Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-22/0254	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 31.05.2022

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-27 "Photovoltaikanlage Heideweg"

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.
14.06.2022	FA Bau, Ordnung und Sicherheit			
21.06.2022	Hauptausschuss			
30.06.2022	Stadtvertretung			

Begründung:
Der Bebauungsplan Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg" ist mit Ablauf des 18.09.2012 wirksam geworden.
Die SUNFARMING GmbH hat den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung gestellt, da die Pläne zur Effizienzsteigerung des Solarparks nicht mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes umzusetzen sind. Der Vorhabenträger hat beantragt, die Festsetzungen zu den Abstandsflächen und zu den Maßnahmen zum Schutz, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft zu ändern, bzw. aufzuheben, wobei lediglich eine textliche Änderung des bestehenden Bebauungsplanes angestrebt wird. Der Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.
Die Übernahme der Kosten für die Planungs- und Erschließungsleistungen hat der Vorhabenträger schriftlich zugesagt.

in der Sitzung des Fachausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit am 21.02.2022 wurde seitens der Verwaltung das geplante Vorhaben bereits kurz erläutert und auf das Erfordernis einer Bebauungsplanänderung im Falle einer Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen hingewiesen. In der sich dann anschließenden Diskussion der Mitglieder des Fachausschusses ging es insbesondere darum, dass in der Vergangenheit eine Grundsatzempfehlung durch den Fachausschuss ausgesprochen wurde, generell keine weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet zuzulassen. Die Fachausschussmitglieder sprachen sich mehrheitlich gegen das Vorhaben aus.
In der Sitzung des Fachausschusses am 10.05.2022 nutzte der Vorhabenträger selbst noch einmal die Gelegenheit, das Projekt vorzustellen, welches innerhalb der aktuellen Bebauungsplangrenzen realisiert werden soll, eine Erweiterung von Flächen ist nicht mit dem Vorhaben verbunden. Ein Empfehlungsbeschluss an die Stadtvertretung wurde in der Sitzung nicht gefasst.
Der Vorhabenträger stellte dennoch den o.a. Antrag, über den schließlich durch die Stadtvertretung zu entscheiden ist.

Beschluss:
Der Bebauungsplan Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg" für das Gebiet in 17373 Ueckermünde, am Heideweg, südlich der Belliner Straße, gelegen auf den Flurstücken 316/13 tlw. 316/14 bis 316/26, 316/28 tlw., 318/1 tlw., 319/1 tlw., 322/2 bis 311/13, 322/14 tlw., Flur 2, Gemarkung Ueckermünde, umgrenzt

im Norden	durch den Garagenkomplex Heideweg, Waldflächen sowie die Belliner Straße,
im Osten	durch eine vorhandene Feldhecke,
im Süden	durch Acker und Kleingärten,
im Westen	durch Gärten sowie zwei Außenbereichswohngrundstücke

wird geändert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg" werden die textlich festgesetzten Mindestabstandsflächen von 2,5 Metern und die Mindestabstände von 5 Metern zwischen den Modulreihen gestrichen, so dass die geplante Erweiterung der Photovoltaikanlage zulässig wird.
Die genannten Veränderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die sonstigen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes sind vom Verfahren der 1. Änderung ausgeschlossen und bleiben unberührt.
Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg" wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), durchgeführt.
Die geplanten Änderungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Im Rahmen des Planungsprozesses zum wirksamen Bebauungsplan waren FFH-Vorprüfungen erforderlich. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete durch das Vorhaben nicht berührt werden.
Der Stadt sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallbetrieb) zu beachten sind.
Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:
1. Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, hier 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg", der SUNFARMING GmbH vom 17.05.2022
2. Vorstellung des Projektes zur Effizienzsteigerung durch Montage von „Süd Modulen“ und Ausnutzung der bisher ungenutzten ausgewiesenen Flächen in der Sitzung des Fachausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit vom 10.05.2022

Bemerkung:
Aufgrund des § 24 Absatz 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.
Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

SUNFARMING GmbH
ein Unternehmen der SUNfarming Group

SUNfarming GmbH · Zum Wasserwerk 12 · D-15537 Erkner

Stadt Seebad Ueckermünde
Herrn Bürgermeister Jürgen Kliewe

Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

Zum Wasserwerk 12
D–15537 Erkner
Telefon: +49 3362 8859 120
Telefax: +49 3362 8859 130
info@sunfarming.de

Erkner, 17.05.2022

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13a des Baugesetzbuches, beschleunigtes Verfahren, 1. Änderung B-Plan Nr. 27 „Photovoltaikanlage Heideweg", Effizienzsteigerung eines bestehenden Solarparks

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

die "SUNFARMING GmbH" Erkner (nachfolgend SUNFARMING) beabsichtigt auf einem bestehenden Solarpark (Photovoltaik-Anlage Heideweg) eine Effizienzsteigerung vorzunehmen. Diese Planungsabsicht ist Ihnen im August 2021 zur Kenntnis gegeben worden.

Die Sunfarming GmbH bittet die Stadtvertretersitzung die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg" der Stadt Ueckermünde im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch zu beschließen.
Zur Erläuterung:

1. **Aktueller Stand und rechtliche Bewertung:**

Es liegt ein rechtsgültiger B-Plan für das beplante Gebiet vor (B-Plan Nr. 27 Solarpark Ueckermünde).
Durch die Fleckenstein Solar GmbH wurde auf den Grundstücken am Heideweg (Flurstücke 316/13 tlw., 318/1 tlw. 319) im Jahr 2012 eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet. Die Errichtung erfolgt über eine Genehmigungsfreistellung gemäß §62 LBauO M-V durch die Stadt Ueckermünde im September 2012.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wurde 2019 aus einer Insolvenzmasse durch einen neuen Eigentümer erworben und in eine eigene Gesellschaft, der Sungart Ueckermünde GmbH überführt. Die Sunfarming GmbH als Mitgesellschafter und Betreiber des Solarparks möchte die Effizienz des bestehenden Solarparks verbessern und die hierfür zur Verfügung stehenden Flächen optimal nutzen.
Durch den vorherigen Betreiber bis dato nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahmen wurden bereits im Jahr 2021 durch die Sunfarming GmbH beauftragt.

Ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung durch die SUNfarming GmbH (§62 LBauO M-V) in 08/2021 bei der Stadt Ueckermünde konnte auf Verweis der Festsetzung 1.3 (Abstandsflächenregelung) sowie 1.4.5 (Maßnahmen zum Schutz, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft) nicht entsprochen werden, da durch die Festsetzungen ein Modulreihenabstand von 5m gefordert ist, welcher nach Sichtweise der genehmigenden Stellen unterschritten wird.

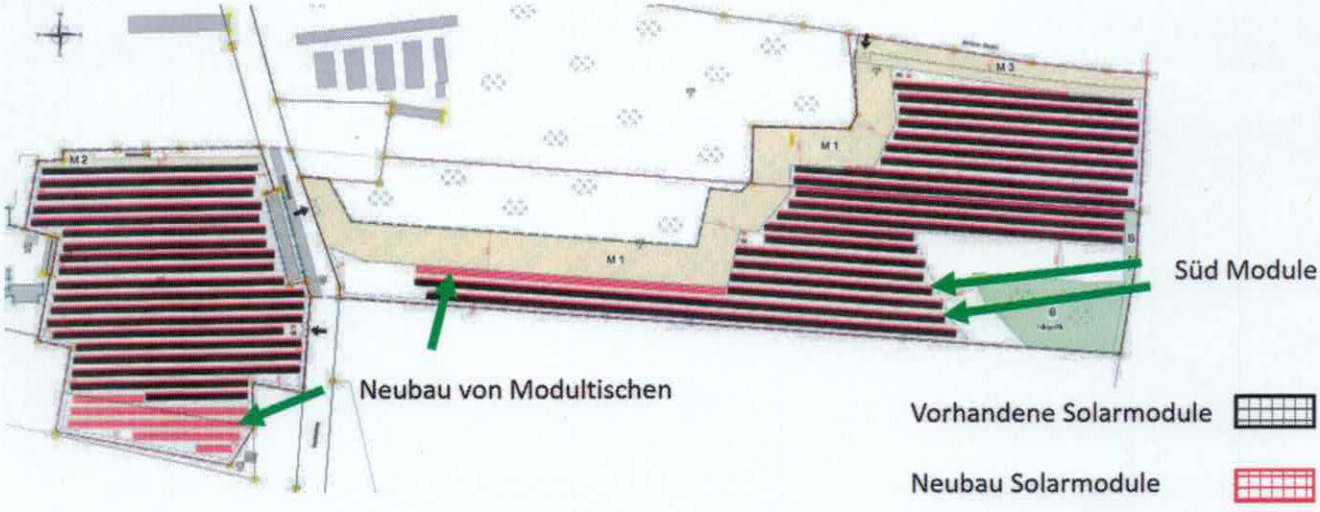
© 2021

Über einen folgenden Bauantrag durch die Sunfarming GmbH beim Landkreis (§67 LBauO M-V) in 10/2021 mit beantragter Abweichung von den Festsetzungen 1.3 (Abstandsflächenregelung und 1.4.5 (5m Modulreihenabstand) wurde nicht entsprochen, obwohl in anderen Landkreisen eine positivere Sehweise zur Baugenehmigung geführt hatte. Nach Ansicht des Landkreises würde ein Abweichen von der Festsetzung 1.4.5 die Grundzüge der Planung betreffen, so dass einem Antrag auf Abweichung nicht zugestimmt werden kann.
Durch den Landkreis wurde empfohlen eine Änderung des B-Planes in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, wobei nur eine textliche Änderung des bestehenden B-Planes angestrebt wird.

2. Kurze Beschreibung der Entwicklungsabsicht, Was soll sich ändern?

An die bestehenden Modultische soll eine weitere Reihe Solarmodule befestigt werden (siehe hierzu Abbildung 1).
Darüber hinaus sollen bisher ungenutzte, gemäß B-Plan als bebaubare Flächen deklarierte Flächen, mit weiteren Modultischen bebaut werden.

Effizienzsteigerung des bestehenden Solarparks mit ca. 3.700 kW installierter Leistung um bis zu 3.200 kW durch Installation von Süd Modulen und Ausnutzung unbebauter Flächen



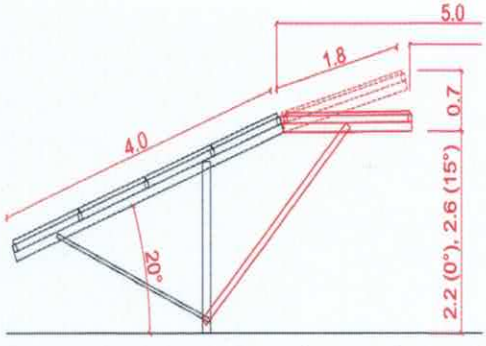


Abbildung 1 Modultischerweiterung „Südmodule", beispielhaft

Eigentumssituation und Bevollmächtigung SUNFARMING

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 2, Flurstücke 316/29, 318/4 und 319/3.

Der Grundstückseigentümer ist die Sungart Ueckermünde GmbH aus 15537 Erkner, Zum Wasserwerk 12. Die Sungart Ueckermünde GmbH hat die SUNfarming GmbH Erkner beauftragt, die Effizienzsteigerung in Angriff zu nehmen und als Vorhabenträger und Bauherr alle notwendigen Planungen durchzuführen und das PV Projekt zu realisieren.

Die SUNfarming GmbH ist ferner bevollmächtigt, alle mit dem Bauleitplanverfahren und weiteren Genehmigungsverfahren verbundenen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden bzw. Ämtern und Unternehmen zu führen, die Bauleitplanung und später die Bauantragsunterlagen selbstständig den Erfordernissen entsprechend anzupassen oder abzuändern.

3. Vorschlag des Planverfahrens - § 13 Baugesetzbuch:

Das Verfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Voraussetzung ist, dass die Grundzüge des B-Plan Nr. 27 nicht berührt werden. Die Planung wird die Tatbestandsmerkmale aufgrund ihres Inhalts (siehe nachfolgend) erfüllen. Somit kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener First gegeben werden, von einer Umweltprüfung und dem daraus resultierenden Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.
Da zeichnerische Festsetzungen unberührt bleiben, kann der Plan in Form eines Textbebauungsplans erstellt werden. Dieser erfordert keine Planzeichnung, da der Inhalt durch Text hinreichend konkret dargelegt werden kann.
Für die Belange des Artenschutzes und die Prüfung des Einhaltens der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.
Der Abschluss erforderlicher städtebaulicher Verträge bleibt möglich.

4. Kostenübernahmeerklärung:

Die Antragstellerin erklärt sich bereit, sämtliche im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens auftretenden Planungskosten zu tragen. Diese Erklärung beinhaltet auch die Übernahme der Kosten für die in Umsetzung des Planvorhabens erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.

5. Kontaktdaten und Ansprechpartner der Antragstellerin und der Fachplaner

Antragstellerin:	SUNFARMING GmbH
Sitz:	Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner
Senior Consultant:	Frau Dipl.-Ing. Ilona Paulick
Telefon:	+49 (0) 3362 8859141; +49 (0) 172 9810567
E-Mail:	i.paulick@sunfarming.de

Die Antragstellerin hat für die Mitwirkung am Bebauungsplanverfahren im Sinne § 4b des Baugesetzbuches in Abstimmung mit der Stadt Planungsbüros beauftragt:

Planungsbüro Alensys Engineering GmbH aus Erkner
Ansprechpartner Herr Dipl.-Ing. Jan Dehlsen
j.dehlsen@alensys.de

Planungsbüro A&S GmbH aus Neubrandenburg
Ansprechpartner: Herr Salomon
l.salomon@as-neubrandenburg.de

Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung und ich bin gern bereit, die Planungsabsicht in einem persönlichen Gespräch den Stadtverordneten näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Tauschke
Geschäftsführer

SUNFARMING GmbH
Zum Wasserwerk 12, D-15537 Erkner
Tel.: +49 3362 8859 120
Fax: +49 3362 8859 130
www.sunfarming.de

Anlage
Power Point Präsentation zum Gesamtprojekt für die Vorstellung Bauzuschuss am 10.5.2022

Solarpark Ueckermünde Heideweg

Effizienzsteigerung durch Montage von „Süd Modulen“ und Ausnutzung der bisher ungenutzten ausgewiesenen Flächen

10.05.2022

Sitzung des Fachausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit

Vorstellung des Projektes zur Durchführung des Antrages auf
Änderung des Bebauungsplanes Nr- B.27
„Photovoltaikanlage Heideweg“ der Stadt Ueckermünde

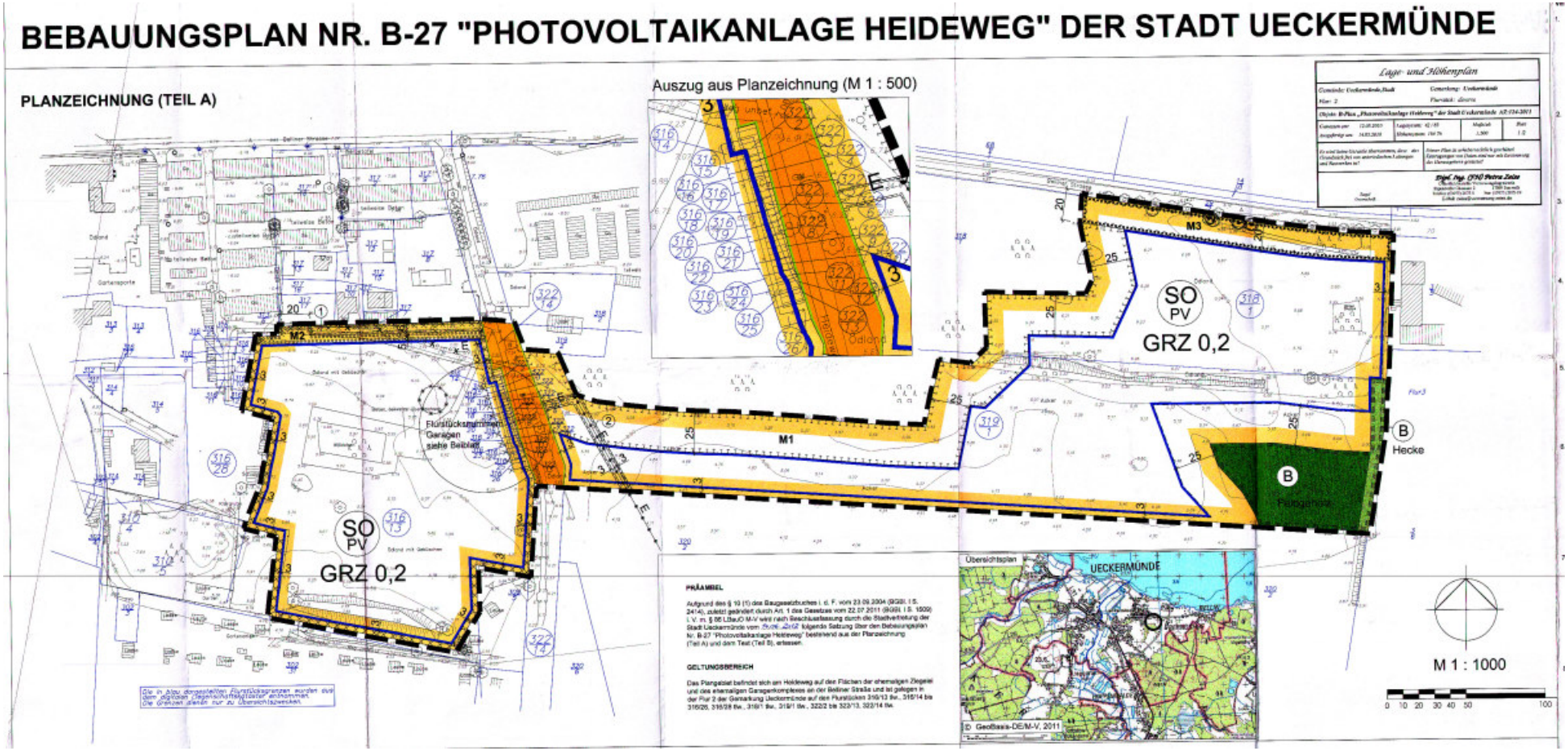
Vorstellung Beteiligte

Uwe Brandt: Vertretung des Anlagenerrichters und Betreibers

Jan Dehlsen: Projektleitung und Bearbeitung Genehmigungsplanung

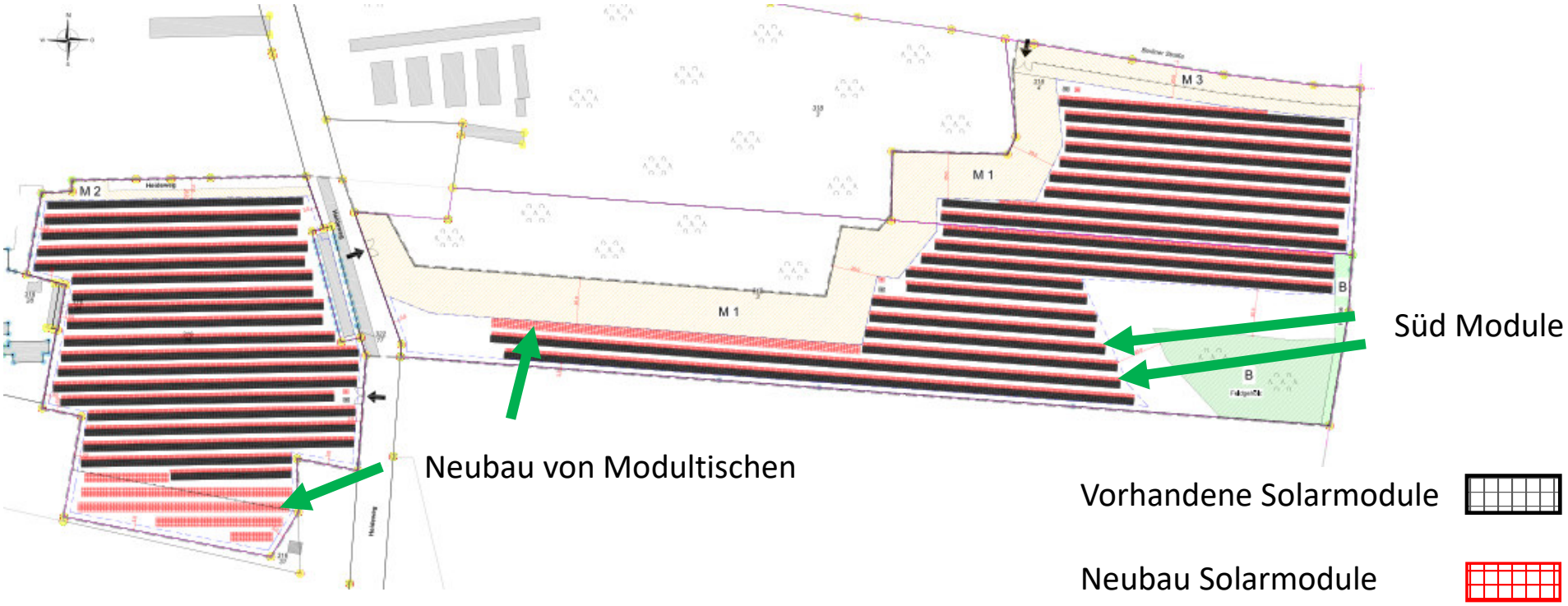
A&S GmbH Neubrandenburg
Lennart Salomon: Durchführung B-Plan-Änderungsverfahren

BEBAUUNGSPLAN NR. B-27 "PHOTOVOLTAIKANLAGE HEIDEWEG" DER STADT UECKERMÜNDE



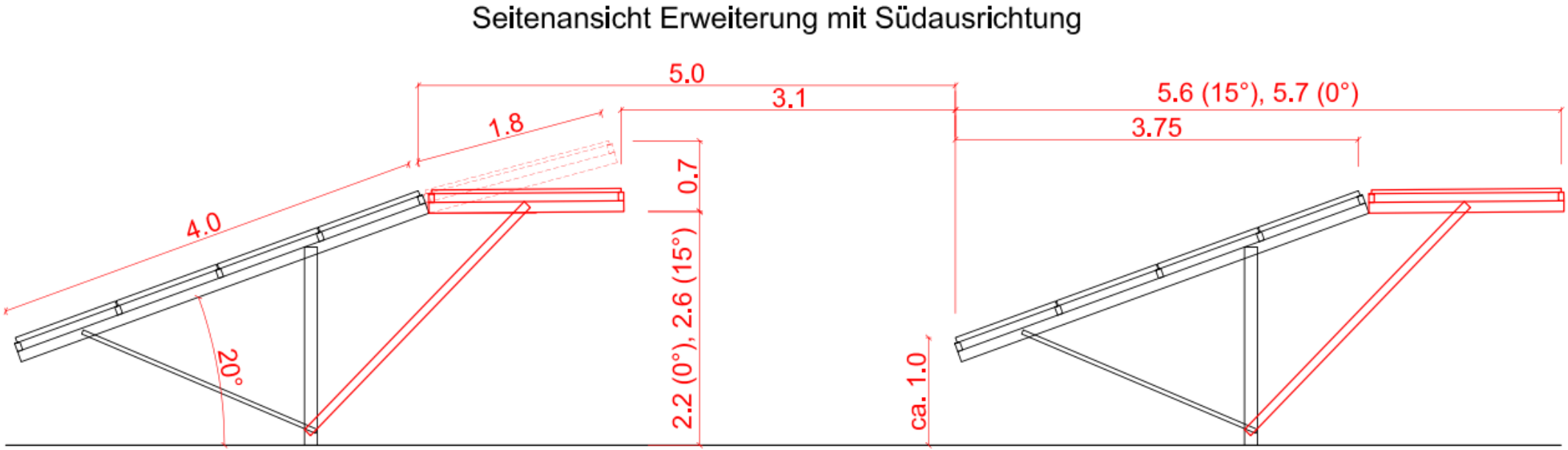
Vorhaben

Effizienzsteigerung des bestehenden Solarparks mit ca. 3.700 kW installierter Leistung um bis zu 3.200 kW durch Installation von Süd Modulen und Ausnutzung unbebauter Flächen



Süd Module

- Installation von Süd Modulen an die bestehenden Modultische
- Zubau von bis zu 2.500 kW installierter elektrischer Leistung



Prinzip Süd Module – Ergänzung und Effizienzsteigerung bestehender Solarparks

keine Versiegelung oder Verdichtung notwendig, da an vorhandene Konstruktionen angebaut wird

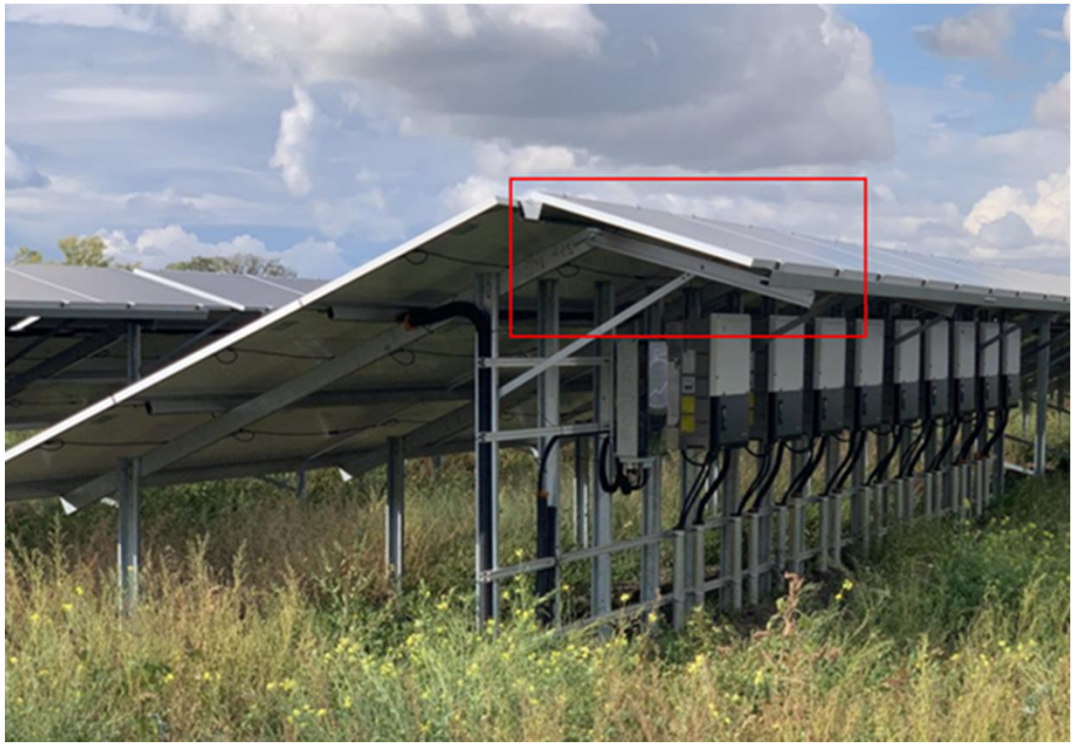
keine neuen Fundamente notwendig

minimale Eingriff in die Schutzgüter
(Mensch, Flora & Fauna, Wasser, Landschaftsbild, etc…)

Verbesserung der Effektiven Nutzung vorhandener Solarflächen => Leistungssteigerungen weit über 30% in Abhängigkeit vorhandener Installation möglich

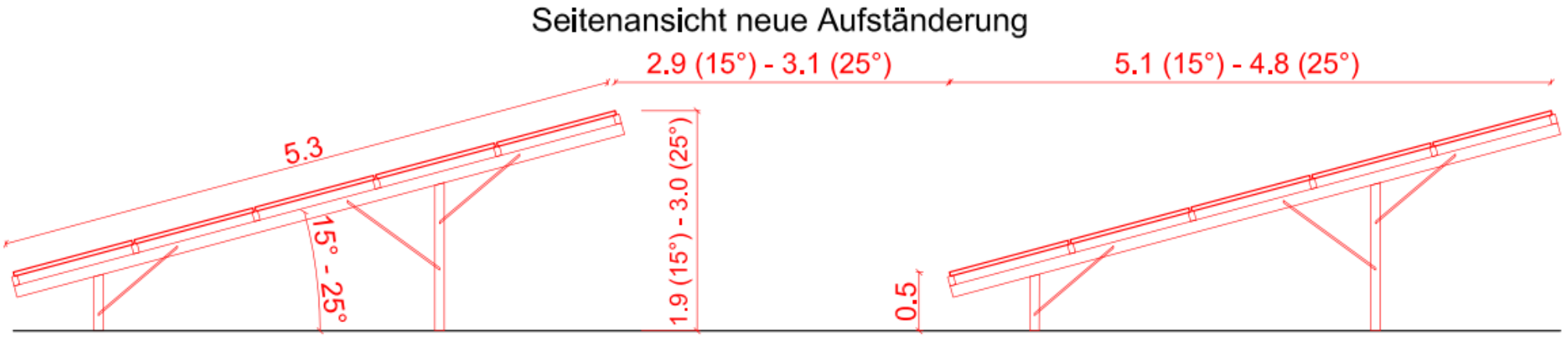
effektive Nutzung bereits genutzter Solarflächen verringert die Notwendigkeit neuer Solarflächen

deutliche CO2 Einsparung für den Strommix Deutschlands

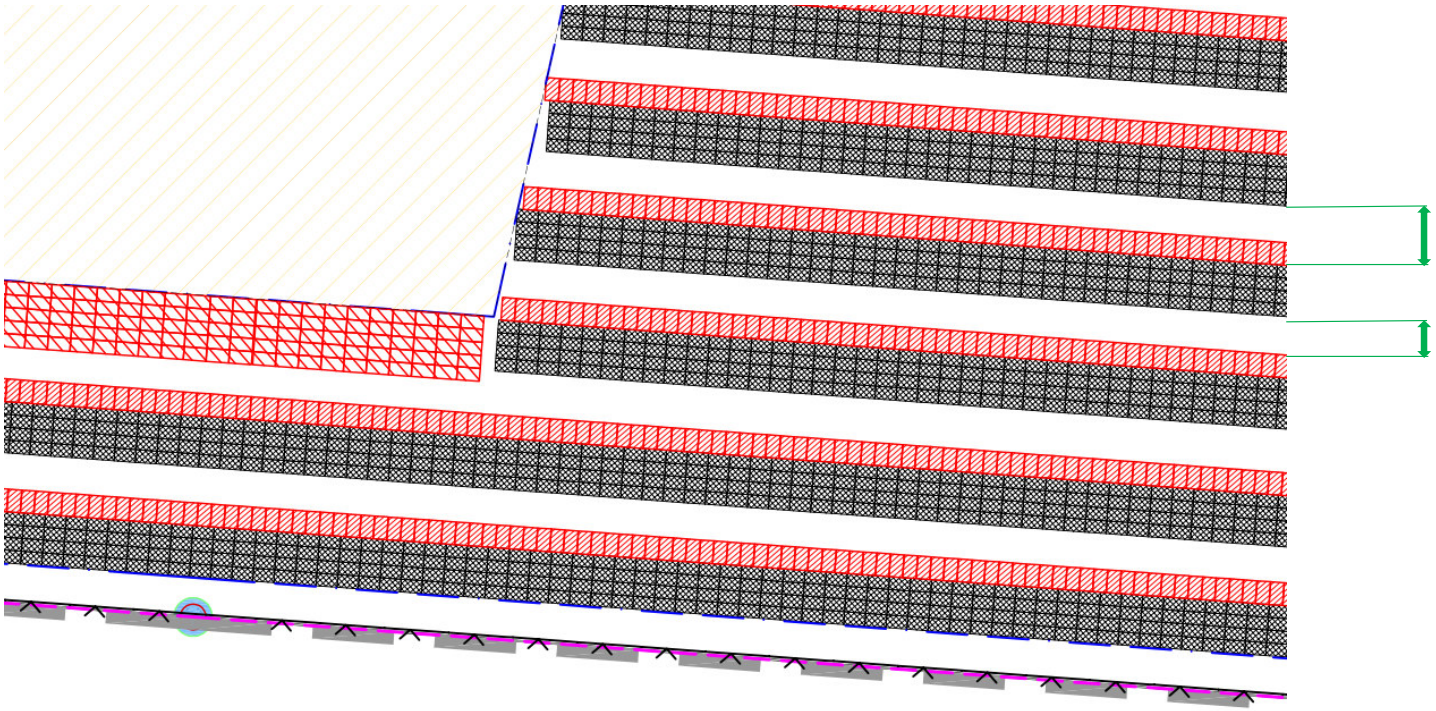


Neubau Modultische

- Neuaufstellung von Modultischen innerhalb des B-Plan Gebietes
- Ausnutzung unbebauter Flächen
- Zubau von bis zu 700kW installierter elektrischer Leistung



Rechtliche Problematik - Sachlage



5m gemäß Festsetzung B-Plan

Verringerung auf ca. 3 m
nach Projektrealsierung

B-Plan Änderung – Art des Verfahrens

- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Textbebauungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Übernahme der Planungskosten

Voraussetzungen für § 13-Verfahren

- Keine Umweltverträglichkeitsprüfung
- Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten
- Keine schweren Unfälle durch Vorhaben
- Grundzüge der Planung unberührt

Maßnahmen zur Pflege - Begrünung

Neuanpflanzungen Maßnahmen M3 (entlang Belliner Straße)
und M1 gemäß B-Plan Nr. 27 abgeschlossen 04/2022

Pflege der Neuanpflanzung über Pflegeauftrag Baumschule Spantekow

Anlagenerscheinung in der Umgebung (z.B. von Belliner Straße) ändert sich durch Zubau fast unmerklich

Vorteile für die Stadt Ueckermünde

Gewerbesteuern in der Zukunft durch verbesserte Wirtschaftlichkeit des Solarparks

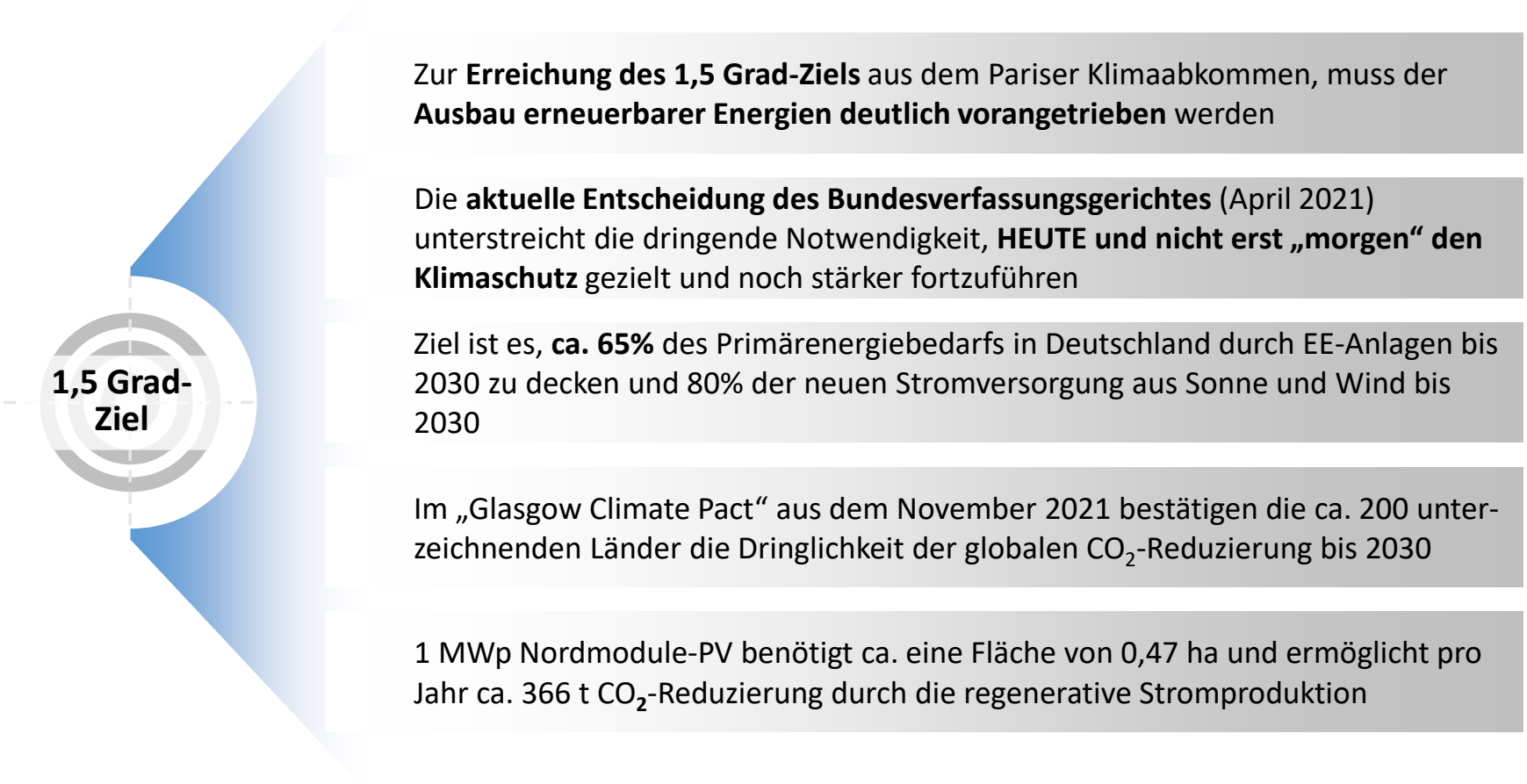
- 90% Gewerbesteuereinnahmen bleiben in der Gemeinde*.
- Die übrigen 10 % verbleiben im Landkreis LOS – dem Sitz der SUNfarming

Gemeindebeteiligung nach EEG 2021 und den gesetzlichen Regelungen (Zustimmung EU noch offen)

- Ab dem 1. Betriebsjahr erhält die Gemeinde eine Beteiligung an den Stromerlösen des eingespeisten Strom auf der Grundlage der gesetzlichen Rahmenbedingungen des EEG 2021.
- Eine konkrete gesetzeskonforme Regelung wird im Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

*gemäß Drucksache 763/20 des Bundesrats sollen in Zukunft 90 % der Gewerbesteuereinnahmen in der Gemeinde bleiben

Alle reden von der Energiewende …
…wir machen sie!



Zur **Erreichung des 1,5 Grad-Ziels** aus dem Pariser Klimaabkommen, muss der **Ausbau erneuerbarer Energien deutlich vorangetrieben** werden

Die **aktuelle Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes** (April 2021) unterstreicht die dringende Notwendigkeit, **HEUTE und nicht erst „morgen" den Klimaschutz** gezielt und noch stärker fortzuführen

Ziel ist es, **ca. 65%** des Primärenergiebedarfs in Deutschland durch EE-Anlagen bis 2030 zu decken und 80% der neuen Stromversorgung aus Sonne und Wind bis 2030

Im „Glasgow Climate Pact" aus dem November 2021 bestätigen die ca. 200 unterzeichnenden Länder die Dringlichkeit der globalen CO_2-Reduzierung bis 2030

1 MWp Nordmodule-PV benötigt ca. eine Fläche von 0,47 ha und ermöglicht pro Jahr ca. 366 t CO_2-Reduzierung durch die regenerative Stromproduktion

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Bei Fragen zum Projekt bitte an:

Jan Dehlsen
Projektingenieur
03362/ 8859149
j.dehlsen@alensys.de

Uwe Brandt
Außendienst
03961 / 215 846
u.brandt@sunfarming.de