

Gemeinde Malk Göhren

TOP: 09

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

für die Sitzung der Gemeindevertretung

am 26.07.2022

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	erstellt am: 11.07.2022
--	---	----------------------------

Beratungsfolge	26.07.2022	Gemeindevertretung
-----------------------	------------	--------------------

Beschluss-Nr. 057/13/2022	Aufstellungsbeschluss BP 4 Malk Göhren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ für das Gebiet am Pumpenhaus im Ortsteil Göhren	Nr. 060/22
-------------------------------------	---	-------------------

Berichterstatter:	Bürgermeister
--------------------------	---------------

Beschlussvorschlag:	<p>Die Gemeindevertreter der Gemeinde Malk Göhren beschließen in ihrer Sitzung am 26.07.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ für das Gebiet am Pumpenhaus im Ortsteil Göhren. Bestandteil des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Göhren bei Eldena, Flur 1, Flurstück 317/18 tlw.; Flur 2, Flurstücke 1, 2, 3, 4, 7/2 tlw., 31, 32/2, 32/3, 33, 34, 35, 36, 38, 59/5 tlw., 61/1 tlw., 65/1, 66, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 78, 79 tlw., 80/2, 81/1, 104/2, 104/3, 144.</p> <p>Planungsziel ist die Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, bei Notwendigkeit auch im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Raumordnungsbehörde.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt des Amtes Dömitz-Malliß ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller EE Projekte Deutschland GmbH.</p>
----------------------------	---

Sachverhalt:	<p>Die Gemeindevertretung Malk Göhren hat in öffentlicher Sitzung den Grundsatzbeschluss gefasst, die Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Eigentum der Gemeinde Malk Göhren sowie im Eigentum mehrerer privater Eigentümer für den privaten Investor EE Projekte Deutschland GmbH zu ermöglichen und dazu ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Der Investor übernimmt die dafür entstehenden Kosten für Planung und Erschließung vollständig gemäß Kostenübernahmeerklärung.</p> <p>Zum weiteren Sachverhalt wird im Detail auf die Anlage verwiesen.</p> <p>Anlagen: (1) Sachverhalt zur Beschlussvorlage Aufstellung vorhabengebundener B-Plan (2) Plan Geltungsbereich (Stand: Juli 2022) + Plan betroffene Flurstücke (3) Antrag auf Bauleitplanung (4) Kostenübernahmeerklärung, Pächterzustimmung, Auftrag Planer.</p>
---------------------	--

Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> nein		<input checked="" type="checkbox"/>	erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und
	<input checked="" type="checkbox"/> ja			

Abstimmungsergebnis:	Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 7	<input checked="" type="checkbox"/> keine Mitglieder ausgeschlossen
davon anwesend: 5	<input type="checkbox"/> Mitglieder ausgeschlossen

Ja: 5	Nein: 0	Enthaltungen: 0
--------------	----------------	------------------------

Verteiler: GV	<input type="checkbox"/> 10, <input type="checkbox"/> 20, <input type="checkbox"/> 30, <input type="checkbox"/> 60
----------------------	--


Bürgermeister



Malk Göhren, d.

26.7.22

Beschlussvorschlag

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenem Bauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Malk Göhren“ der Gemeinde Malk Göhren, Gemarkung Göhren bei Eldena, Fl. 1 + 2, div. Flst.

Begründung und Sachverhalt

Für die Gesamtplanungsfläche von insgesamt ca. 140 ha mit derzeit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung hat die Firma EE Projekte Deutschland GmbH die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bauungsplans beantragt (siehe Anlage).

Mit dem Bauungsplan soll Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer bis zu 109 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festzusetzen. Zur Festlegung der für die Bebauung mit Photovoltaikanlagen zulässigen Flächen sollen im Bauungsplan überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt werden. Der Umfang weiterer Regelungsinhalte (z.B. grünordnerischer Festsetzungen) ist im Verfahren zu prüfen.

Der Aufstellungsbeschluss markiert den Beginn des Bauleitplanverfahrens. Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung werden definiert, die Gebietskulisse wird festgelegt. Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde ein umfangreiches, mehrstufiges Prüfverfahren ein, in dem die Auswirkungen des Verfahrens in Hinblick auf die betroffenen Belange geprüft werden. Im Rahmen der Umweltprüfung werden im Verfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Verfahren besteht nach den Regelungen des Baugesetzbuches mindestens zweimalig die Gelegenheit zum Einbringen von Stellungnahmen durch die Behörden / Träger öffentlicher Belange sowie durch die Öffentlichkeit, dessen Ergebnisse jeweils in die weitere Planung einfließen.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Müritz-Elde-Wasserstraße und der Ortslage Neu Göhren sowie westlich der Bahnhofstraße (K 45). Er umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Göhren bei Eldena	001	317/18 tlw.
Göhren bei Eldena	002	1, 2, 3, 4, 7/2 tlw., 31, 32/2, 32/3, 33, 34, 35, 36, 38, 59/5 tlw., 61/1 tlw., 65/1, 66, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 78, 79 tlw., 80/2, 81/1, 104/2, 104/3, 144.

Der geltende Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) sieht in § 5.3 Abs. 9 vor, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Im Rahmen des Bauungsplanverfahrens wird daher in enger Abstimmung mit der zuständigen Raumordnungsbehörde zu prüfen sein, ob parallel ein Zielabweichungsverfahren einzuleiten und durchzuführen ist.

Grundsätzlich gilt für Bauungspläne das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan (kurz: FNP) gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Die Gemeinde Malk Göhren hat derzeit keinen gültigen FNP, ebenso ist die zeitnahe Einleitung eines FNP-Aufstellungsverfahrens durch die Gemeindevertretung nicht beabsichtigt. Ein FNP ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn der Bauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbstständiger Bauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ein solcher Bauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis). Voraussetzung ist ferner, dass weder die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (im Sinne von § 2 Abs. 2 BauGB) noch die Ziele der Raumordnung (im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB) einen Flächennutzungsplan erfordern, was im Aufstellungsverfahren zum Bauungsplan abschließend zu klären sein wird.

Auszug aus dem Geodatenportal

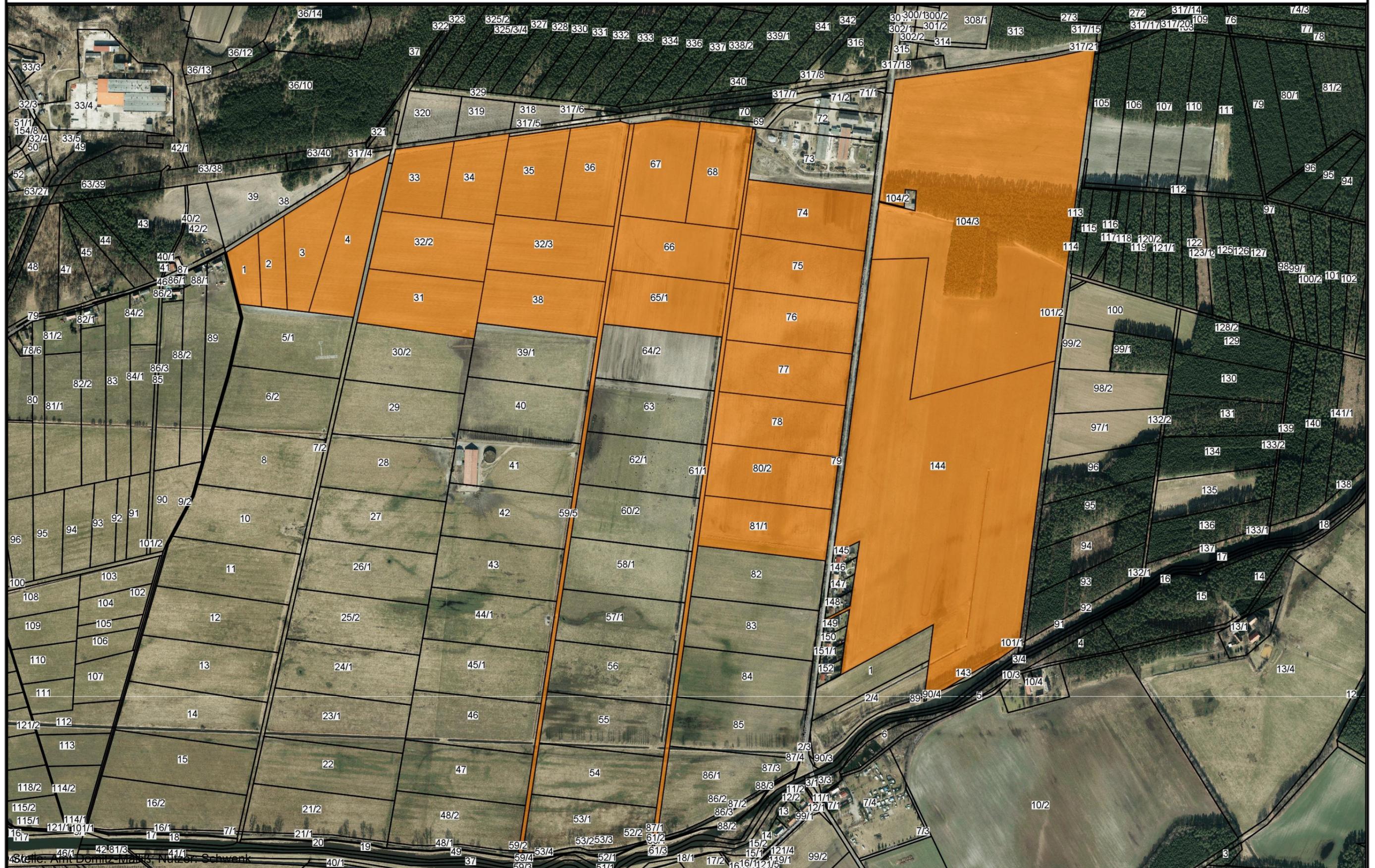
- Nur zur internen Verwendung -

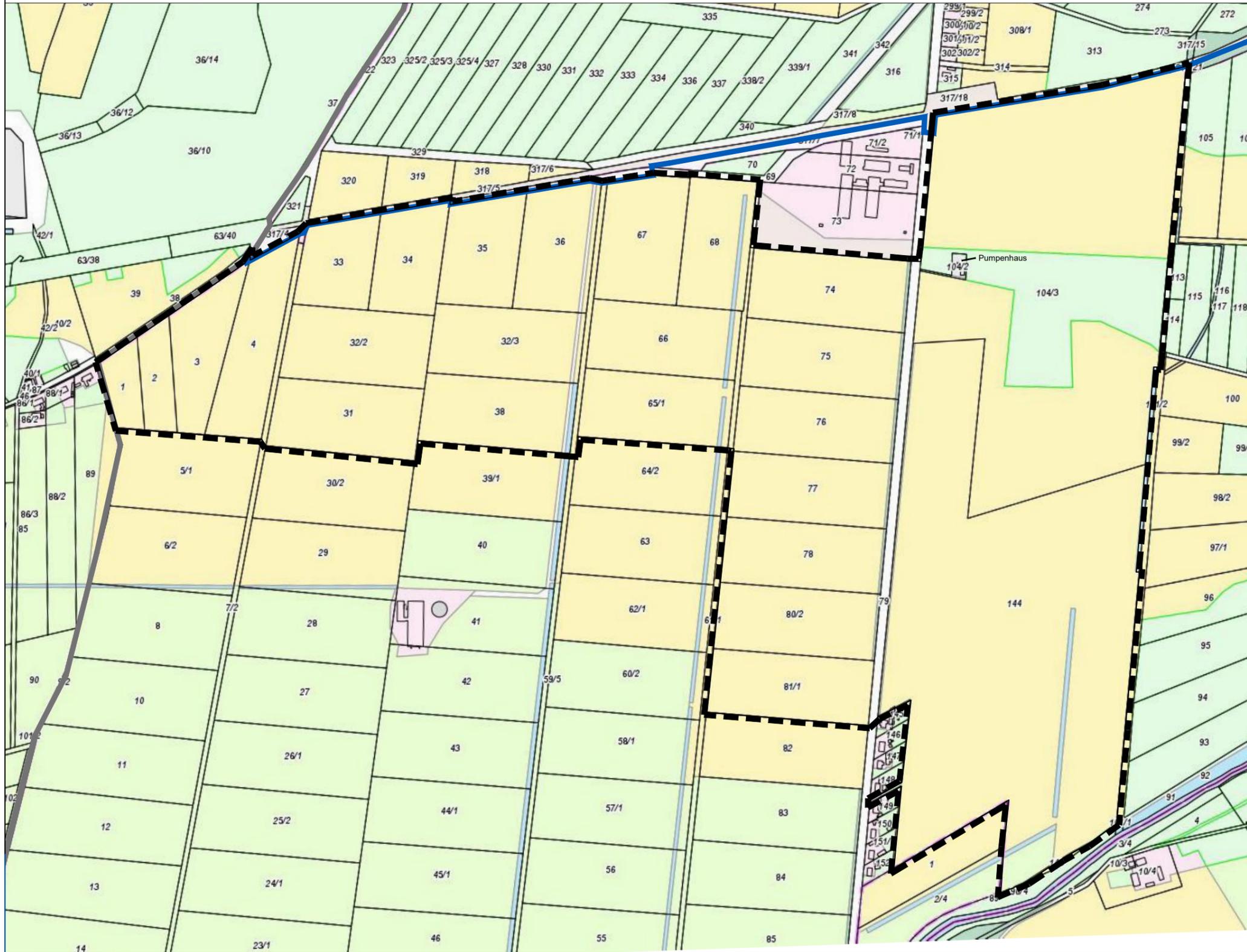
Göhren bei Eldena (131038)
Flur2

ca. 1: 8000

Solarfeld Göhren
Plan betroffener Grundstücke Bebauungsplan

11.07.2022



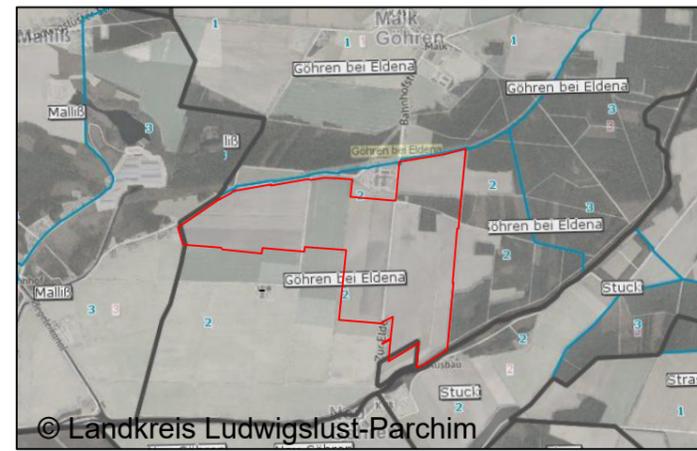


Legende

-  Geltungsbereichsgrenze
-  Gemarkungsgrenze
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Göhren bei Eldena	1	317/18 tw.
Göhren bei Eldena	2	1, 2, 3, 4, 7/2 tw., 31, 32/2, 32/3, 33, 34, 35, 36, 38, 59/5 tw., 61/1 tw., 65/1, 66, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 78, 79 tw., 80/2, 81/1, 104/2, 104/3, 144



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4 Malk-Göhren „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaikanlage Göhren“ Geltungsbereich

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

EE Projekte
Deutschland GmbH
Dieselstraße 4
25813 Husum

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Umlandstraße 97
10715 Berlin

Stand: Juli 2022

Maßstab 1 : 8.000
(im Original A3)




Kartengrundlage: Geoportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim
zugriff am: 21.06.2022

EE Projekte Deutschland GmbH

Dieselstraße 4
D-25813 Husum

+49 (0)40 460 939 39
ts@europeanenergy.de
www.europeanenergy.de

EE Projekte Deutschland GmbH Dieselstraße 4 D-25813 Husum

Gemeinde Malk-Göhren
c/o Amt Dömitz-Malliß
z. Hd. Herrn Bürgermeister Holter
Slüterplatz 2

19303 Dömitz

Ihr Zeichen · Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen · Unsere Nachricht vom
PV-Park Malk-Göhren

Name
Timo Siebels

Datum
15.07.2022

Freiflächen Photovoltaikanlage Göhren

Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für ein Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Malk-Göhren, Ortsteil Göhren (Bereich Pumpenhaus)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holter,
sehr geehrte Gemeindevertreter,
sehr geehrter Herr Schwenk,

hiermit beantragen wir für den Vorhabenträger, EE Projekte Deutschland GmbH, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB nebst Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht und Begründung gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer Freifläche für den von uns geplanten Photovoltaikpark Göhren.

In einer aufwendigen GIS-Analyse unter Anwendung eines umfangreichen Kriterienkatalogs haben wir die Eignung der Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nachgewiesen.

Wir bitten daher um positive Entscheidung zu unserem Antrag und um einen Aufstellungsbeschluss für das beantragte Bauleitplanverfahren mit der Zielsetzung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ in der Gemeinde Malk-Göhren im Ortsteil Göhren.

DKB AG
IBAN: DE28120300001020959258
BIC: BYLADEM1001

Handelsregisternummer: HRB 5773 FL
Geschäftsführer: Johannes Thon
Steuernummer: 15/292/27241

EE Projekte Deutschland GmbH

Dieselstraße 4
D-25813 Husum

+49 (0)40 460 939 39
ts@europeanenergy.de
www.europeanenergy.de

Wir verweisen auf die Anlagen zu diesem Antrag, aus welchen Sie bitte den geplanten Geltungsbereich, zu uns als Vorhabensträger, unseren Referenzen, die Kriterienkarte und der die Bodenkarte sowie allgemeine Information Umweltschutz (Biodiversität) entnehmen können.

Wir haben bereits die notwendigen naturschutzfachlichen Gutachten in Abstimmung mit einem unabhängigen Fachbüro in Auftrag gegeben. Diese können wir Ihnen mit Vorliegen zur Verfügung stellen. Ebenso ist das Büro „Gruppe Planwerk“ mit der Vorbereitung der Bauleitplanung betraut worden.

Die gesamten Planungs- und Genehmigungskosten trägt die o.g. Projektgesellschaft, sodass der Gemeinde Malk-Göhren hieraus keine weiteren Kosten entstehen werden. Wir sind bereit, eine diesbezügliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Timo Siebels
Prokurist
EE Projekte Deutschland GmbH



Anlagen:

- Anlage 01 – geplanter Geltungsbereich
- Anlage 02 – European Energy – Wer sind wir
- Anlage 03 – Photovoltaikparks mit European Energy
- Anlage 04 – Kriterienkarte
- Anlage 05 – Bodenkarte
- Anlage 06 – Biodiversität

DKB AG
IBAN: DE28120300001020959258
BIC: BYLADEM1001

Handelsregisternummer: HRB 5773 FL
Geschäftsführer: Johannes Thon
Steuernummer: 15/292/27241

EE Projekte Deutschland GmbH

Dieselstraße 4
D-25813 Husum

+49 (0)40 460 939 39
ts@europeanenergy.de
www.europeanenergy.de

EE Projekte Deutschland GmbH Dieselstraße 4 D-25813 Husum

Gemeinde Malk-Göhren
c/o Amt Dömitz-Malliß
z. Hd. Herrn Bürgermeister Holter
Slüterplatz 2

19303 Dömitz

Ihr Zeichen · Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen · Unsere Nachricht vom
PV-Park Göhren

Name
Timo Siebels

Datum
20.07.2022

**Betreff: Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und
Kostenübernahmeerklärung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holter,

die EE Projekte Deutschland GmbH beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (s. Anlage).

Vorhaben: Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren

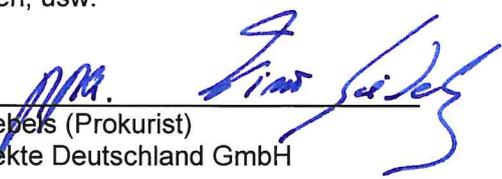
Grundstücke:

Gemarkung: Göhren bei Eldena, Flur: 1,
Flurstücke: 317/18 tlw.

Gemarkung: Göhren bei Eldena, Flur: 2,
Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 7/2 tlw., 31, 32/2, 32/3, 33, 34, 35, 36, 38, 59/5tlw., 61/1 tlw., 65/1, 66, 67,
68,74, 75, 76, 77, 78, 79 tlw.,80/2, 81/1, 104/2,104/3, 144

Die EE Projekte Deutschland GmbH ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Die EE Projekte Deutschland GmbH erklärt ferner: Sie übernimmt die Kosten, die durch das Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Malk Göhren ausgelöst werden, u. a. Fachplanungen, Gutachten, usw.


Timo Siebels (Prokurist)
EE Projekte Deutschland GmbH

DKB AG
IBAN: DE28120300001020959258
BIC: BYLADEM1001

Handelsregisternummer: HRB 5773 FL
Geschäftsführer: Johannes Thon
Steuernummer: 15/292/27241

Nutzungsvertrag Solarpark Malk-Göhren

Anlage 2 Pächter-Zustimmungserklärung

Zum Nutzungsvertrag Solarpark Malk-Göhren zwischen Steesower Agrarland GmbH und EE Projekte Deutschland GmbH

Einverständniserklärung

Ich, Steesower Agrarland GmbH (Name)

Mit Sitz in Gartenstraße 6, 19300 Grabow OT Steesow (Adresse)

erreichbar unter _____ (Telefon und/oder Mail)

bin landwirtschaftlicher Bewirtschafter (Pächter) der folgenden Grundstücke:

Nr.	Gemarkung / -Nr.	Flur	Flurstück	GB-Blatt	Amtsgericht
1	Göhren bei Eldena	2	4	0000321	Ludwigslust
2	Göhren bei Eldena	2	35	0000201	Ludwigslust
3	Göhren bei Eldena	2	65/1	0000359	Ludwigslust
4	Göhren bei Eldena	2	32/3	0000359	Ludwigslust
5	Göhren bei Eldena	2	66	0000228	Ludwigslust
6	Göhren bei Eldena	2	74	0000220	Ludwigslust
7	Göhren bei Eldena	2	80/2	0000362	Ludwigslust
8	Göhren bei Eldena	2	32/2	0000362	Ludwigslust
9	Göhren bei Eldena	2	33	0000220	Ludwigslust
10	Göhren bei Eldena	2	75	0000359	Ludwigslust
11	Göhren bei Eldena	2	34	0010019	Ludwigslust
12	Göhren bei Eldena	2	104/3	0000364	Ludwigslust
13	Göhren bei Eldena	2	144	0030175	Ludwigslust
14	Göhren bei Eldena	2	2	0000431	Ludwigslust
15	Göhren bei Eldena	2	78	0000209	Ludwigslust
16	Göhren bei Eldena	2	77	0000320	Ludwigslust
17	Göhren bei Eldena	2	67	0000369	Ludwigslust

Nutzungsvertrag Solarpark Malk-Göhren

18	Göhren bei Eldena	2	36	0000207	Ludwigslust
19	Göhren bei Eldena	2	38	0000206	Ludwigslust
20	Göhren bei Eldena	2	3	0000596	Ludwigslust
21	Göhren bei Eldena	2	1	0000603	Ludwigslust
22	Göhren bei Eldena	2	31	0000205	Ludwigslust
23	Göhren bei Eldena	2	81/1	0000322	Ludwigslust
24	Göhren bei Eldena	2	76	0000349	Ludwigslust
25	Göhren bei Eldena	2	68	0000222	Ludwigslust

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die Grundstücke für den Bau und Betrieb eines Solarparks genutzt werden und sich die Bewirtschaftungsfläche damit verkleinert oder komplett wegfällt.

Einer entsprechenden Kündigung oder Teilkündigung meines Pachtvertrages mit einer Frist von 6 Monaten stimme ich hiermit gegenüber dem Grundstückseigentümer und der EE Projekte Deutschland GmbH zu.

Ich übernehme hiermit ebenfalls die Pflicht, sämtliche mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlage verbundenen Tätigkeiten auf dem Grundstück zu dulden und nichts zu tun, was die Errichtung oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen könnte.

Diese Pflicht übernehme ich gegenüber der EE Projekte Deutschland GmbH und allen späteren Betreibern der Anlage, auf die die Rechte aus dem Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer übertragen wurden.

Für den Fall, dass nach den obenstehenden Regelungen eine Kündigung bzw. Teilkündigung des Pachtvertrages mir, dem landwirtschaftlichen Pächter, gegenüber erfolgt, verpflichtet sich die EE Projekte Deutschland GmbH mir gegenüber durch Mitunterzeichnung der vorliegenden Erklärung, für den Entzug der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfläche durch Überbauung mit dem Solarpark eine jährliche Flächenkompensation in Höhe von [REDACTED] zu zahlen, und zwar ab Baubeginn auf der aus meinem Pachtvertrag gekündigten Bewirtschaftungsfläche im Zusammenhang mit dem Solarpark bis zur Außerbetriebnahme des Solarparks auf der Vertragsfläche.

Für den Fall, dass durch Ausübung der Option nach § 2 Abs. 1 oder Ausübung des Wahlrechts nach § 2 Abs. 6 eine Nutzung für eine Agri-Photovoltaikanlage (nach § 2 Abs. 3) gebaut wird, erhöht sich die jährliche Flächenkompensation gem. § 4 Abs. 2. d) auf [REDACTED].

Kamby 01.07.22
Ort, Datum

[Signature]
Pächter, Steesower Agrarland GmbH, Stephan Nagel

Kamby 01/07/2022
Ort, Datum

[Signature]
EE Projekte Deutschland GmbH, Timo Siebels

Bernhard Lescow

Von: Siegfried Reibetanz <reibetanz@gruppeplanwerk.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2022 14:02
An: Timo Siebels; Bernhard Lescow
Betreff: BP PV Malk-Göhren: Auftragsbestätigung

Sehr geehrter Herr Siebels, sehr geehrter Herr Lescow,

hiermit bestätigen wir, dass wir den Auftrag für die Planungsleistungen im Rahmen des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Malk Göhren“ (Arbeitstitel) in der Gemeinde Malk-Göhren (Amt Dömitz-Malliß, Landkreis Ludwigslust-Parchim) annehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Siegfried Reibetanz

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
T: 0170 6667261

www.gruppeplanwerk.de