

# 07/BV/077/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Werder „Solarpark Heideholz“ hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 26.04.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Werder (Entscheidung)	11.05.2022	Ö

### Sachverhalt

Als Vorhabenträger für die Umsetzung der Vorhaben „Solarpark Heideholz“ beantragte die Vattenfall Solar GmbH die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Gleichzeitig erklärter der Vorhabenträger, dass der künftige Sitz der vorhabenbezogenen Projektgesellschaft in der Gemeinde Werder angesiedelt wird.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung zur Errichtung eines Solarparks auf Ackerflächen mit geringem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen abseits von Konversionsflächen, Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen widerspricht derzeit Ziff. 5.3 (9) LEP M-V 2016.

Um bei einer Laufzeit des LEP von etwa 10 Jahren eine Möglichkeit zu schaffen, um auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP vorzunehmen, ist das Instrument der Zielabweichung vorgesehen. Dabei bleibt das LEP mit seinen Festlegungen/Zielen unangetastet. Es wird lediglich im Rahmen eines Verfahrens (Zielabweichungsverfahren (ZAV)) geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel zugelassen werden kann. Dabei muss die Abweichung auf veränderten Tatsachen oder Erkenntnissen beruhen, unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein, die Grundzüge der Planung dürfen nicht berührt werden (§ 6 Absatz 2 ROG, § 5 Absatz 6 LPlG).

Der Beschlussfassung des Landtages M-V mit der Drucksache 7/6169 folgend, kann die Gemeinde Werder im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen beantragen.

Projekte, in denen die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung (weiterhin) vorrangig und dauerhaft ausgeübt wird und auf der Fläche eine nachrangige, zusätzliche Freiflächenphotovoltaiknutzung erfolgt (Agri-PV), können zielkonform ausgeführt werden und erfordern kein ZAV. Die landwirtschaftliche Nutzung muss dauerhaft vertraglich zugesichert bzw. als Festsetzung im Bebauungsplan verankert werden.

In Kooperation mit den örtlich ansässigen Landwirtschaftsbetrieben werden dazu Flächen bereitgestellt, die ausgehend von der zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächenkulisse einen großen Abstand von mindestens 700 m zur nächstgelegenen Wohnnutzung bieten. Das landwirtschaftliche Ertragsvermögen des gewählten Geltungsbereiches ist mit durchschnittlichen

Ackerzahlen um 30 als unterdurchschnittlich einzuschätzen. Der Zuschnitt des Geltungsbereiches an der Gemeindegrenze südwestlich des Heideholzes wurde bewusst so gewählt, dass vorhandene Waldgebiete und der große Abstand zu bewohnten Ortslagen, wie Wodarg, Kölln und Siedenbollentin die Wahrnehmbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage mindern werden. Zusätzlich erfolgt mit der Umsetzung des Vorhabens eine Eingrünung in Richtung Kölln und in Richtung Wodarg. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich der Vorhabenträger zu Pflanzung einer blickdichten Schwarzdornhecke mit einer Zielhöhe von 4 m.

Darüber hinaus hat der Gesetzgeber kürzlich neue Anreize für die Gemeinden geschaffen. Eine Gemeindebeteiligung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nun in § 6 EEG 2021 gesetzlich verankert worden.

Gerade bei kleineren Gemeinden in strukturschwachen Regionen kann eine leistungsabhängige Abgabe je erzeugter Kilowattstunde über die Weiterführung oder Einrichtung von kommunalen Einrichtungen entscheiden. Die Solar-Gemeindeabgabe kann unabhängig von steuerlichen Regelungen Arbeitsplätze von Gemeindearbeitern, kommunale Gebäude oder Infrastruktur sichern oder bezahlbar machen.

Für die weitere Bearbeitung eines Antrages auf Zielabweichung regt die Gemeinde deshalb an, Abbruchmaßnahmen, Renaturierungsmaßnahmen, Wegebaumaßnahmen und Bepflanzungen im gesamten Gemeindegebiet einzuflechten.

Das Projekt zeichnet sich zusammengefasst durch seine besonders günstige Lage abseits von Ortslagen, Hauptverkehrswegen und touristischen Schwerpunkten aus. Neben der geplanten fortschrittlichen Kommunalbeteiligung sollen innovative Ansätze der Photovoltaik die Systemdienlichkeit der Energiewende unterstützen. Der regionale Wertschöpfungsansatz gewinnt durch die Umsetzung der in der Anlage aufgelisteten Infrastrukturmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes zusätzlich an Bedeutung.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Werder beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Fläche von 71 ha und die Flurstücke 3, 4/1, 6, 7, 13/1, 14, 15 der Flur 2 in der Gemarkung Wodarg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Heideholz“ gemäß § 12 BauG.
2. Ziel des o.g. Bebauungsplans ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für Produktion von grünem Strom mittels einer Photovoltaikanlage. Die Möglichkeit einer landwirtschaftliche Doppelnutzung (Agri-Photovoltaik) ist im weiteren Aufstellungsverfahren zu prüfen.
3. Die Gemeinde Werder beantragt im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen.  
Sofern eine reine Photovoltaiknutzung keine landesplanerische Zustimmung findet, ist die planerische Zielstellung auf eine kombinierte Agri-Photovoltaik-Nutzung mit einer landwirtschaftlichen Produktion als Hauptnutzung und der Stromproduktion mittels einer Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung auszurichten.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt einen Antrag auf

Zielabweichung von Ziff. 5.3 (9) LEP M-V 2016 mit den in der Anlage 2  
aufgeführten Maßnahmen

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die Kosten der Planung trägt der Vorhabenträger</b>			

## Anlage/n

1	Ausgrenzung öffentlich
---	------------------------