

4/0176/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Gemeinde Lüdersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Boitin-Resdorf in der Gemeinde Lüdersdorf – Aufstellungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 17.02.2025	<i>Bearbeitung:</i> Kai Zimmer <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1415
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Gemeinde Lüdersdorf liegt ein Antrag der Firma Visolar GmbH auf Errichtung eines Freiflächensolarparks im Ortsteil Boitin-Resdorf vor. Der Grundsatzbeschluss wurde von der Gemeinde Lüdersdorf am 26.11.2024 von der Gemeindevertretung positiv beschlossen.

Das geplante Vorhaben umfasst eine Brutto-Gesamtfläche von ca. 48 ha und betrifft die Flurstücke 57, 59 und 60 der Flur 1 in der Gemarkung Boitin-Resdorf. Die betroffenen Flächen befinden sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und gehören einem einzigen privaten Flächeneigentümer, der einer langfristigen Verpachtung an den Antragsteller zugestimmt hat. Die Bodenpunkte auf den betroffenen Flächen liegen größtenteils über 50.

Gemäß Programmsatz 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen mit einer Bodenwertzahl von 50 oder mehr in andere Nutzungen grundsätzlich untersagt. Allerdings sind Ausnahmen für Agri-Photovoltaik (Agri-PV)-Anlagen möglich, sofern eine gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung sichergestellt wird. Dabei muss die nutzbare landwirtschaftliche Fläche mindestens 85 % der Gesamtfläche betragen.

Die geplante Anlage ist eine Agri-Photovoltaikanlage zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz. Um das gesamte Plangebiet für die Errichtung der Photovoltaikanlage nutzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Ausweisung eines „Sondergebietes Agri-Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich. Zudem muss gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Da der derzeit gültige Flächennutzungsplan die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen ausweist, wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Zur Planung des Projekts hat der Vorhabenträger mehrere dem Amt bekannte Planungsbüros angefragt und entsprechende Angebote erhalten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt, dass ...

1. für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage im Ortsteil Boitin-Resdorf das notwendige Bauleitplanverfahren eingeleitet wird. Hierzu soll ein Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aufgestellt und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vorgenommen werden.
2. die Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet wird, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Freiflächensolarparks auf den Flurstücken 57, 59 und 60 der Flur 1 in der Gemarkung Boitin-Resdorf zu schaffen.
3. die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB aufsetzen wird, sobald der Vorhabenträger ein Planungsbüro vertraglich an das Vorhaben gebunden hat.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde Lüdersdorf dürfen keine Kosten entstehen. Alle Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Anlage/n

1	Antrag B-Plan Lüdersdorf_Mecklenburg_Vorpommern (öffentlich)
2	map_LuedersdorfMV1 (öffentlich)
3	map_LuedersdorfMV2 (öffentlich)
4	map_LuedersdorfMV4 (öffentlich)
5	Kartenübersicht - Bodenpunkte PV-Boitin-Resdorf (öffentlich)
6	Steckbriefe aus LP25 - Potenzielle Bauflächen im OT Boitin-Resdorf (öffentlich)