



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2022/0397
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Hagenow Heide“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 11.08.2022 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	23.08.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	29.08.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	08.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hagenow „Solarpark Hagenow Heide“.
2. Der Plangeltungsbereich befindet sich in Hagenow Heide, östlich des Mühlenweges. Es handelt sich um die Flurstücke 70/2, 70/3 sowie 71/6 der Flur 1 der Gemarkung Hagenow Heide.
3. Planungsziel ist die Schaffung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgt schriftlich.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Ergänzend kann bei Bedarf eine öffentliche Veranstaltung durchgeführt werden.
7. Der Bürgermeister wird dazu ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag über

die Kostentragung mit dem Projektträger zu schließen und die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

8. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird ein Planungsbüro in Abstimmung mit der Stadt Hagenow auf Kosten des Vorhabenträgers beauftragt.

Problembeschreibung/Begründung:

Geplant ist der Ausbau erneuerbarer Energien. Es liegt der Antrag des Vorhabenträgers SolarWind Projekt GmbH (SWP) aus Hamburg vor, auf einer ca. 56 ha großen bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der Straße Mühlenweg eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Es handelt sich um folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Hagenow Heide: Flurstücke 70/2, 70/3, 71/6, welche sich in privatem Eigentum befinden.

Durch eine Vorprüfung von SWP vom 15. März 2022 wurde die Fläche als besonders geeignete Potenzialfläche für Photovoltaik eingestuft.

Vorhaben:

Die Solarpaneele werden in Reihen aufgestellt und haben eine Höhe von ca. 3,50 m. Als Nebenanlagen werden einige kleinere Transformatorenegebäude mit ca. 2 m Höhe erforderlich sein. Die Wartungswege im Solarpark werden teilweise mit Schotter befestigt, überwiegend ist eine Befestigung aber nicht erforderlich, da sie nur selten benutzt werden. Die Lage der Wege und die Löschwasserversorgung sind mit der Feuerwehr abzustimmen, die auch jederzeit Zugang zur Fläche erhält. Die Solarmodule selbst sind nicht brennbar, theoretisch könnten aber - wie auf anderen Flächen auch - Flächenbrände des Grünlands auftreten. Der erzeugte Strom wird über Erdkabel abgeführt.

Die Anlage wird zur Diebstahlsicherung eingezäunt. Die Zäune haben einen Abstand von mind. 20 cm zum Boden, so dass sie für Kleinsäuger durchlässig sind. Die Fläche wird jagdrechtlich ein sog. befriedeter Bezirk und zählt damit nicht mehr zum Jagdrevier.

Unter den Modulen bleibt das Areal unversiegelt, da die Module keine Fundamente haben, sondern lediglich in die Erde gesteckt werden. Der Bereich unter den Modulen wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu extensivem Grünland entwickelt, das nicht gedüngt und auch nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt wird. Dadurch wird die Fläche ökologisch erheblich aufgewertet. Mahdtermine und Saatgutmischungen werden so festgesetzt, dass sich die freien Bereiche im Plangebiet als Blühwiese und damit als Nahrungsquelle für Bienen und Insekten entwickeln. Eine Beweidung mit Schafen ist möglich.

Der Vorhabenträger pachtet die Flächen vom Eigentümer üblicherweise für 20 Jahre mit einer Verlängerungsoption von weiteren 5 oder 10 Jahren. Nach Kündigung des Pachtvertrags werden die Anlagen komplett auf Kosten des Vorhabenträgers abgebaut. Dies wird vertraglich mit den Eigentümern vereinbart und durch Bankbürgschaften abgesichert. Die Anlage kann mit geringem Aufwand rückstandlos abgebaut werden. Grundsätzlich ist auch ein längerer Betrieb über 30 Jahre hinaus möglich. Erste Erfahrungen mit 20 Jahre alten Anlagen zeigen, dass die Module kaum an Leistung verlieren.

Verfahren:

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind, sind zur Errichtung die

Aufstellung eines Bebauungsplans und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Vorhabenträger wird sich gegenüber der Stadt Hagenow vertraglich verpflichten, sämtliche Planungs-, Erschließungs- und Umsetzungskosten für das Vorhaben zu tragen.

Die Fläche soll überwiegend als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt werden. Randbereiche werden als Ausgleichsflächen festgesetzt. Eventuell werden noch zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets erforderlich.

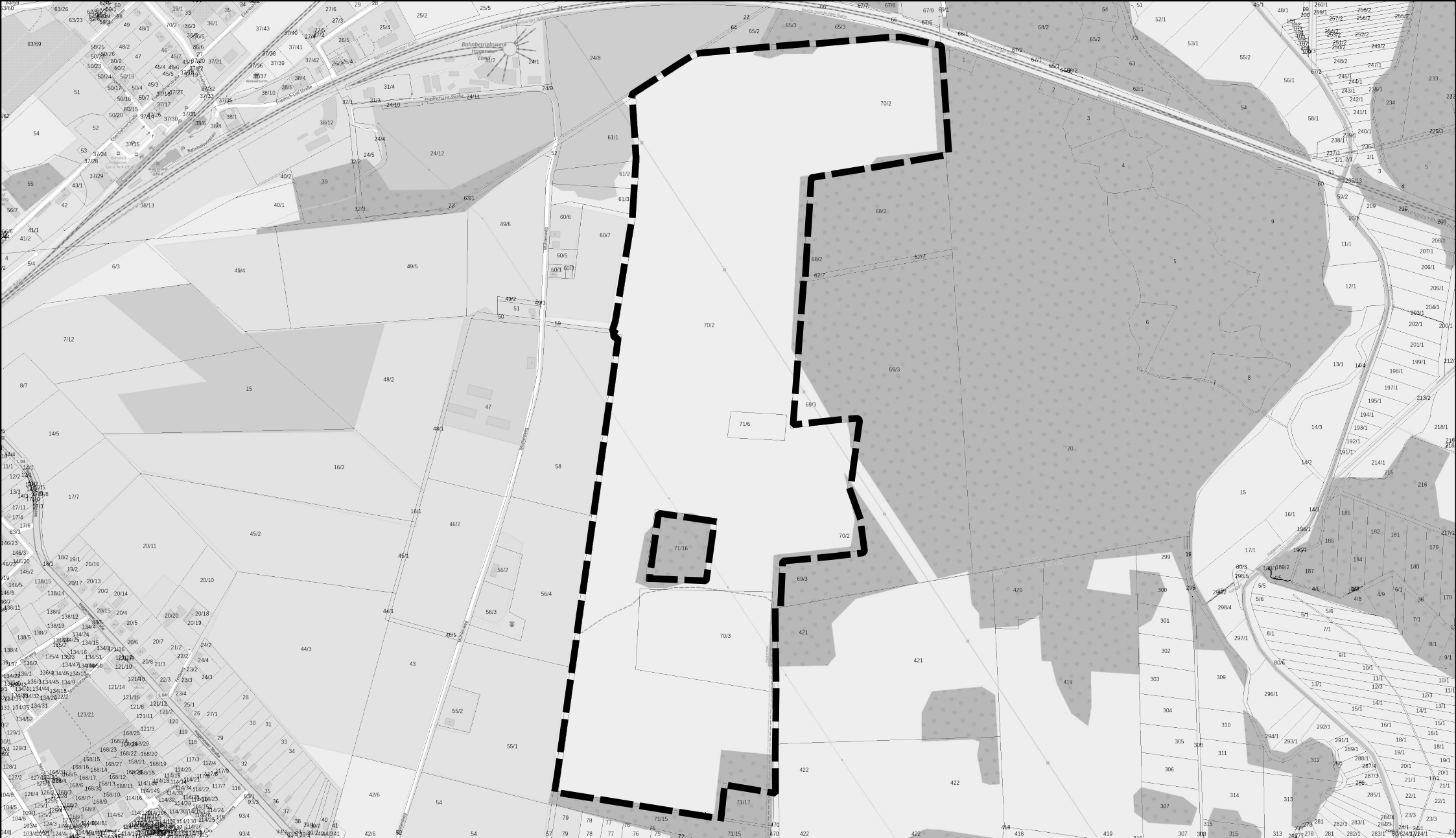
Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlage/n

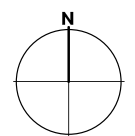
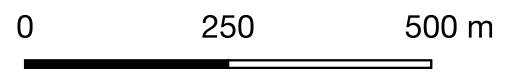
1	Aufstellungsbeschluss_Hagenow_OSM (öffentlich)
2	Aufstellungsbeschluss_Hagenow_Str (öffentlich)



Anlage 1

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. ___ und ___. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow
 Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans

——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und dem Bereich der Änderung
 des Flächennutzungsplans





Anlage 1
 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. ___ und ___. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow
 Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans

——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und dem Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans

