

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **273/11**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanzausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Vierraden

Datum: 14. Dez. 2011

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 23. Februar 2011

Betreff: Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube im Ortsteil Vierraden"

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat den Antrag der Firma SUNfarming GmbH geprüft und beschließt auf Grundlage von § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube im Ortsteil Vierraden. Der genaue Geltungsbereich ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Anlage 2 dargestellt.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.
3. Auf Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.
4. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten des Planverfahrens. Vor der Beschlussfassung über die Satzung ist ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit den zu diesem Beschluss gehörenden Plänen (Anlage 1 und 2) ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Die Firma SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, in 15537 Erkner, stellte im November 2011 an die Stadt Schwedt/Oder den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Vierraden. Der Antrag der Firma SUNfarming GmbH, sowie Aussagen zum Unternehmen und zum Vorhaben sind der Anlage 5 zu entnehmen.

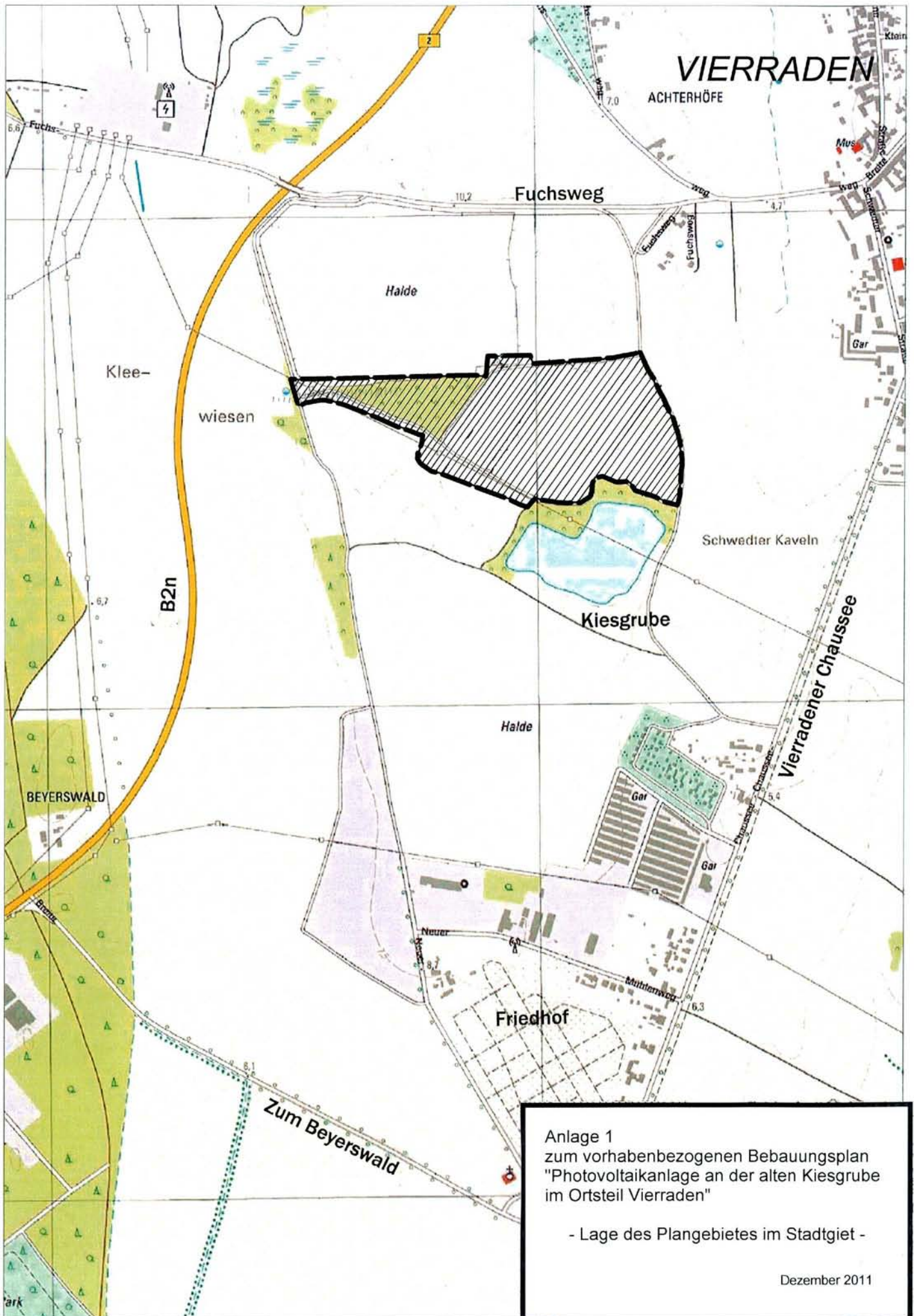
Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen über diesen Antrag zu entscheiden. In Vorbereitung dieser Entscheidung hat die Verwaltung den Antrag der Firma SUNfarming GmbH geprüft und schlägt den Stadtverordneten vor, dem Antrag zu folgen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens über ein Planverfahren nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan), das mit einem Satzungsbeschluss abschließt, zu prüfen.

Die gesamten Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf einen "Planerfolg" besteht nicht und kann auch nicht rückwirkend geltend gemacht werden.

Das ca. 15 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteiles Vierraden an der alten Kiesgrube (siehe Anlage 2/2a). Es umfasst überwiegend Flächen die zu Betriebszeiten der Kiesgrube ausgekiest wurden. Seit Stilllegung der Kiesgrube liegen diese Flächen brach.

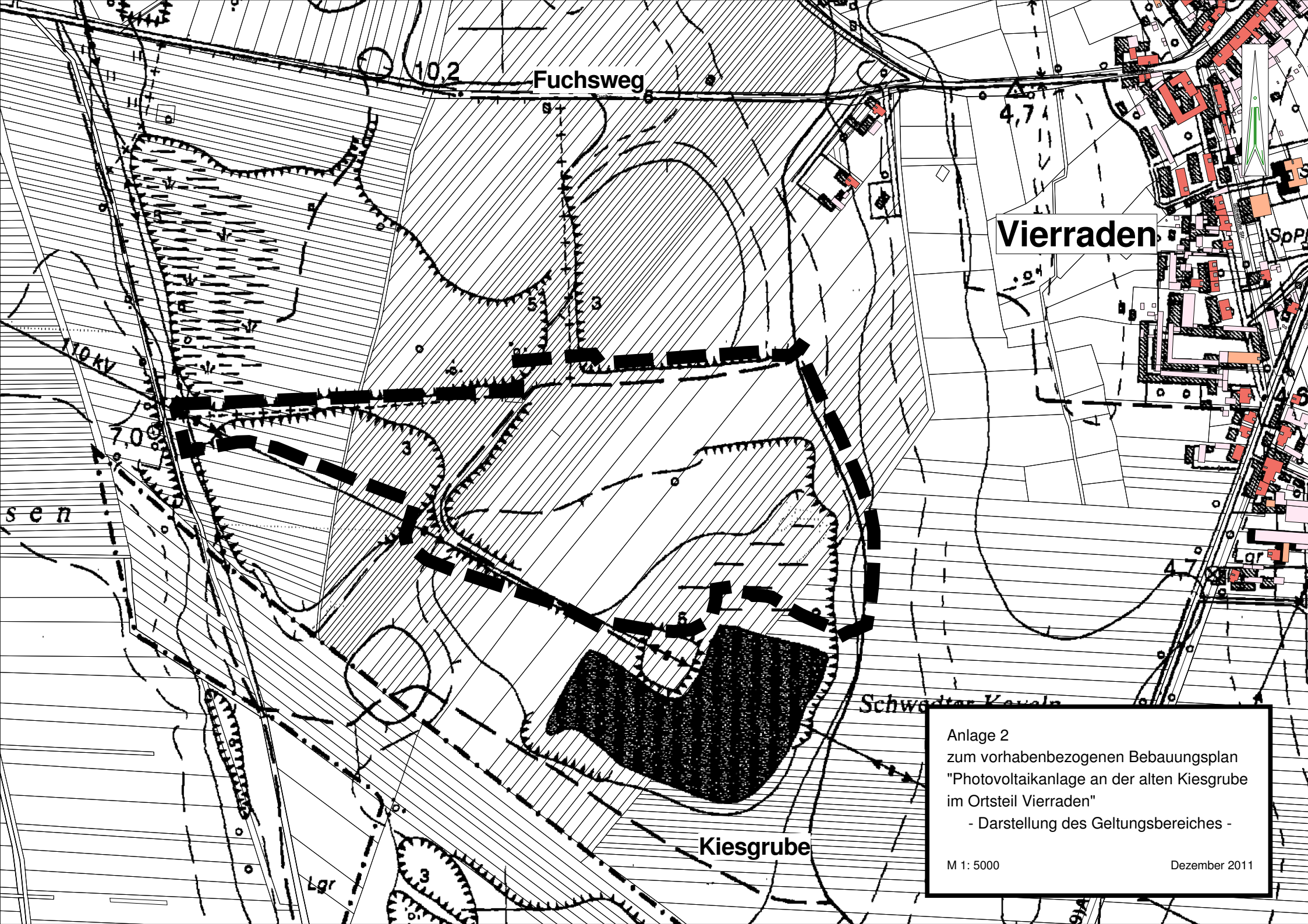
Die zu beplanenden Flächen liegen im Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Vierraden/B2n. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sie das Flurstück 113 der Flur 18 in der Gemarkung Vierraden bilden. (siehe Anlage 3)

Der Flächennutzungsplan des Ortsteiles Vierraden weist die Flächen des Plangebietes als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und teilweise als Fläche für Wald aus (siehe Anlage 4). Da das angestrebte Planungsziel mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmt, ist dieser zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann auf Grundlage von § 8 BauGB im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.



Anlage 1
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube
im Ortsteil Vierraden"
- Lage des Plangebietes im Stadtgebiet -
Dezember 2011

Maßstab: 1: 10.000



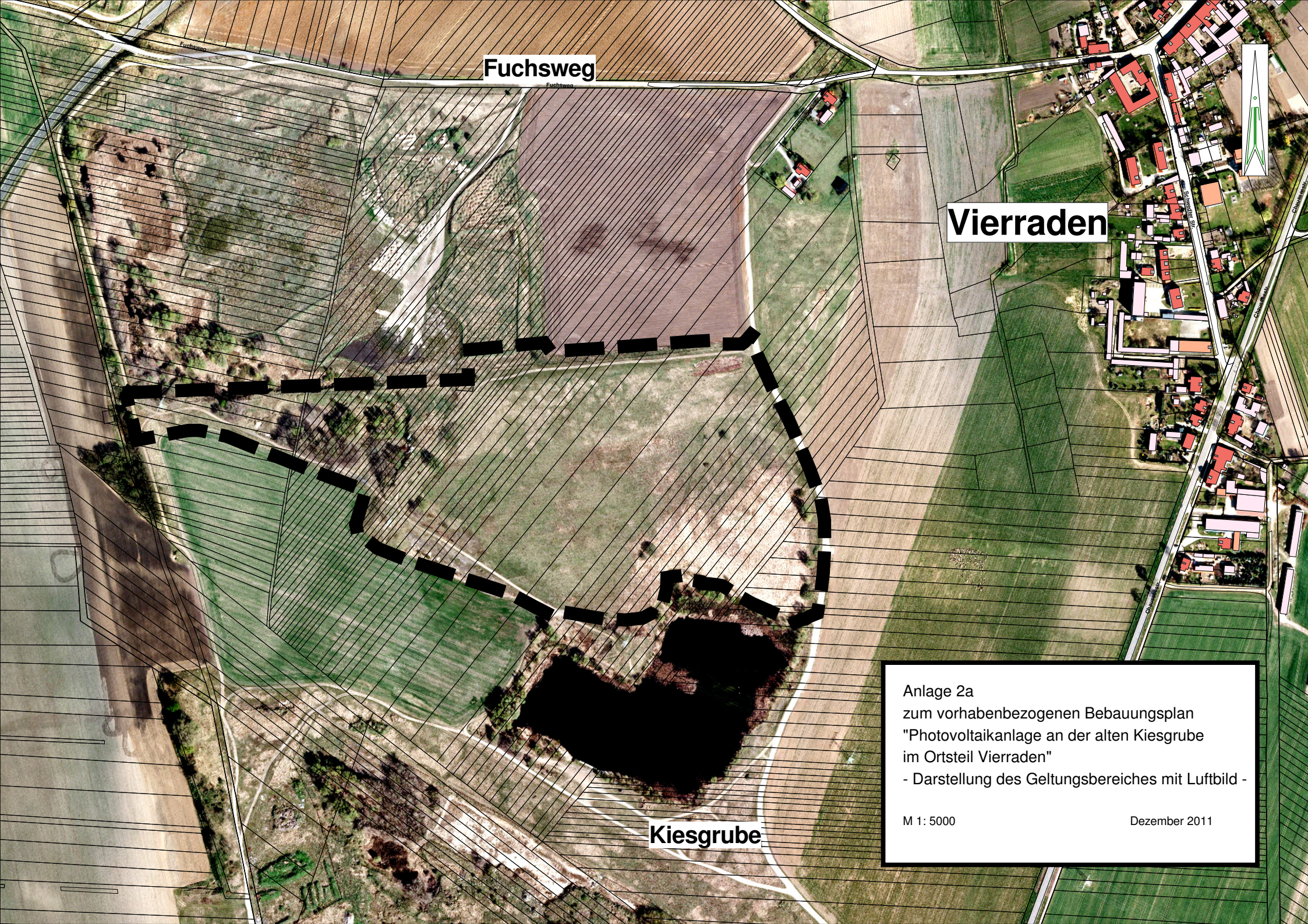
Vierraden

Fuchsweg

Schwedter Kanal

Kiesgrube

Anlage 2
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube
im Ortsteil Vierraden"
- Darstellung des Geltungsbereiches -
M 1: 5000
Dezember 2011



Fuchsweg

Vierraden

Kiesgrube

Anlage 2a
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube
im Ortsteil Vierraden"
- Darstellung des Geltungsbereiches mit Luftbild -

M 1 : 5000

Dezember 2011



Anlage 3
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube
im Ortsteil Vierraden"

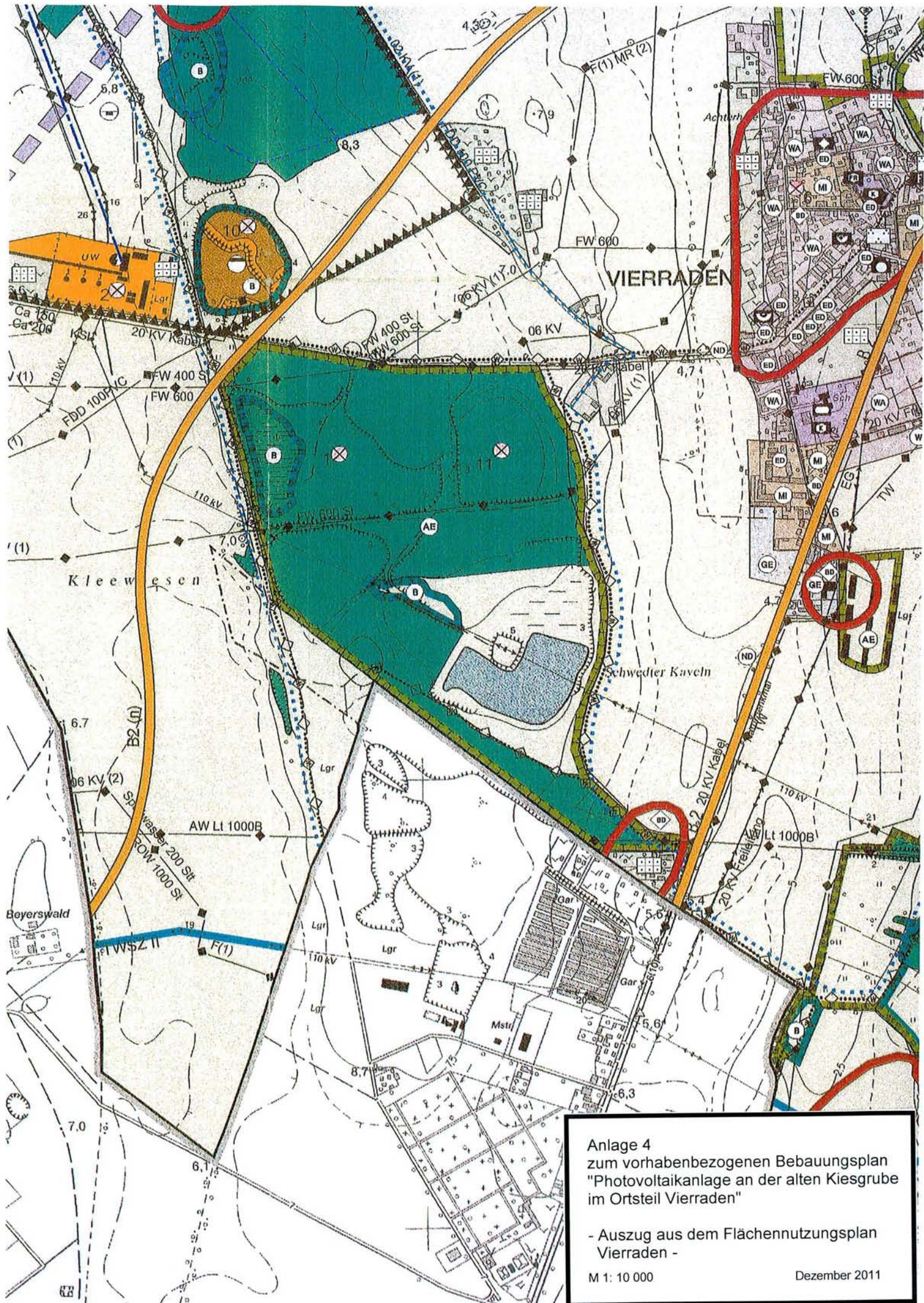
- Darstellung des Geltungsbereiches auf
Plangrundlage des Flurbereinigungs-
verfahren Vierraden / B2n -

Dezember 2011

Die neuen Schilder

Die alten Schilder

Gemarkung Vierraden
Flur 009



Anlage 4
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 "Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube
 im Ortsteil Vierraden"
 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan
 Vierraden -
 M 1: 10 000
 Dezember 2011

Anlage 5
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube
im Ortsteil Vierraden"

- Antrag des Vorhabenträgers und
Beschreibung des Vorhabens -

Dezember 2011

SUNFARMING GmbH
Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner

Stadt Schwedt/Oder
Der Bürgermeister
Herr Jürgen Polzehl
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder

Geschäftsadresse:

Zum Wasserwerk 12
D-15537 Erkner

Andreas Flörchinger

Telefon: +49 (0) 3362 / 88 59 120
Telefax: +49 (0) 3362 / 88 59 130
Mobil: +49 (0) 172 / 44 50 686
+40 (0)723 / 272 405

www.sunfarming.de
a.floerchinger@sunfarming.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

AF

6. Dezember 2011

Betreff :

**Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens
gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freilandphotovoltaikanlage Vierraden"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie unsererseits bereits in den zurückliegenden ersten Kontaktaufnahmen mit dem Bereich Stadtplanung (Fachbereich 3: "Stadtentwicklung und Bauaufsicht) informiert, beabsichtigt die "SUNfarming GmbH" südwestlich der Ortslage des Ortsteils Vierraden (Lage und Umgrenzung der Fläche siehe Anlage 1) auf einer Fläche von ca. 15 ha eine Freilandanlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie – Photovoltaikfreilandanlage - zu erreichen. Entsprechende Vorgespräche unsererseits wurden mit dem betroffenen gegenwärtigen Eigentümer, Herr Klindworth, bereits geführt, von dessen Seite grundsätzliches Einverständnis hinsichtlich eines Eigentümerwechsels an unsere Gesellschaft besteht (ein Kaufvertrag liegt unterschrieben vor). Darüber hinaus ist uns aus den vorangegangenen Gesprächen und Kontakten mit Ihrer Verwaltung bekannt, dass die gegenwärtige bauplanungsrechtliche Situation diesem Vorhaben entgegensteht und insofern dieses Vorhaben ausschließlich auf der Grundlage einer

SUNFARMING GmbH

Geschäftsführung:
Martin Tauschke

Sitz: Erkner
Amtsgericht: Frankfurt (Oder)
HRB-Nummer: HRB 12015 FF
St.-Nummer: 063/118/02095

Bankverbindung:
Deutsche Bank Privat- und
Geschäftskunden AG, Berlin
Konto: 0 333 203
Bankleitzahl: 100 700 24

verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden kann, ergänzt mit einem parallel laufenden FNP-Änderungsverfahren.

Unter diesen Gesichtspunkten beantragen wir hiermit für die Umsetzung des Vorhabens

"Freilandphotovoltaikanlage Vierraden"

die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB

und bitten gleichzeitig um die Einleitung eines zweckentsprechenden Änderungsverfahrens zum FNP.

Weitere grundsätzliche vorhabenbezogene Informationen entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten Unterlagen. Sollten Ihnen diese Informationen zur Beurteilung nicht ausreichen, können wir Ihnen kurzfristig weitere Unterlagen zur Verfügung stellen.

Die Kosten des Planverfahrens trägt die "SUNfarming GmbH".

Vorhabenträger: SUNfarming GmbH
Zum Wasserwerk 12
D 15537 Erkner

Ansprechpartner: Herr Andreas Flörchinger
Tel.: 0049 (0)172 44 50 686
0040 (0)723 272 405
Mail: a.floerchinger@sunfarming.de

Herr Olaf Pritzkow
Tel.: 03362 / 8859 184
Mail: o.pritzkow@sunfarming.de

Eigentumsverhältnisse: Mit dem Eigentümer der Vorhabenfläche besteht eine vertragliche Vereinbarung zum Erwerb der Fläche durch die SUNfarming GmbH.
Beim Abschluss des Durchführungsvertrages soll die Vorhabenfläche Eigentum der SUNfarming GmbH werden.

Wir bitten Sie, diesen Antrag der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Andreas Flörchinger

Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der Rechtsamt- und Betriebsplansituation mit Umgrenzung der Vorhabenfläche
- Anlage 2: Kurze Vorhabenbeschreibung einschl. Darstellung der bisherigen Nutzung mit Visualisierung des Vorhabens an Hand vergleichbarer, bereits errichteter Anlagen und Bilder der Vorhabenfläche

Projekt Solarpark Vierraden auf dem Gelände der ehemaligen Kiesgrube Höppner GmbH

KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS

6.12.2011

Gliederung

- Vorhabenträger
- Gelände
 - Vornutzung
 - jetzige Nutzung
- Vorhabenbeschreibung
- ökologischer Nutzen
- ökonomischer Nutzen

VORHABENTRÄGER

Der Vorhabenträger ist SUNfarming GmbH mit Sitz in Erkner, Nähe Berlin.

Die SUNfarming GmbH ist ein auf die Errichtung und den Betrieb von Solaranlagen (Photovoltaik-Anlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energien / Sonne) spezialisiertes Unternehmen.

Das Unternehmen arbeitet mit seinen Partnern und Mitarbeitern an der Umsetzung der durch die Bundesregierung formulierten Ziele einer regenerativer Stromerzeugung und leistet somit durch die umweltgerechte Produktion von Strom aus Photovoltaik einen Beitrag zur Reduzierung gefährlicher Klimagase (z.B. CO₂).

GELÄNDE

Auf dem ca. 15 ha großen Gelände der ehemaligen Kiesgrube Höppner (vormals Kiesentnahmestelle BMK) soll der Solarpark Schwedt / Vierraden entstehen (siehe Abb. 1 und Abb.2)

Die ehemalige Nutzung als Kiesentnahmestelle ist im Geländere relief (Böschung) erkennbar.

„Das gesamte Gelände ist durch ehemalige Rohstoffgewinnung sowohl im Trocken- als auch im Naßschnitt geprägt. Die sichtbaren Böschungshöhen liegen zwischen 3 und 5m.“¹

¹ Ingenieuresellschaft für Geologie, Dr. Hultsch GmbH. Vorhabenskonzeption zur Rohstoffgewinnung Vierraden / Süd.

Aus der Vornutzung als Kiesentnahmestelle ergibt sich der Status der Konversionsfläche nach §32, Abs. 3 EEG (Einspeiseenergiegesetzgebung).

Die Fläche ist eine Brachfläche mit durch die Kiesentnahme gestörtem Boden. Zurzeit erfolgt keine wirtschaftliche Nutzung der Vorhabenfläche als Kiesgrube. Ebenso erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung. Das Gelände ist zum Großteil mit Gräsern bewachsen. Im Westteil befinden sich Gehölze. (siehe Abb.4)

Die Vorhabenfläche wird von einer 10KV-Leitung gequert.

Die jetzige Besitzerin, die Kiesgrube Höppner GmbH, hat bereits einen Vertrag zur Eigentumsübertragung mit der „SUNfarming GmbH“ geschlossen.

Im Abfindungsnachweis der Unternehmensflurbereinigung Vierraden² wird das Flurstück wie folgt benannt:

Flur 18, Flurstück 113, Gemarkung Vierraden, mit einer angegebenen Größe von 148.665qm.

Eine Lageplanskizze liegt zur Veranschaulichung bei (siehe Abb. 1 und Abb. 2)

VORHABENBESCHREIBUNG

Die SUNfarming GmbH möchte auf dem Gelände einen Solarpark errichten und betreiben.

Auf der Vorhabenfläche sollen pro Jahr ca. 7.100 Megattstunden ökologischer Strom erzeugt werden, der ins Stromnetz der Stadt eingespeist wird. Dies entspricht der Versorgung von ca. 1.800 Einfamilienhäusern p.a.

Es werden ausschließlich qualitätszertifizierte Produkte und Materialien eingesetzt, die eine nachhaltige ökologische Stromerzeugung gewährleisten.

Zur Veranschaulichung sind dieser Beschreibung Fotografien realisierter Anlagen beigelegt (Abbildung 3)

Wichtig ist ebenso, dass das Gelände nicht versiegelt wird. Somit können die bestehenden Grasflächen auch während der Nutzungsdauer des Solarparks bestehen bleiben.

Die Solarmodule werden auf Gestellen montiert, die über ‚Pfähle‘ standfest mit dem Untergrund verbunden sind.

Die Modulreihen werden mit ca. 6m Abstand zueinander aufgestellt, so dass auch eine Nutzung als Weidefläche für z.B. Schafe möglich wäre.

Eine Einspeisezusage der Stadtwerke Schwedt liegt bereits vor.

² Unternehmensflurbereinigung Vierraden, VfL Niederlassung Angermünde, Stand 30.3.2005, Seite 19.

ÖKOLOGISCHER NUTZEN

Bei der Stromerzeugung mit Photovoltaik treten keinerlei umweltschädliche Emissionen auf – im Gegenteil: gegenüber der konventionellen Erzeugung von Strom werden ca. 5.950t CO₂/Jahr eingespart.

ÖKONOMISCHER NUTZEN

Der Solarpark hat eine wirtschaftliche Nutzungsdauer von 20 Jahren und mehr.

Für den Zeitraum von 20 Jahren ergeben sich Gewerbesteuern in Höhe von ca. 450.000€.

Während der Nutzung muss die Anlage gesichert und gewartet werden. Hierüber entstehen Arbeitsplätze.

Ebenso sichert die Pflege der Grünfläche regional Arbeitsplätze.

Beim Aufbau der Anlage werden möglichst örtlich ansässige Bau- und Elektronunternehmen eingebunden.

Abbildung 1:
Flächenausschnitt mit Google und Markierung der Vorhabenfläche



Abbildung 2:
Berechtsamtplan, Lageplanskizze, siehe auch Anlage 1

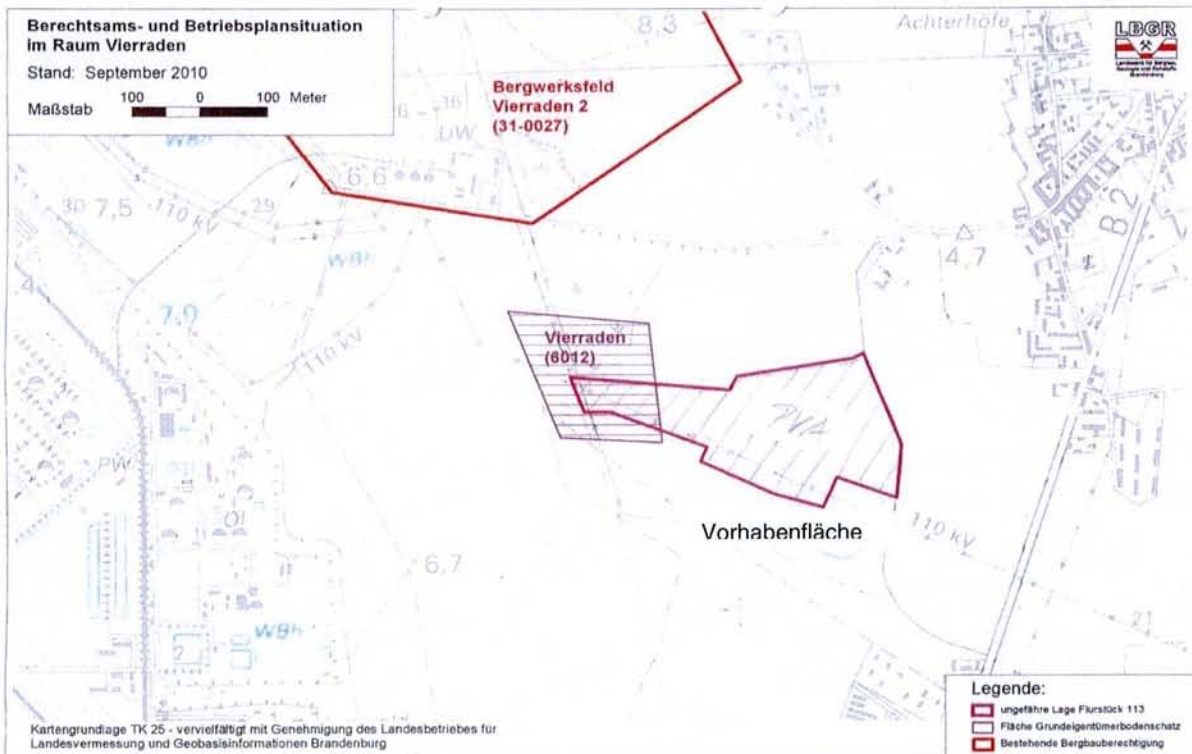


Abbildung 3:

Solarparks, Photovoltaik-Freilandanlagen, Referenzmuster

keine Versiegelung der Grünfläche, Nutzung als Weidefläche möglich



Abbildung 4:
Geländefotos



**Berechtsams- und Betriebsplansituation
im Raum Vierraden**

Stand: September 2010

Maßstab 100 0 100 Meter



Bergwerksfeld
Vierraden 2

Achterhöfe

Solarpark
Schwedt/Vierraden

Legende:

- Solarpark Schwedt/Vierraden

Kartengrundlage TK 25 - vervielfältigt mit Genehmigung des Landesbetriebes für Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg