

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/MC/090
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 21.07.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	02.08.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	17.08.2021	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	01.09.2021	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter mögen entscheiden, ob zukünftig landwirtschaftliche Flächen im Stadtgebiet Malchin zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen umgenutzt werden sollen. (Änderung F-Plan, Aufstellung von B-Plänen)

Sach- und Rechtslage:

Der Stadt Malchin liegen die Anträge der Firmen Innovar Solar GmbH und der FEH Bauwerk GmbH zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Remplin, Flur 10, Flurstücke 14, 15,18 und 20 vor. (siehe Anlagen)

Die Flächen befinden sich in Privateigentum und werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Stadtvertretung Malchin hatte im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des regionalen Raumentwicklungsprogramms am 08.07.2009 (2009/MC/007) beschlossen, dass großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich nur ausnahmsweise auf Ackerflächen errichtet werden sollen und die regionalen Hinweise zur Planung von PV-Anlagen im Außenbereich eingehalten werden sollen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 15. Juni 2011 wurde festgeschrieben, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden sollen. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Tourismusschwerpunkträume und regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie sollen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden.

Die Stadtvertretung ist deshalb und aufgrund der vorliegenden Anträge gehalten, erneut und zunächst grundsätzlich über die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet Malchin zu entscheiden.

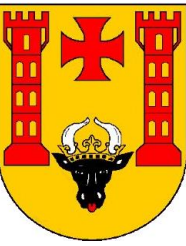
Die Eigentümer und Antragsteller sind darüber informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Kurzvorstellung Freiflächen-PV-Anlage Remplin durch Firma Innovar Solar GmbH
- Vorhabensbeschreibung Freiflächen-PV-Anlage Remplin durch FEH Bauwerk GmbH
- Beschluss 2009/MC/007



Kurzvorstellung

Freiflächen-Photovoltaikprojekt

Malchin OT Remplin



08.06.2021

Agenda

1. Eckdaten Projekt
2. Standort & Simulation des Projektes
3. Das macht die Innovar Solar GmbH aus
4. Ökologisches Gesamtkonzept
5. Vorteile der Photovoltaik
6. Vorteile für alle Projektbeteiligten
7. Kontakt



Eckdaten Projekt

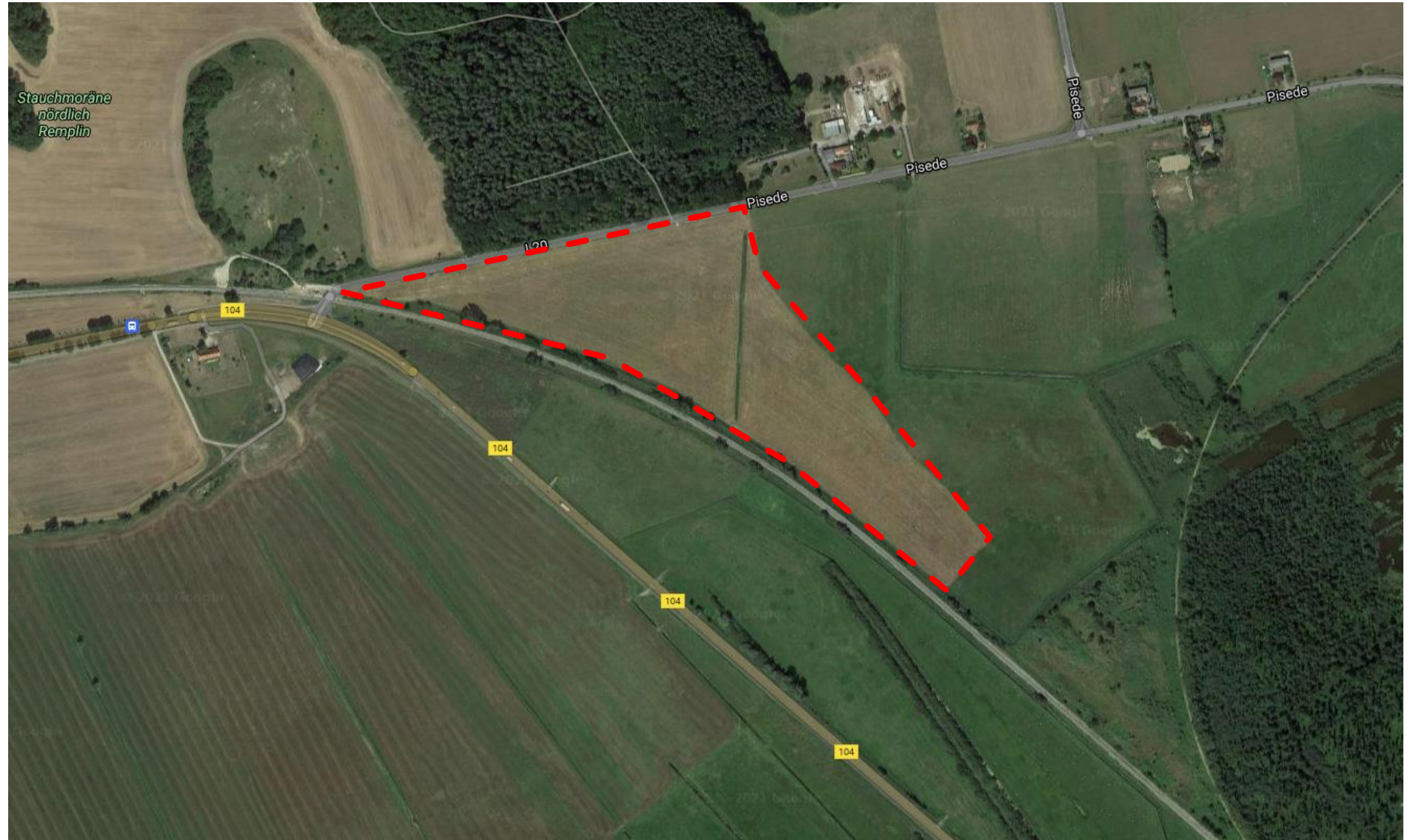
- ▶ Standort nordwestlich von Malchin
- ▶ Ackerfläche mit einer Größe von ca. 13 ha direkt an der Bahnschiene
- ▶ mögliche Anlagenleistung ca. 13 MWp
- ▶ jährlicher Stromertrag ca. 13 GWh
- ▶ Versorgung von 4.200 Haushalten (Äquivalent)
- ▶ ca. 7.800 t CO₂ Einsparung / Jahr
- ▶ ca. 234.000 t CO₂ Einsparung über die Laufzeit



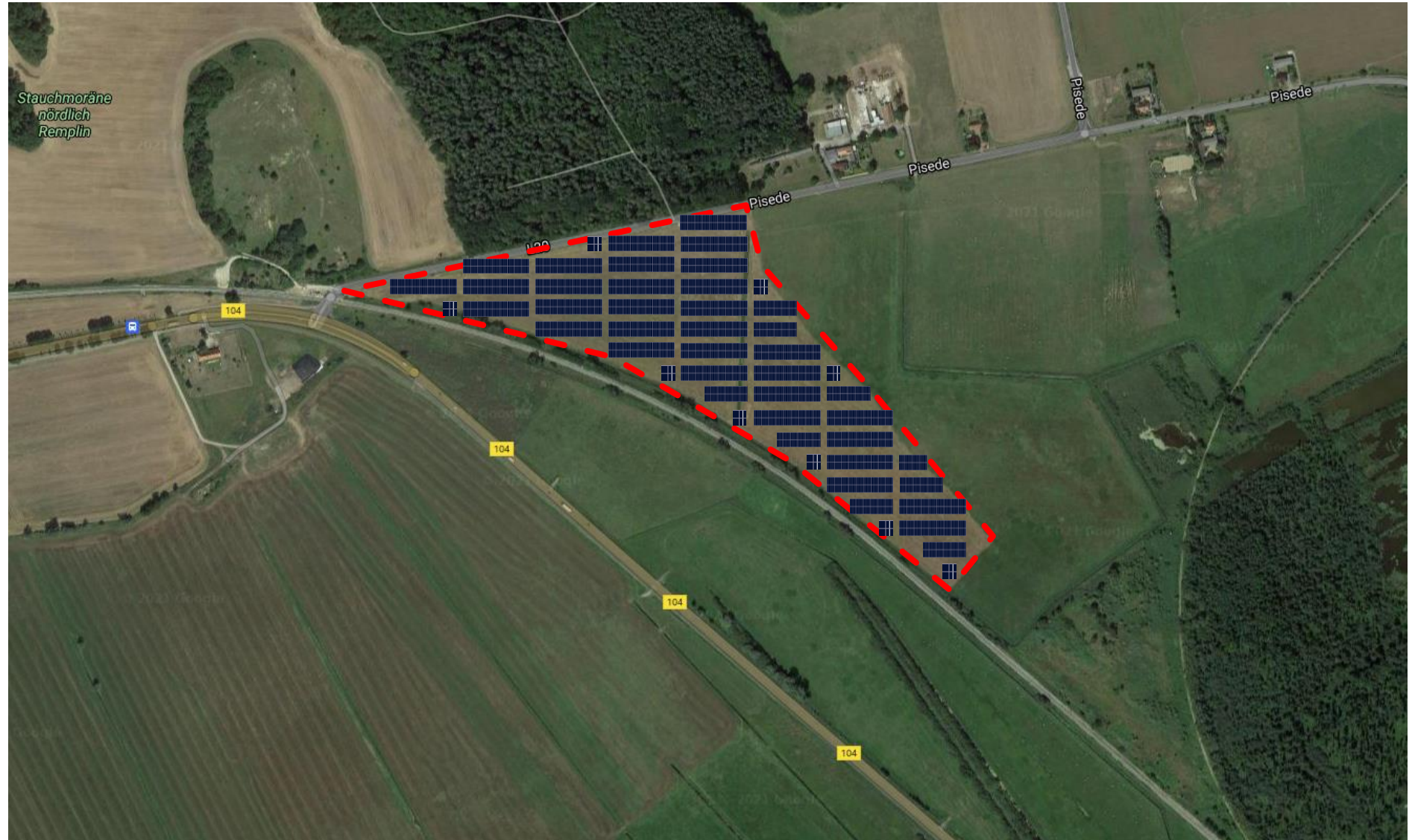
Standort



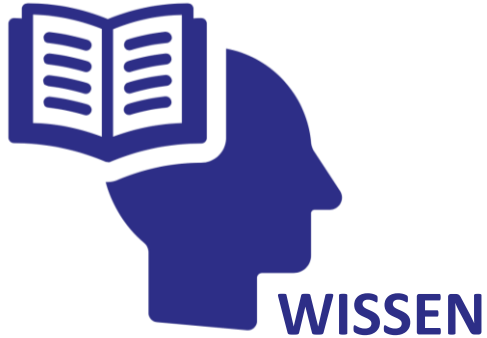
Standort



Simulation



Das macht die Innovar Solar GmbH aus



- ▶ mehr als 20 Jahre Erfahrung in den Erneuerbaren Energien
- ▶ Projekte mit über 1.200 MW Gesamtleistung in Bearbeitung

NATURSCHUTZ



- ▶ Ökologisches Gesamtkonzept
- ▶ Symbiose von Erneuerbaren Energien und Naturschutz

FINANZKRAFT



- ▶ finanziell starke Investorenpartner bei gleichzeitigem Fokus auf ethische Richtlinien



Das macht die Innovar Solar GmbH aus



FAIRNESS

- ▶ objektive Beratung statt reiner Fokus auf den Investor
- ▶ transparente Kommunikation
- ▶ realistische Konzepte und Konditionen



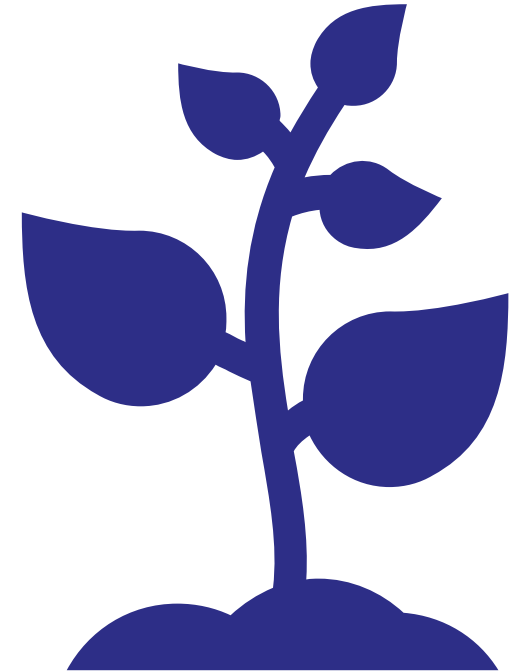
PROZESSOPTIMIERUNG

- ▶ digitalisierte Projektentwicklung
- ▶ Datenbank-System mit Echtzeitzugriff und automatisierter Dokumentation



Ökologisches Gesamtkonzept

- ▶ effiziente Verwendung des Guts „Fläche“
- ▶ ausgeprägter und kontinuierlicher Einfluss auf die Biodiversität
 - Schaffung von Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten
 - Förderung von Insektenreichtum
 - ggf. lebende Einfriedung, insekten- und vogelfreundliche Pflanzen
- ▶ Umnutzung von Agrarflächen zu extensiven Dauergrünlandinseln mit entsprechender ökologischer Qualität → keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- ▶ Erhöhung der Fruchtbarkeit des Bodens → Bindung von CO₂



Ökologisches Gesamtkonzept

- ▶ ggf. lebende Einfriedung durch insekten- und vogelfreundliche Pflanzen für einen natürlich Sichtschutz

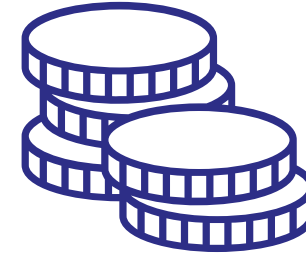


Vorteile der Photovoltaik



NATURSCHUTZ

- ▶ geringer Eingriff in die Natur, kaum Rohstoffverbrauch
- ▶ wichtiger Beitrag zur Energiewende
- ▶ Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht

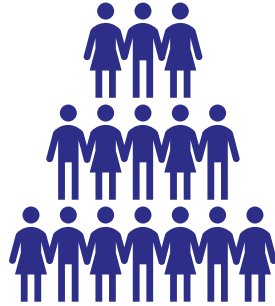


STROMGESTEHUNGSKOSTEN

- ▶ Wettbewerbsfähigkeit im Vergleich zu Kohle, Kernenergie, etc.
- ▶ geringe Volatilität des Energieträgers



Vorteile der Photovoltaik



GESELLSCHAFT

- ▶ geringe Beeinträchtigung für Anwohner: niedrige Bauhöhe, Sichtschutz durch Einfriedung möglich, keine erdrückende Wirkung
- ▶ einfacher und rückstandsloser Rückbau
- ▶ saubere Energie ohne Emissionen



ENERGIEBEDARF

- ▶ Abschaltung aller AKWs bis Ende 2022
- ▶ Abschaltung aller Kohlemeiler bis spätestens 2038
- ▶ steigender Strombedarf: Elektromobilität, Digitalisierung, Industrie 4.0, grüner Wasserstoff

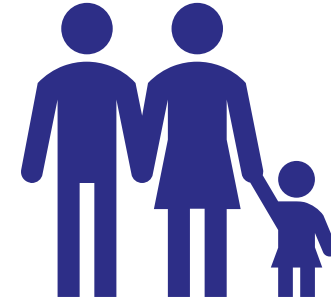


Vorteile für alle Projektbeteiligten



STÄDTE & GEMEINDEN

- ▶ Verankerung der Gewerbesteuer: 70 % vor Ort
→ Absicherung durch städtebaulichen Vertrag
- ▶ Beteiligung an kommunalen Projekten
- ▶ Unterstützung lokaler Vereine
- ▶ Beteiligung in Höhe von 0,2 Cent pro erzeugte Kilowattstunde (ca. 26.000 € pro Jahr bei einer Projektgröße von 13 ha)



ANWOHNER

- ▶ Planung, Bau und Wartung regional vergeben (nach Möglichkeit)
- ▶ Energielehrpfad für Schulen
- ▶ öffentliche Ladesäulen für E-Mobilität
- ▶ Bürgerbeteiligung
- ▶ Bürgerstrom



Kontakt

Innovar Solar GmbH

Fliederstr. 17

49716 Meppen

Tel: 05931-8889300

E-Mail: info@innovar.solar

www.innovar.solar





FEH Bauwerk GmbH • Ginnheimer Straße 4 • 65760 Eschborn

Amt Malchin am Kummerower See
Gemeinde Malchin
17139 Malchin

Ansprechpartner: Timo Ladwig
Abteilung: Flächenentwicklung
E-Mail: timo.ladwig@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 1517/062 73 98
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 02.07.2021

Vorhabensbeschreibung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an der Bahnlinie Richtung Remplin

Sehr geehrte Gemeinde Malchin,

wir – die FEH Bauwerk GmbH – beabsichtigen als Vorhabenträgerin, auf den in dem beigefügten Lageplan bezeichneten Flächen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage („PV-Anlage“). Bei den Flächen handelt es sich um die Flurstücke 15, 18 und 20 auf der Flur 10 in der Gemarkung Remplin und haben zusammen eine ungefähre Größe von 18 ha.

Nach dem aktuellen Stand der Technik reicht die Fläche für eine Leistung von knapp 18 MWp. Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ermöglicht hierzulande einen spezifischen Jahresstromertrag von ca. 1.040 kWh/kWp/Jahr. Das bedeutet, dass die PV-Anlage circa **18.700 MWh** Strom jährlich erzeugen kann. Mit dieser Anlagenleistung können rund zu **4680 Vier-Personen-Haushalte** jährlich mit Grünstrom versorgt und gleichzeitig pro Jahr über **15.000 Tonnen CO2** eingespart werden.

Im Gegensatz zu Windkraftanlagen erfolgt die Stromgewinnung durch Photovoltaik gleichmäßig und belastet die Umgebung nicht. Sie geben **keine störenden Geräusche** oder Schwingungen ab und fügen sich ruhig in das Landschaftsbild ein. Das Maß der Nutzung in Form von überbauter Grundfläche ist nicht mit festen Gebäuden vergleichbar, da durch PV-Anlagen max. 30% der Gesamtfläche überdeckt wird. Unterhalb der Anlagen und umliegend werden unversiegelte, begrünte Flächen sein, welche als **Weideflächen** dienen können. Die Erschließung wird im Zuge des Bauantragsverfahrens gesichert.

Mittels einer Photovoltaik-Anlage wird der Strom **dezentral** erzeugt und ist damit in der Region verfügbar, wo er gebraucht wird. Lange Lieferwege mit enormen Energieverlusten sind somit kein Thema mehr. Dank moderner und immer besser

Seite 1 von 2



werdender **Speichertechnologien** kann der Strom auch dann den Menschen zur Verfügung gestellt werden, wenn keine Sonneneinstrahlung auf die Module stattfindet.

Die neuesten Urteile des Bundesverfassungsgerichts Ende April zeigen erneut die **Notwendigkeit** auf, die erneuerbaren Energien mit wesentlich mehr Nachdruck auszubauen. Ein solches Projekt verleiht der Region ein **modernes und zukunftssträchtiges Image** und stellt sich damit als Standort dar, der aktiv an der Umkehrung des Klimawandels mitwirkt.

Abgesehen von verkürzten Lieferwegen dank Einspeisung vor Ort, eingespartem CO₂ und positivem Image kommt eine solche Anlage der Gemeinde auch finanziell zugute. Durch das sog. **Gewerbesteuersplitting** verbleiben mindestens 70 % der Gewerbesteuern in der Region. Weiterhin ist dank **Gemeindebeteiligung** in der EEG-Novelle 2021 gesetzlich verankert, dass Gemeinden mit bis zu 0,2 Cent pro kWh direkt am Umsatz beteiligt werden können. Im Falle dieses Bauvorhabens wären das rund 37.400 € (bezogen auf eine installierte Leistung von 18 MW) pro Jahr, welches der Stadt Malchin zusätzlich zur Verfügung stünde.

Wir hoffen, Sie mit diesem Exposé von unserer Idee überzeugt zu haben und freuen uns auf ein positives Feedback von Ihrer Seite, sodass eine neue Photovoltaik-Anlage die Region mit sauberem und grünem Strom versorgen kann.

Zu prüfen ist, ob das Vorhaben der Errichtung eines Solarparks mit der Bauleitplanung der Stadt Malchin vereinbar ist.

Dirk Göhringer



Geschäftsführer
FEH Bauwerk GmbH

Timo Ladwig



Flächenentwicklung
FEH Bauwerk GmbH

Anlage

- Lageplan

Seite 2 von 2



Lageplan zur Vorhabensbeschreibung

Freiflächen-Photovoltaikanlage an der
Bahnfläche Richtung Remplin

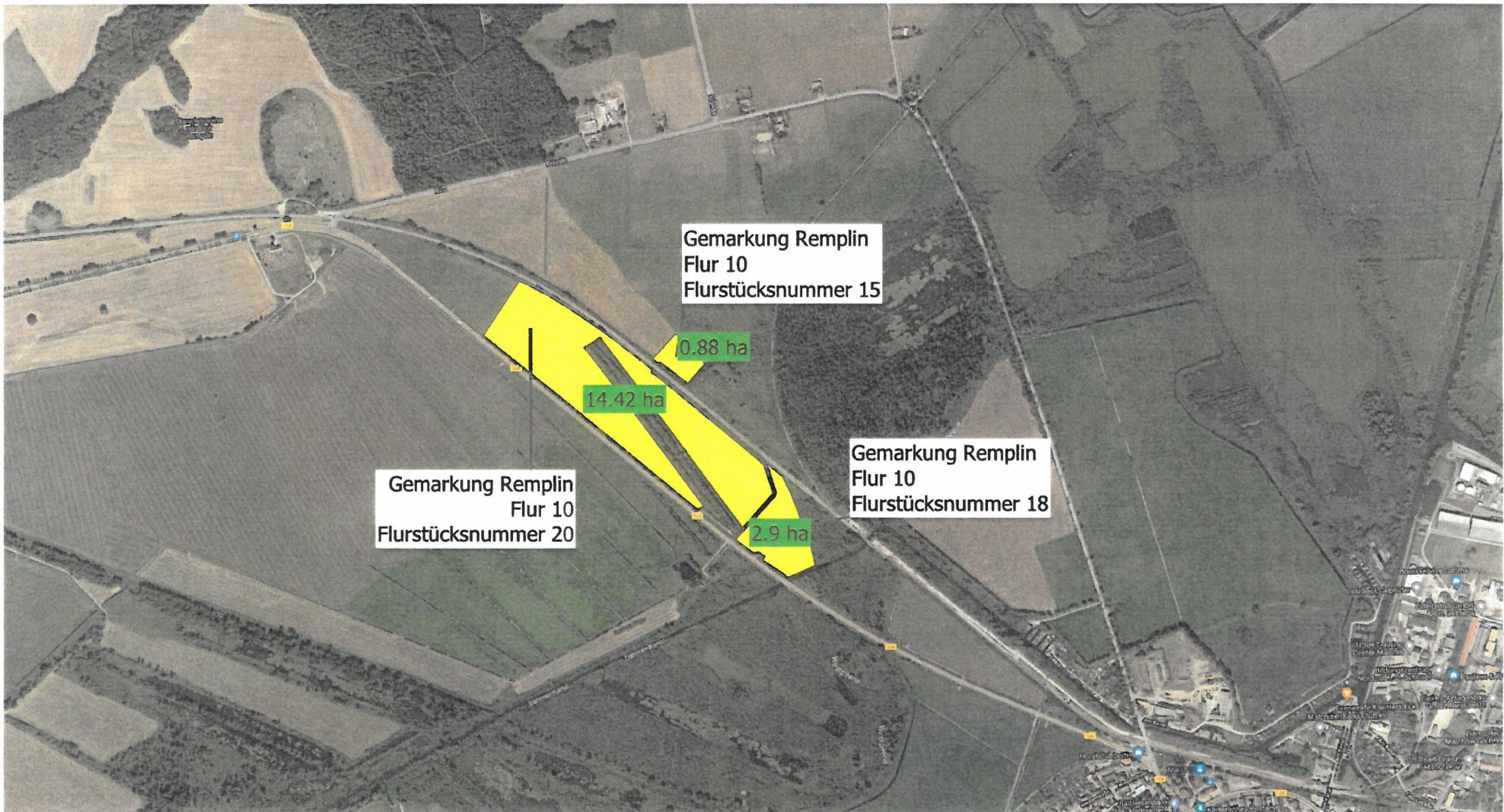
02.07.2021

Legende

 Projektfläche



250 500 m



FEH Bauwerk GmbH • Geschäftsführer: Dirk Göhringer • Ginnheimer Straße 4 • 65760 Eschborn
www.frankfurt-energy.de • info@frankfurt-energy.de • Telefon: +49 (0) 6196/777 35-0 • Fax: +49 (0) 6196/777 35-66
Amtsgericht Frankfurt am Main • Handelsregister HRB 74256 • USt-ID DE243396698 • Steuernummer 040 225 26706
Frankfurter Sparkasse • IBAN: DE15 5005 0201 0200 1099 01 • BIC: HELADEF1822



Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2009/MC/007
Federführend: FBII - Bau-, Ordnungs- und Liegenschaftsverwaltung		Status: öffentlich Datum: 18.06.2009 Verfasser: Herr B. Kleist FBL: Herr J. Banek
Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (Entwurf) im Rahmen der 2. Beteiligung, hier : großflächige Photovoltaikanlagen auf Freiflächen im Außenbereich		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	08.07.2009	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Formulierung des Programmsatzes 6.5(6) und die Begründung dazu ist im vorliegenden Entwurf wie folgt zu ergänzen:

Ackerflächen sollen dabei die Ausnahme bilden. Regionale Hinweise zur Planung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen eingehalten werden.

Begründung zu 6.5(6)

Standortwahl

Standortalternativen: Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan sind die in „Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ (Standortalternativen) zu beschreiben und zu bewerten. Da diese Suche nach Standortalternativen obligatorisch ist, empfiehlt es sich, eine Standortkonzeption für Photovoltaikanlagen auf Gemeindeebene zu erstellen. Die Kommune erhält somit zusätzlich planerische Sicherheit und direkten Einfluss auf die Umsetzung städtebaulicher Gemeindeziele.

Flächeninanspruchnahme: Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden. Bevorzugte Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen von wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Ebenfalls grundsätzlich geeignet sind vorbelastete Standorte wie z. B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Mülldeponien oder Halden, wobei hier Ziele der Rekultivierung bzw. Renaturierung zu beachten sind.

Konkurrenz zur Landwirtschaft vermeiden: Nach dem EEG sind nur Ackerflächen als Standorte für Photovoltaikanlagen vorgesehen. Dies löst regelmäßig einen Konflikt mit der Nahrungsmittel produzierenden Landwirtschaft aus. Bei der Ausweisung ist deshalb auf die Belange der Landwirtschaft besonders einzugehen. Dabei kommt der Bodengüte eine wesentliche Bedeutung zu.

Zersiedelung verhindern: Auch Photovoltaikanlagen stellen eine siedlungsaffine Nutzung der Landschaft dar. Neu ausgewiesene Photovoltaikstandorte sind möglichst nur im Anschluss an baulich geprägte Flächen auszuweisen. Dadurch soll eine Überprägung der Landschaft durch bauliche Anlagen minimiert werden.

Landschaftsbild

Visuelle Auswirkungen: Die verschiedenen Varianten von Photovoltaikanlagen haben deutlich unterschiedliche Auswirkungen im Bereich der optischen Beeinträchtigung. Während bodennahe, flache Modulanlagen einfach in die Umgebung eingebunden werden können, haben hohe Aufständungen oder eigens errichtete landwirtschaftliche Lagerhallen als Modulträger in der Regel erhebliche Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild. Den niederen baulichen Anlagen ist daher der Vorzug zu geben.

Eingrünung: Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft so gering wie möglich zu halten, ist eine effektive Eingrünung der Photovoltaikanlage vorzusehen. Vor allem die Mindesthöhe der Eingrünung und damit der notwendige Abstand zu den Solarmodulen ist bei der Planung rechtzeitig zu berücksichtigen.

Einzäunung: Eine komplette Einzäunung des Areals soll möglichst vermieden werden, um eine absolut abschottende Wirkung gegenüber Fauna und Landschaft zu vermeiden. Sollte ein umlaufender Zaun unvermeidbar sein, ist ein Mindestabstand der Einzäunung zum Boden auf jeden Fall einzuhalten, um den Durchschlupf von Kleintieren zu ermöglichen.

Sach- und Rechtslage:

Seit dem ersten Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz / EEG) im Jahr 2000 stieg die Nachfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben der vorrangigen Nutzung von Dachflächen werden auch zunehmend Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen umgesetzt. Die meist mehrere Hektar großen Photovoltaikanlagen im Außenbereich unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB wie beispielsweise Windenergieanlagen.

Eine Steuerung über die Bauleitplanung ist notwendig, nicht zuletzt weil dies Voraussetzung für die Gewährung einer Einspeisevergütung nach dem EEG ist. Die meisten Anlagen haben aufgrund ihrer Größe eine überörtliche Raumbedeutsamkeit; landes- und regionalplanerische Ziele bzw. Grundsätze sind hier zu beachten. In der Region der Mecklenburgischen Seeplatte wird auf eine gebietsscharfe regionalplanerische Ausweisung von Vorrang-, Eignungs- bzw. Ausschlussgebieten verzichtet. Dennoch ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht zahlreiche Anforderungen an geeignete Photovoltaikstandorte im Außenbereich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

keine