

**Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 02
"Sondergebiet PV-Freiflächenanlage" für das Gebiet
westlich der Ortslage Sabow, östlich der Maurine und
nördlich der Bundesautobahn A 20
- Aufstellungsbeschluss -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 21.10.2024	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siemz-Niendorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Gemeinde Siemz-Niendorf liegt ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung einer Agri-Photovoltaik Anlage vor. Am 30. Januar 2024 wurde in der Gemeindevertreterversammlung der Grundsatzbeschluss hierfür gefasst.

Die SP Development Europe GmbH plant die Entwicklung einer Agri-Photovoltaik-Anlage innerhalb der Gemeinde Siemz-Niendorf mit einer Gesamtfläche von ca. 35 ha. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1 und 3 der Flur 1 der Gemarkung Groß-Siemz. Beide Flurstücke sind im Privatbesitz (1x Eigentümer). Beide Flurstücke weisen vorrangig Bodenwertzahlen von über 50 vor.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von rund 22 ha. Agri-PV bezeichnet ein Verfahren zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion und die PV-Stromproduktion.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird.

Aktuell besteht kein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Siemz-Niendorf, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend genehmigt werden muss.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf Ebene der Bauleitplanung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage“ geplant.

Hinweis:

Gemäß Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM sind Vorzugsstandorte für PV-Anlagen entweder bereits versiegelte, vorbelastete oder technisch vorgeprägte Standorte, Flächen mit Bodenwertzahlen unter 25 bzw. mit einer guten Netzintegrationsfähigkeit. Bei Flächen mit Bodenwertzahlen über 40 gilt dieses als Ausschlusskriterium für die Errichtung von Solarparks. Es besteht aber die Möglichkeit auf ein Zielabweichungsverfahren, um das Projekt umzusetzen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Für das Gebiet westlich der Ortslage Sabow, östlich der Maurine und nördlich der Bundesautobahn A 20 in der Gemeinde Siemz-Niendorf wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufstellt. Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	2023-08-11_Antrag_Agri_PV_Siemz (öffentlich)
2	VB-Plan Nr. 02 - Aufstellungsbeschluss - Lageplan (öffentlich)
3	VB-Plan Nr. 02 - Aufstellungsbeschluss - Flächenlayout (öffentlich)
4	map_BodenpunkteVBB-PlanNr.02SondergebietPVOrtslageSabow (öffentlich)

Solar Provider Group · Teubnerstraße 13 · 04317 Leipzig

 Amt Schöneberger Land
 Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung
 z.H.d. Frau Gesa Kortas-Holzerland
 Fachbereichsleiterin
 Dassower Str. 5
 23923 Schöneberg

 SP Development Europe GmbH
 Ihre Ansprechpartner: Sebastian Al-Halabi
 Abteilung: Projektentwicklung

 Telefon: 0176 32 21 66 89
 E-Mail: salhalabi@solarprovidergroup.com
 kontakt@solarprovidergroup.com
 Website: www.solarpg.de

Unser Zeichen:

Leipzig, 11.08.2023

Antrag auf Aufstellung eines Planungsverfahrens

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

 wir bitten die Gemeinde ein Planverfahren zur Genehmigung einer Agri-Photovoltaik-Anlage durchzuführen. Das Gebiet umfasst ca. **36 ha** auf den folgenden Flurstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Genutzte Fläche
Sabow	1	12	ca. 4,4 ha	ca. 3,7 ha
Groß Siemz	1	1	ca. 13,7 ha	ca. 12,1 ha
Groß Siemz	1	3	ca. 17,9 ha	ca. 12,1 ha
				= ca. 27,9 ha

Der Grundstückseigentümer hat einen Pachtvertrag unterschrieben, so dass die SP Development Europe GmbH als Vorhabenträger das Planverfahren begleitet. Der Antragsteller als Vorhabenträger verpflichtet sich, auf eigene Kosten sämtliche Planungsunterlagen für das Bebauungsplanverfahren und für eine evtl. erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet wird über den Hof des Landbesitzers in der Sabower Dorfstraße und die angebundenen Feldwege angestrebt. Lediglich Wartungsfahrzeuge fahren das Gebiet an.

Das Planungsgebiet wird durch einen grünen Sichtschutz in Form einer Strauchhecke bepflanzt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden in Absprache mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden geklärt.

Es ist beabsichtigt, dass auf dem Gelände weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll. Dafür soll der Platz zwischen den Modulreihen für die Haltung von Rindern genutzt werden. Hierfür werden die Modulreihen mit größerem Abstand voneinander als bei konventionellen Solaranlagen errichtet.

Wir beabsichtigen, die Betreibergesellschaft vor Ort zu gründen, womit 100% der Gewerbesteuern in der Gemeinde verbleiben.

Als Standard unterstützt die SP Development Europe GmbH alle Standortgemeinden mit 0,2ct pro kW/h produzierten Stroms.

Wir halten eine Ausweisung als Sondergebiet Photovoltaik für sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

SP Development Europe GmbH

Sebastian Al-Halabi
/Berater in der Projektentwicklung

Anlage

Kartenausschnitt Vorhaben „AgriPV Groß Siemz“



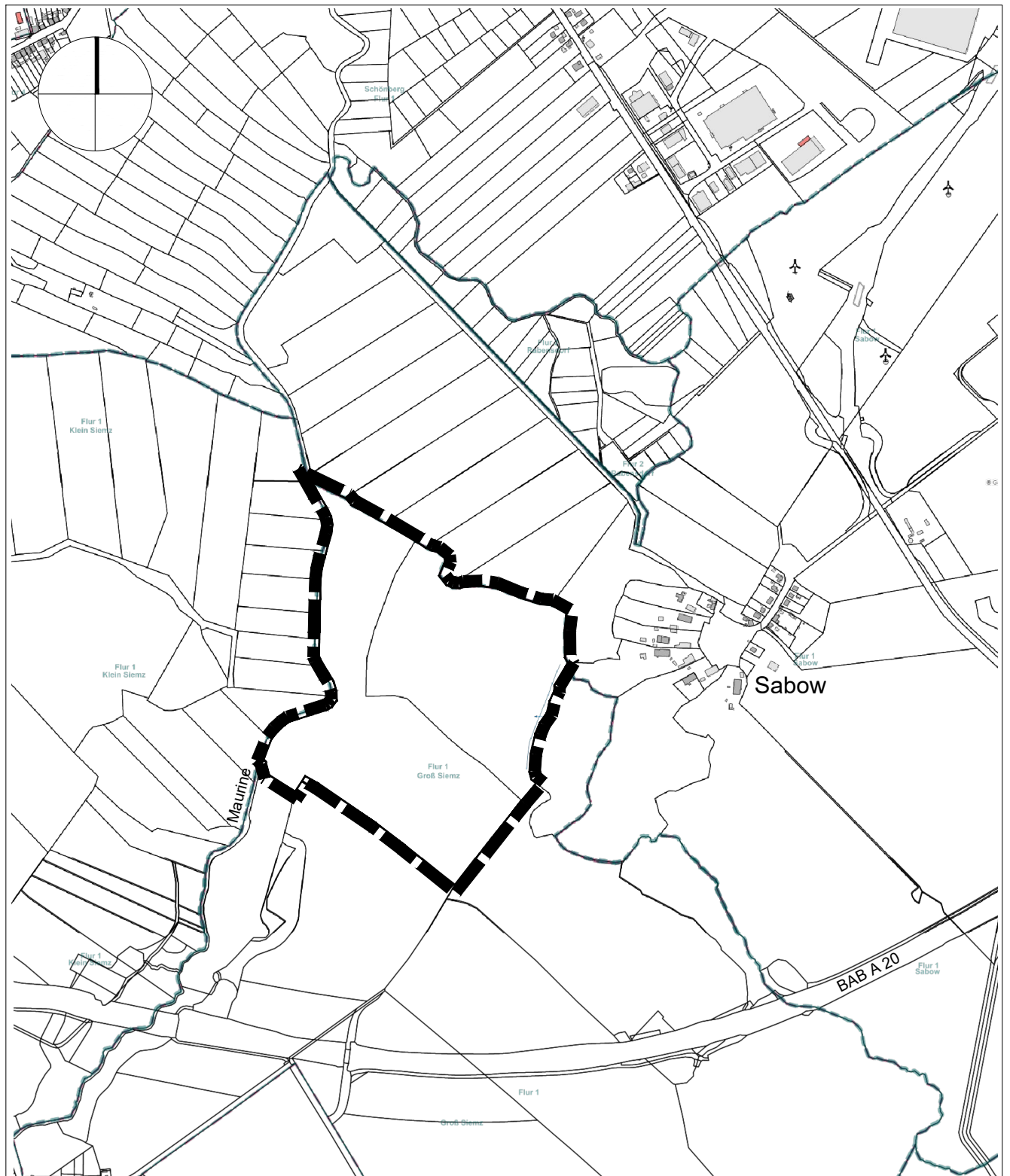
ÜBERSICHTSPLAN AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEMEINDE SIEMZ-NIENDORF

für das Gebiet

westlich der Ortslage Sabow, östlich der Maurine und nördlich der Bundesautobahn A 20

ohne Maßstab

Stand: 27.09.2024






DIE ZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZTES EIGENTUM VON SPG. SIE DARF OHNE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG VON SPG NICHT (GANZ ODER TEILWEISE) FÜR ANDERE ALS DIE GENANNTEN PROJEKTE VERWENDET WERDEN. DER AUFTRAGNEHMER IST VERANTWÖRTLICH FÜR DIE ÜBERPRÜFUNG DER ZEICHNUNG UND DIE ÜBERPRÜFUNG ALLER MASSE UND SPEZIFIKATIONEN VOR ORT. DER AUFTRAGNEHMER MUSS SPG ALLE UNSTIMMIGKEITEN MELDEN UND EINE SCHRIFTLICHE KLÄRUNG EINHOLEN, BEVOR MIT ARBEITEN IN DER WERKSTATT ODER AUF DER BAUSTELLE BEGONNEN WIRD

LEGENDE

FLURSTÜCKGRENZE	
ZAUN	
HECKE (3m BREITE, SICHTSCHUTZ)	
BÄUME/BEPLANZUNG (BESTAND)	
WALDBESTAND (FORSTGRUNDKARTE M-V, 30m ABSTAND)	

SYSTEM DETAILS:

- AC LEISTUNG DER PV-ANLAGE = 11,00 MW
- DC LEISTUNG DER PV-ANLAGE = 13,35 MW
- MODULANZAHL (GESAMT) = 21358
- WECHSELRICHTERANZAHL = 55
- JÄHRL. ENERGIEERTRAG = 15334 MWh
- JÄHRL. SPEZ. ERTRAG (YIELD) = 1149 kWh/kWp
- PERFORMANCE RATIO (PR) = 82,20 %
- GRUNDFLÄCHENZAHL = 0,317

 SINGLE-AXIS-TRACKER (2P)
MIT N/S-AUSRICHTUNG
ABSTAND ZWISCHEN DEN
MODULREIHEN: 8M
AZIMUTH: 180°

ENTWICKLER:

SP DEVELOPMENT EUROPE GmbH
TEUBNERSTR. 13
04317 LEIPZIG

MLEITSCH@SOLARPROVIDERGROUP.COM

+49 176 31477656

PROJEKTNAME:

AGRI-SOLARPARK GROß SIEMZ

NAME DES ANBIETERS:

SOLAR PROVIDER GROUP

TITEL DER ZEICHNUNG:

APV-LAYOUT GROß SIEMZ-REV.1 (SAT)

AUTOCAD DATEINAME:		KOORDINATEN:	
APV-LAYOUT GROß SIEMZ		53.827469,	
NAME DER PLOTDATEI:		10.941484	
APV GROß SIEMZ			
GEZEICHNET VON:	GEPRÜFT VON:	SKALA:	DATUM:
SR	ML	1:3000	2024-08-23

ABSTANDSFLÄCHE WALD 30M
(FORSTGRUNDKARTE M-V)

FLURSTÜCKGRENZE

HECKE (SICHTSCHUTZ)

ZAUN

HAUPTINGANGSTOR

