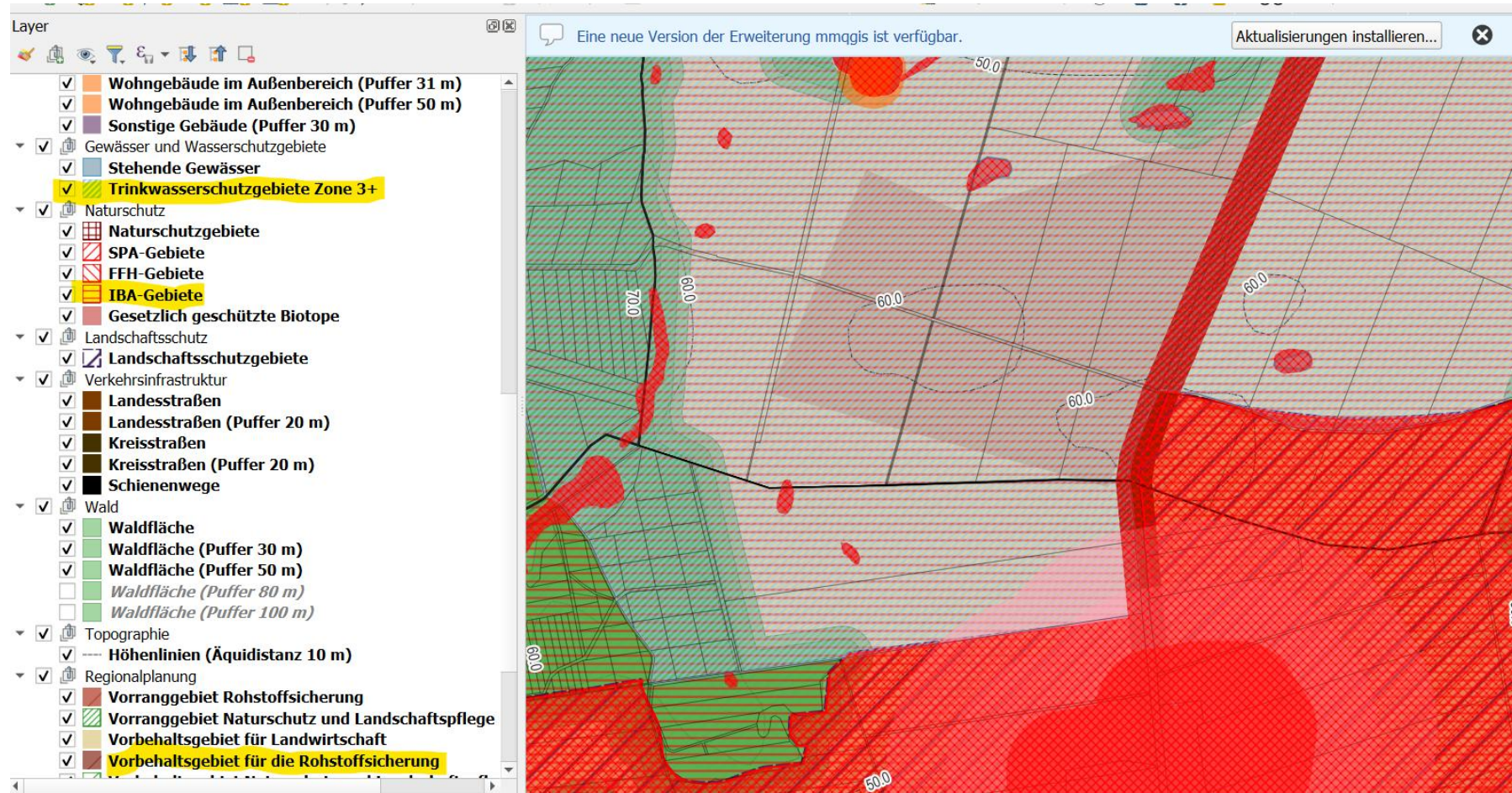
Legende



Google Earth

NEU VIECHELN

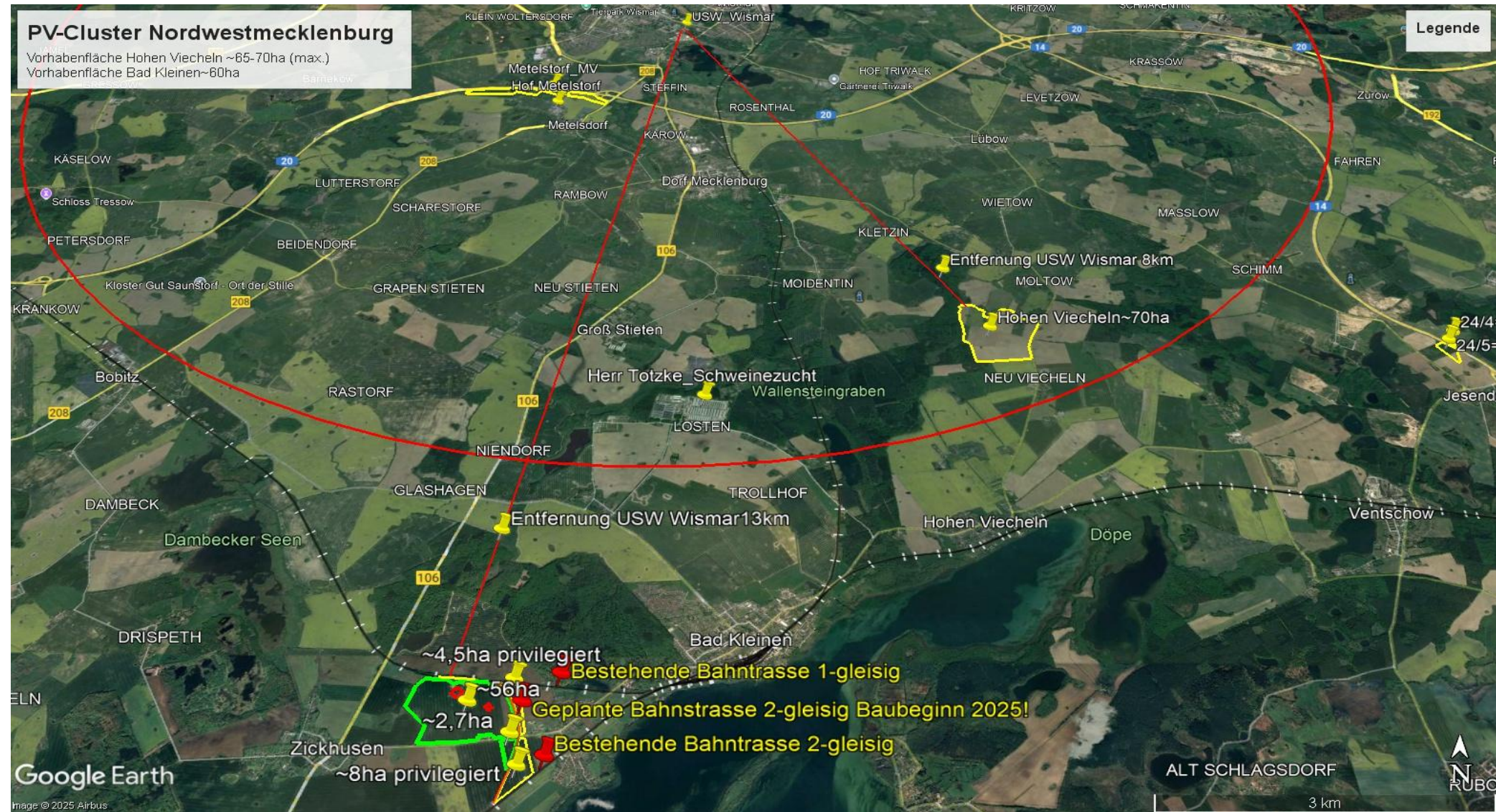
600 m



PV-Cluster Nordwestmecklenburg

Vorhabenfläche Hohen Viecheln ~65-70ha (max.)
Vorhabenfläche Bad Kleinen ~60ha

Legende



Vorteile von Photovoltaik

Energiewende gemeinsam gestalten

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 durch Parallelnutzung (Ackerbohne, Ackergras etc.)	Teilnutzung des vor Ort erzeugten Stroms möglich (bspw. in Kombination mit Nahwärmelösung)	Gewerbesteuer Aufteilung derzeit gesetzlich „90/10“ <u>durch Ansiedlung VF-100%</u>	0,02€/kWh für die Gemeinde (möglich gem. §6 EEG_finanzielle Beteiligung der Kommunen)

Diskussion und Fragerunde



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

Antrag Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan
„Hohen Viecheln“

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

Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Die Vattenfall Solar GmbH beantragt hiermit die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hohen Viecheln“. Zudem soll eine Teilfläche der Pachtflächen für die Aufstellung von Speichercontainern vorgehalten werden.

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 87,5 ha (Brutto), **der geplante Solarpark wird jedoch etwa 75 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-Bad Kleinen und der Gemeinde Hohen Viecheln) geführten Besprechungen gefertigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Hohen Viecheln“, befindet sich in der Gemarkung Hohen Viecheln und Moltow. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in ha
Hohen Viecheln	1	82	10,18
Hohen Viecheln	1	80	8,45
Moltow	1	194	7,04
Moltow	1	196	7,52
Moltow	1	148/1	3,58
Moltow	1	144	7,18
Moltow	1	145/1	2,77
Moltow	1	148/2	4,69
Moltow	1	145/2	4,69
Moltow	1	192	12,15
Moltow	1	201	19,3

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 Hohen Viecheln wird vom Kostenrisiko mit einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Hohen Viecheln 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 Bauungs- 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, 25.2.25

Antonius von Papen

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

Flächenkulisse_“Solarpark Hohen Viecheln” (Vorhabenträger: Vattenfall Solar GmbH)

