

Gemeinde Karenz
Die Bürgermeisterin

TOP: 12

**Beschlussvorlage
für die Sitzung der Gemeindevertretung**

am 01.03.2023

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	erstellt am: 09.02.2023
--	---	----------------------------

Beratungsfolge	01.03.2023	Gemeindevertretung
-----------------------	------------	--------------------

Beschluss-Nr. 061/14/2023	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 3 Karenz „Solarfeld Bergstraße“ unter Änderung der aktuellen Abrundungssatzung von Karenz Nr. 059/23
-------------------------------------	--

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

Beschlussvorschlag:	<p>Die Gemeindevertreter der Gemeinde Karenz beschließen in ihrer Sitzung am 01.03.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarfeld Bergstraße" in Karenz für das Gebiet neben der Bergstraße. Bestandteile des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Karenz, Flur 1, Flurstücke 19/3, 19/4, 23/7, 24/1, 24/2, 25/4 und 25/5 mit einer Gesamtfläche von 28.988 m². Planungsziel ist die Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz auf einem bisher als Grün- und Weideflächen genutzten Bereich. Dazu sollen die bisher entlang der Bergstraße in der aktuellen Abrundungssatzung von Karenz ausgewiesenen Wohnbauflächen mit überplant werden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtskurier des Amtes Dömitz-Malliß bekannt zu machen.</p> <p>Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller für die Investition Firma Genner Service GmbH & Co. KG gemäß dem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag. Für die Flächen wird mit dieser Firma ein Nutzungsvertrag ausgehandelt und der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt.</p>
----------------------------	--

Sachverhalt:	<p>Gemäß Grundsatzbeschluss der Gemeinde Karenz Nr. 045/11/2022 vom 07.06.2022 hat die Verwaltung Vorprüfungen zur Nutzung von Gemeindeflächen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energiequellen geprüft und mit verschiedenen Partnern verhandelt. Das beste Angebot bezüglich Pacht und weiterer Erlöse wurde von der Firma Genner Service GmbH & Co. KG vorgelegt. Im Rahmen der Prüfung hat sich herausgestellt, dass die bisher als Bauflächen ausgewiesenen Bereiche parallel zur Bergstraße medienmäßig nicht erschlossen sind und dadurch hohe Erschließungskosten anfallen würden, welche eine Vermarktung unwahrscheinlich werden lassen. Außerdem bestehen wegen der Zufahrten durch die vorhandene Allee erhebliche Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde. Eine parallel geführte rückwärtige Trasse würde die Kosten je m² Baugrundstück weiter erhöhen. Daher wird empfohlen, die Bebauung hier aufzugeben und diese Flächen unter Änderung der Abrundungssatzung ebenfalls der möglichen Solarfläche zuzuführen. Die für die Umplanung und Neuausweisung sowie die Erschließung des Solarfeldes entstehende Kosten übernimmt der Investor vollständig gemäß Kostenübernahmeerklärung vom 08.02.2023.</p> <p>Anlagen: (1) Plan Geltungsbereich, Stand Februar 2023 (2) Antrag auf Bauleitplanung mit Kostenübernahmeerklärung</p>
---------------------	--

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

Abstimmungsergebnis:		Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 7		<input type="checkbox"/> keine Mitglieder ausgeschlossen	
davon anwesend:	6	<input type="checkbox"/>	Mitglieder ausgeschlossen

Ja:	5	Nein:	1	Enthaltungen	0
------------	----------	--------------	----------	---------------------	----------

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

Bürgermeister

Siegel

Karenz, d. 01.03.2023





Genner Holding GmbH · Schloßfreiheit 7 · 19288 Ludwigslust

Gemeinde Karenz
Die Bürgermeisterin
Frau Birgit Eckardt-Hönig
Goethestraße 21

19303 Dömitz

Ansprechpartner:
Hans-Werner Reimers
Tel. 03874 6208 500
hans-werner.reimers@genner-gruppe.de

Ludwigslust, 08.02.2023

Planung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Karenz Antrag auf Durchführung eines B-Planverfahrens für einen Solarpark, Aufstellungsbeschluss

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Eckardt-Hönig,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die bisher geführten Gespräche und Ihr Interesse an einer Zusammenarbeit bedanken wir uns nochmals ausdrücklich. Der zeitnahe Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein wichtiges Ziel bei dem angestrebten Wechsel der Nutzung fossiler Energieträger hin zu regenerativen Energiequellen. Daher freut es umso mehr, dass unsere gemeinsamen Überlegungen zur Verbindung von Energieerzeugung und Naturschutz in der Gemeinde Karenz auf positive Resonanz gestoßen sind.

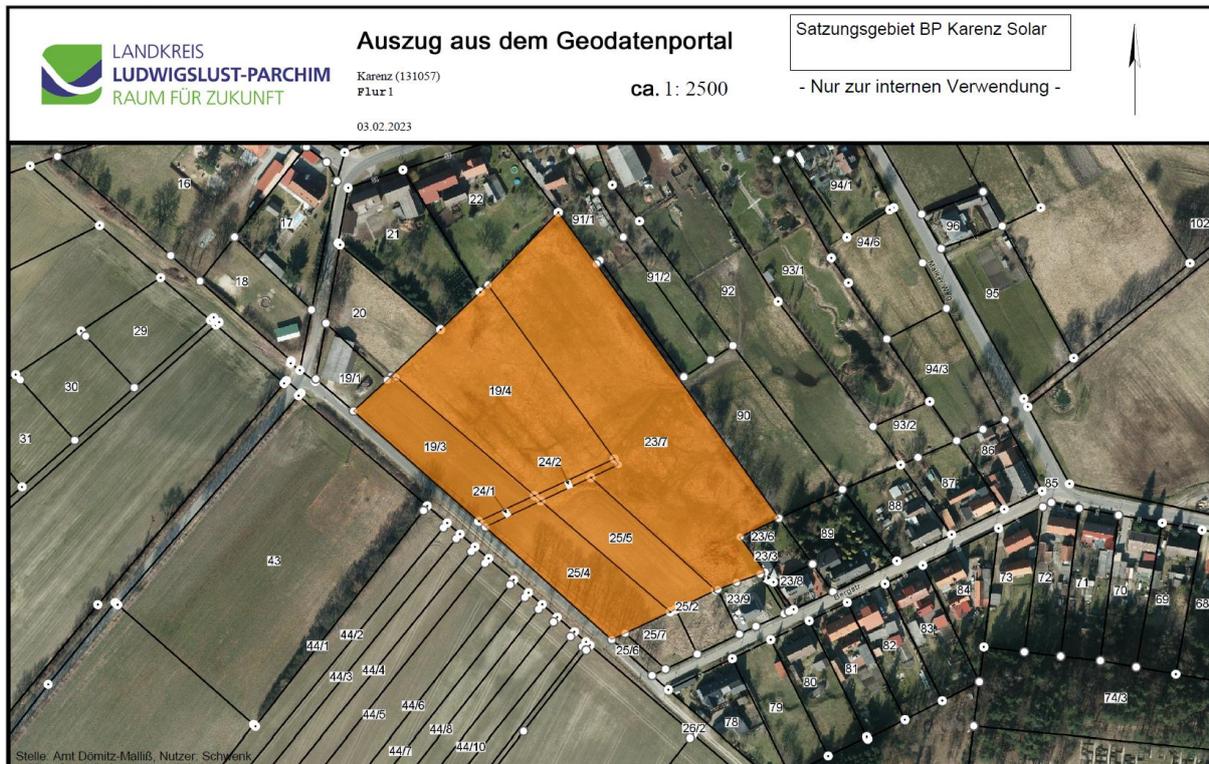
Als ein in Ludwigslust ansässiges Unternehmen möchte die Genner Gruppe einen großen Teil der regionalen Energiewende mittragen. Wir stellen uns dieser sehr wichtigen Aufgabe und möchten gemeinsam mit der Gemeinde Karenz ein Solarprojekt vor Ort planen, umsetzen und betreiben.

Für den nächsten Schritt ist es aus unserer Sicht erforderlich, ein entsprechendes B-Planverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan formell mit einem Aufstellungsbeschluss zu starten.

Daher stellen wir hiermit den Antrag, mit der Genner Holding GmbH ein Bebauungsplanverfahren für einen vorhabenbezogenen B-Plan Solarpark auf den unten dargestellten Flächen durchzuführen und zum nächstmöglichen Termin einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Gleichzeitig bitten wir darum, die in dem Plangebiet befindlichen gemeindlichen Flächen langfristige Pachten zu können.

Die Potentialfläche:



Die Potentialfläche bzw. das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortslage, zwischen den angrenzenden Grundstücken der nord-westlich gelegenen Dorfstraße, den angrenzenden Grundstücken der süd-östlich gelegenen Bergstraße und wird süd-westlich von der weiterführenden Straße begrenzt. Über diese erfolgt die Zufahrt zum Plangebiet. Die Erschließung ist damit bereits gesichert. Der Netzverknüpfungspunkt liegt voraussichtlich innerhalb des Plangebietes.

Unser Anliegen und unser Anspruch ist es, gemeinsam mit der Gemeinde Karenz ein Photovoltaikprojekt zu entwickeln und so zu betreiben, dass die örtliche Gemeinschaft davon auch tatsächlich profitiert und keinerlei Risiken eingehen muss. Für uns stehen deshalb Fragen nach der sinnvollen Verknüpfung von Belangen des Klimaschutzes, der Ökonomie, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Wertschöpfung vor Ort besonders im Mittelpunkt.

Auf den genannten Flächen kann voraussichtlich ein PV-Park mit einer Leistung von ca. 2,2 bis 2,7 MWp entstehen und an das Stromnetz angeschlossen werden. Nach Fertigstellung der Anlage wird für die Unterhaltung und Betreuung der Anlagen vor Ort ca. ein halber Vollzeitarbeitsplatz (Elektriker, Grünanlagenpflege) benötigt und geschaffen. Bei Bau und Betrieb der Anlage würden wir sehr gerne auch örtliche Firmen mit einbeziehen. Die Nutzung der PV-Anlagen ist auf ca. 25-35 Jahre ausgerichtet. Anschließend ist von einer Erneuerung der Anlagen auszugehen.



Nutzen für die Gemeinde Karenz:

- Kommunalbeitrag von 0,2 ct für jede erzeugte kWh Strom
 - ca. 5.000 € p.a.
- Angemessene Grundpacht und Partizipation bei steigenden Strompreisen
 - Mindestens 7.250 € p.a.
- Sitz der Betriebsgesellschaft in der Gemeinde Karenz
- Verbesserung der Biodiversität in dem Gebiet rund um den Solarpark
- Verbindliche Schaffung von Streuobstwiesen im Plangebiet
- Wir bieten der Gemeinde sowie den Bürgerinnen und Bürgern eine Beteiligung an der Betriebsgesellschaft an. Damit gewährleisten wir eine echte Bürgerbeteiligung.

Unser ehrgeiziges Ziel ist es, möglichst im Jahr 2025 mit der Stromproduktion zu beginnen. Damit würden sich für die Gemeinde Karenz zusätzliche finanzielle Gestaltungsmöglichkeiten für die Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung eröffnen.

Die Kosten der Bauleitplanung und Erschließung sowie der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden wir als Investor und Betreiber übernehmen. Dies sichern wir bereits jetzt zu.

Wir sind sicher, dass es uns gemeinsam gelingen kann, ein zukunftsweisendes Projekt für Klimaschutz und zur Wertschöpfung hier vor Ort auf den Weg zu bringen. Ich würde mich freuen, wenn wir das Projekt in einer Sitzung der Gemeindevertretung vorstellen und erörtern dürften.

Für Fragen steht Ihnen Herr Hans-Werner Reimers, Dipl. Verwaltungswirt, Tel. 03874 6208500, hans-werner.reimers@genner-gruppe.de sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sören Reimers
Geschäftsführer