

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/MC/121
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 29.10.2024
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr A. Harpeng
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Agri-PV-Anlage Duckow" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	11.11.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	26.11.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	11.12.2024	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

- Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Agri-PV-Anlage Duckow“ aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst aufgeteilt auf vier Planteile eine Gesamtfläche von ca. 157,1 ha.
Planteil 1 mit ca. 37,7 ha bezieht die Flurstücke 52, 53, 102, 103, 104, 105/1, 105/2 und 106 der Flur 5 in der Gemarkung Duchow ein.
Planteil 2 beinhaltet mit ca. 47,9 ha die Flurstücke 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54 und 55 der Flur 4 in der Gemarkung Duchow.
Planteil 3 umfasst mit ca. 38 ha Teilflächen der Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 der Flur 3 in der Gemarkung Duchow.
- Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434 als Grundlage einer kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion als Sekundärnutzung geschaffen werden.
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
BauGB

Die Vattenfall Solar GmbH hat als Vorhabenträger bei der Stadt Malchin die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Die mit der Bauleitplanung angestrebten Investitionsabsichten verfolgen das Ziel, eine kombinierte Nutzung des einbezogenen Geltungsbereiches für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Doppelnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird im Sinne der DIN SPEC 91434:2021-05 neben der Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen der Landwirte zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz führen.

Vorliegend beabsichtigt der Vorhabenträger in Abstimmung mit dem einbezogenen Landwirtschaftsbetrieb die Kombination der Bewirtschaftung mit den Kulturanbau entsprechend den Vorgaben der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft im Vernehmen mit der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie als Agri-PV-Vorhaben.

Innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes „Agri-PV Kulturanbau“ sind linienförmig aneinandergereihte Modultische geplant, deren Horizontalachse in Nord-Süd-Ausrichtung angeordnet werden.

Durch das zur Anwendung kommende einachsige Nachführsystem (Horizontaltracker) werden die damit beweglichen Modultische im Regelbetrieb dazu genutzt, dem Sonnenstand zu folgen und damit den Stromertrag zu optimieren.

Bezugnehmend auf einen entsprechenden Antrag des Investors vom 29.10.2024 verpflichtet sich dieser im Rahmen einer bereits vorliegenden Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten.

Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht verbunden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Malchin bezieht den Geltungsbereich und die Gemarkungen Pinnow sowie Duckow aufgrund einer Gemeindefusion nach dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans bisher nicht in seine Darstellungen ein. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Agri-PV Kulturanbau“ auf der Bebauungsplanebene erfüllt damit nicht das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Aus diesem Grund wird die 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Anmerkung Verwaltung:

Der Vorhabenträger hat nach der Sitzung des Hauptausschusses am 26.11.2024 mitgeteilt, dass er die ursprünglich ausgewiesenen Flächen um den **Planteil 4** (Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 118, 119, 120, 185, 186, 187, 190, 191, 192, 193 und 200 / s. anliegender geänderter Lageplan zur Ausgrenzung) reduziert.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten der Planung und der Erschließung. Zwischen der Stadt Malchin und dem Vorhabenträger (Vattenfall Solar GmbH) wird hierzu gemäß § 11 BauGB ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag bzw. ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Anlagen:

Antrag Vorhabenträger

Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches

Übersichtskarte geänderte Ausgrenzung

Vattenfall Solar GmbH
Amerigo-Vespucci-Platz 2
20457 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:

Björn Piske
Leiter Projektentwicklung Solar

+49 (0) 172 587 02 76
bjoern.piske@vattenfall.de
www.vattenfall.de

Hamburg, 29.10.2024

Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Müller,

für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit insgesamt vier Planteilen westlich der Kreisstraße MSE 37 beantragen wir hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die entsprechende Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplans.

Planungsziel ist die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage unter Einhaltung der Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05. Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt. Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichten wir uns hiermit vorab, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften des Baugesetzbuches zu tragen.

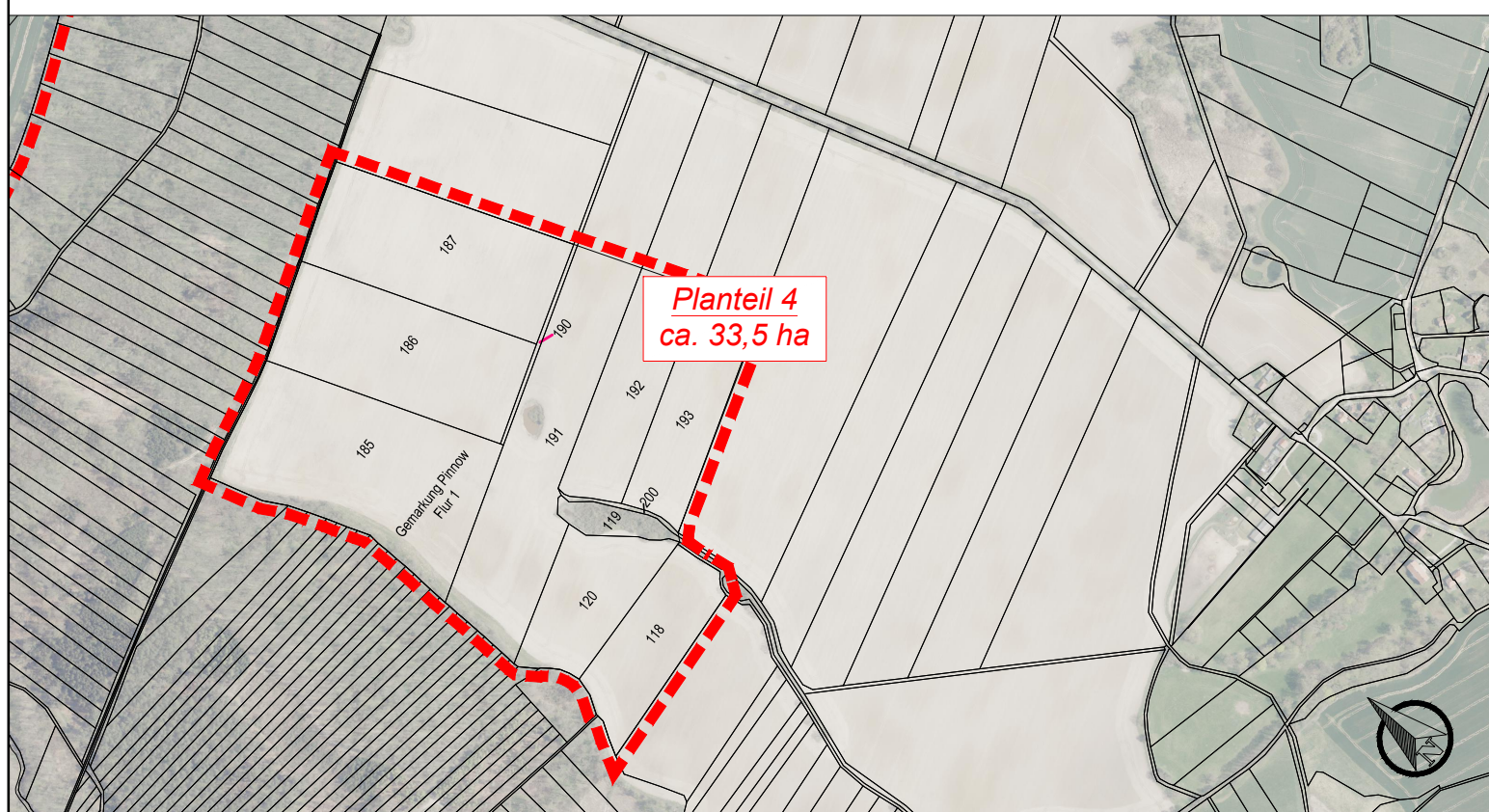
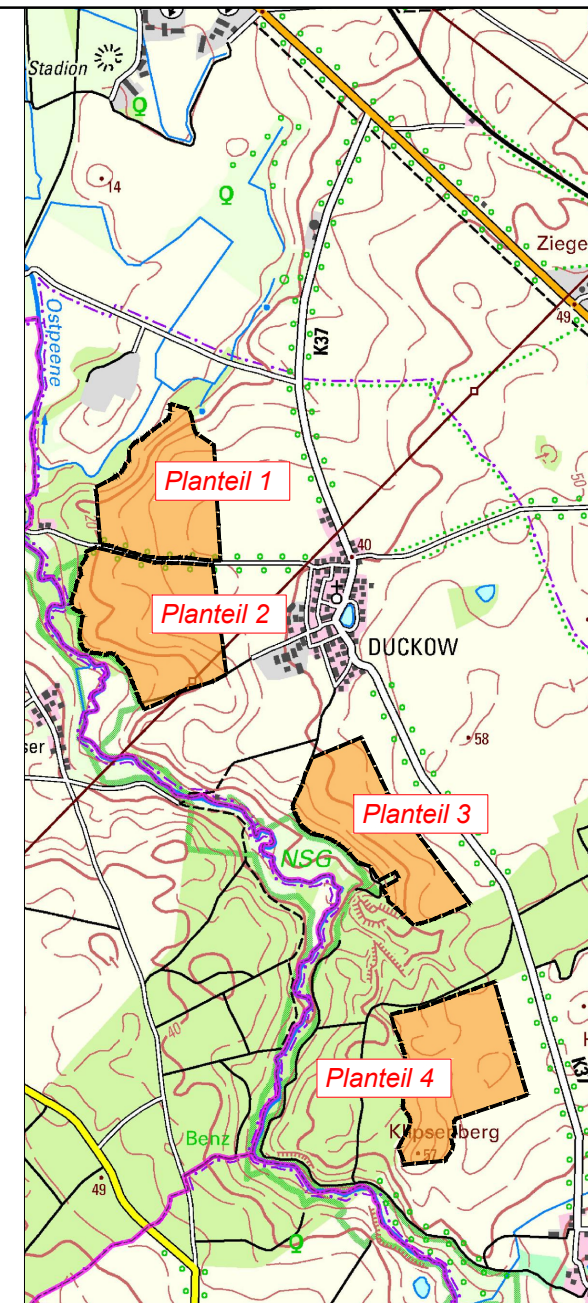
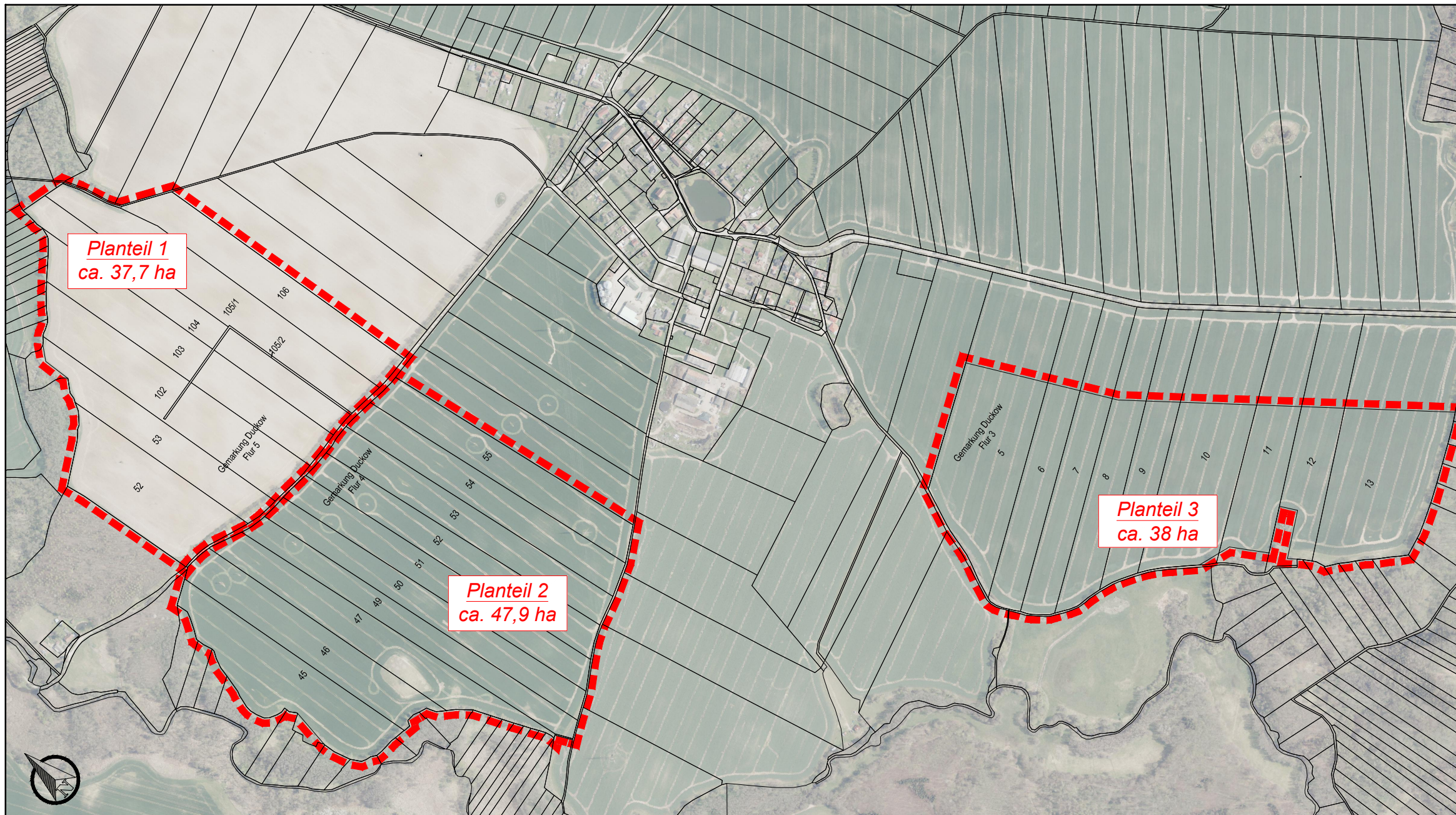
Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen und den politischen Gremien selbstverständlich zur Verfügung. Wir bitten, die Einleitung des Planverfahrens zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Björn Piske,

Leiter Solarparkentwicklung,
Vattenfall Solar GmbH



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst aufgeteilt auf 4 Planteile eine Gesamtfläche von ca. 157,1 ha

Planteil 1 umfasst mit ca. 37,7 ha die Flurstücke 52, 53, 102, 103, 104, 105/1, 105/2 und 106 der Flur 5 in der Gemarkung Duckow.

Planteil 2 umfasst mit ca. 47,9 ha die Flurstücke 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54 und 55 der Flur 4 in der Gemarkung Duckow.

Planteil 3 umfasst mit ca. 38 ha Teilflächen der Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 der Flur 3 in der Gemarkung Duckow.

Planteil 4 umfasst mit ca. 33,5 ha ganz oder teilweise die Flurstücke 118, 119, 120, 185, 186, 187, 190, 191, 192, 193, und 200 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.

Stadt Malchin

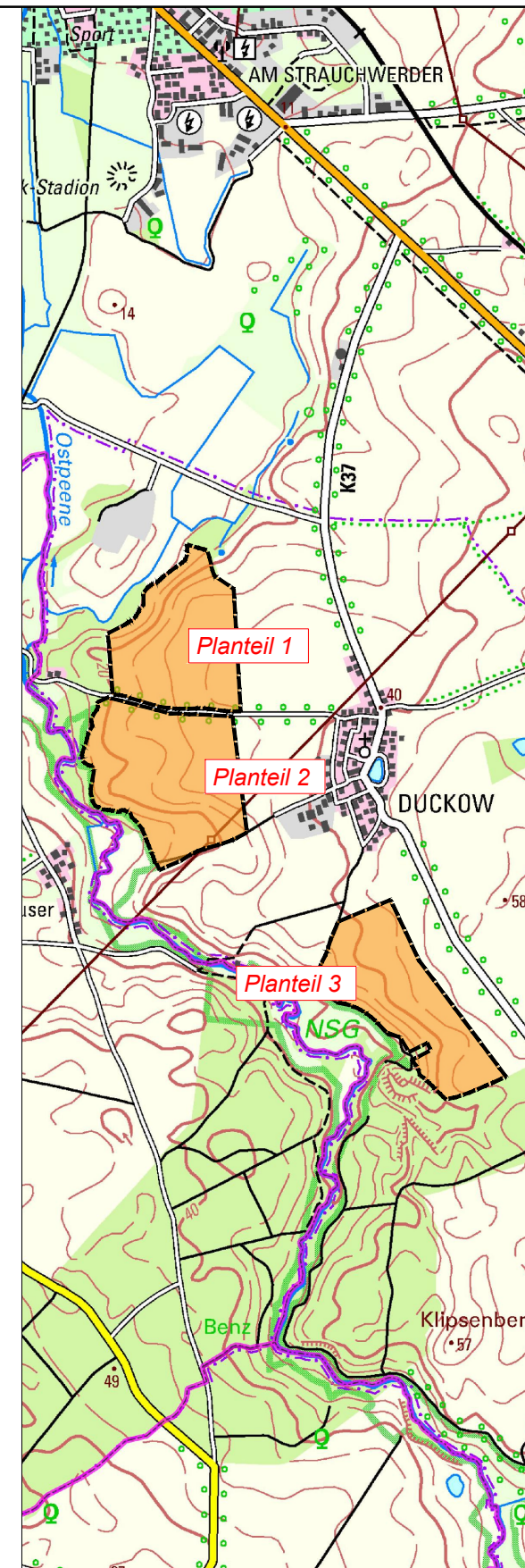
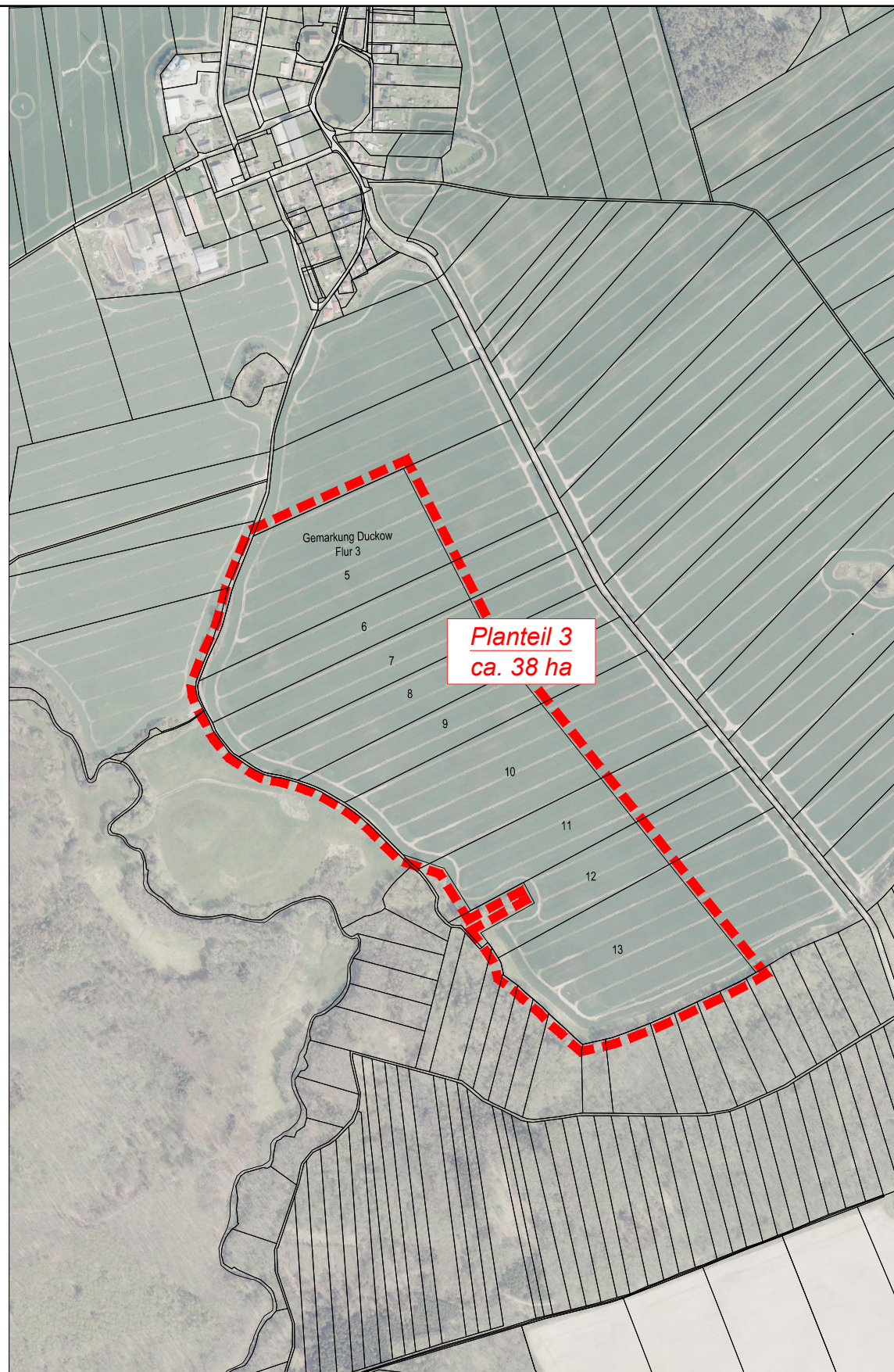
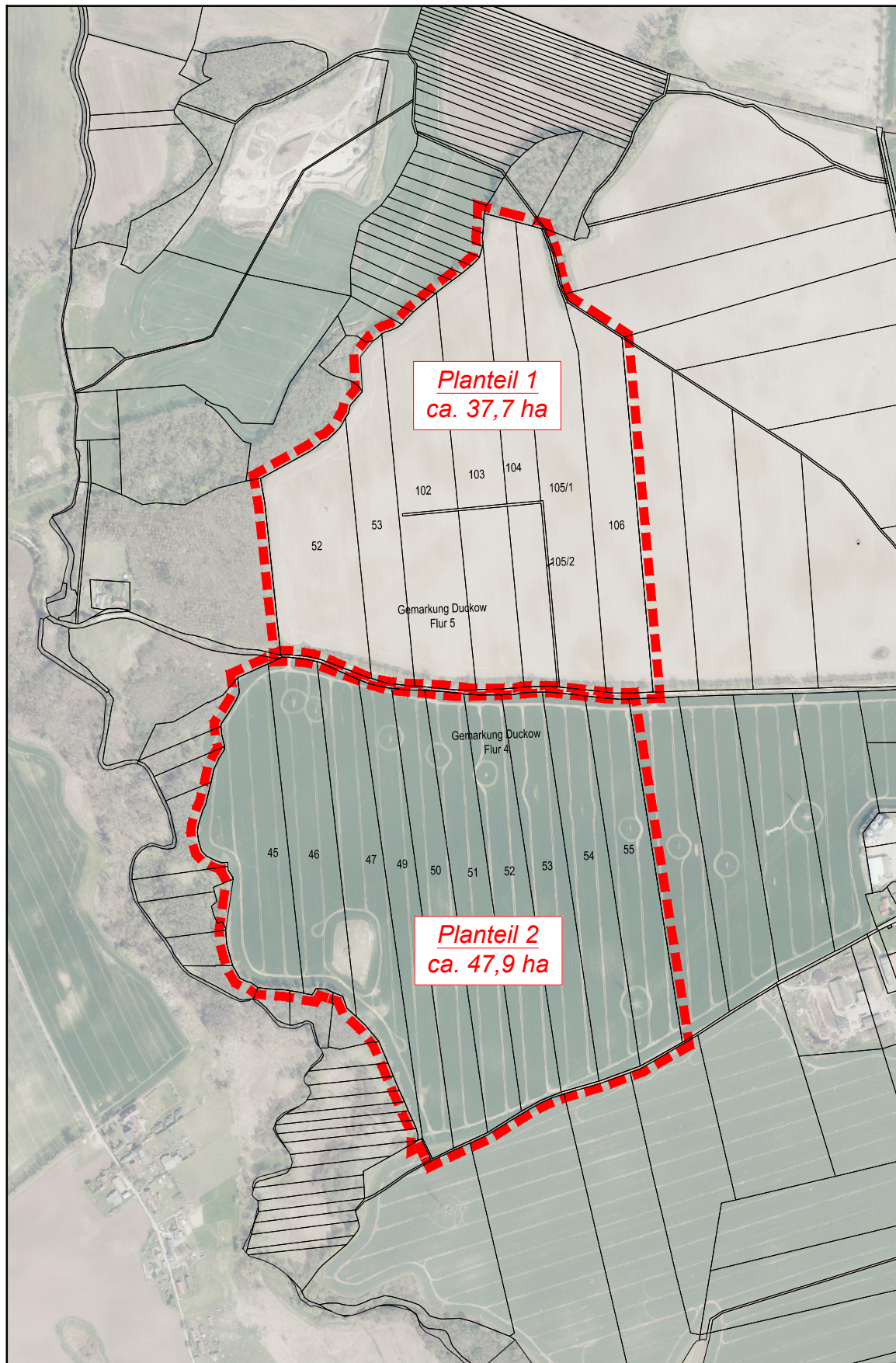
vorhabenbezogener Bebauungsplan

"AGRI-PV Anlage Duckow"

Ausgrenzung



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst aufgeteilt auf 4 Planteile eine Gesamtfläche von ca. 123,6 ha.

Planteil 1 umfasst mit ca. 37,7 ha die Flurstücke 52, 53, 102, 103, 104, 105/1, 105/2 und 106 der Flur 5 in der Gemarkung Duckow.

Planteil 2 umfasst mit ca. 47,9 ha die Flurstücke 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54 und 55 der Flur 4 in der Gemarkung Duckow.

Planteil 3 umfasst mit ca. 38 ha Teilflächen der Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 der Flur 3 in der Gemarkung Duckow.



Stadt Malchin vorhabenbezogener Bebauungsplan "AGRI-PV Anlage Duckow"

Ausgrenzung



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de