

Gemeinde Tützpatz

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Bau, Ordnung und Soziales
Vorlage-Nr.:	36/BV/007/2019
Verfasser:	Holz, Kevin
Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	20.09.2019

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tützpatz "Solarpark südwestlich von Tützpatz"

hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	07.10.2019	36 Gemeindevertretung Tützpatz

Sach- und Rechtslage:

Im Ergebnis der aktuellen energiepolitischen Zielstellungen von Bundes- und Landesregierung soll deutschlandweit eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien beschränkten sich jedoch bisher auf die Anreize des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Diese Förderkulisse des Gesetzgebers verursachte insbesondere im Zusammenhang mit immissionsträchtigen Energieträgern wie Windenergie oder Biomasse erhebliche öffentliche Widerstände. Für den Sektor der Freiflächen-Photovoltaikanlagen können diese Konflikte jedoch vermieden werden, weil ohne großflächige Versiegelungen nahezu immissionsfreie Energie erzeugt werden kann. Auch auf die bisher übliche Förderkulisse des EEG ist man heute nicht mehr angewiesen.

Die mit dem Bebauungsplan angestrebten, konkreten Investitionsabsichten verfolgen daher das Ziel, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage als richtungweisendes Projekt ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten zu entwickeln. Für das Vorhaben wird ein namhafter Partner im Energieerzeugungssektor einbezogen, der die erzeugte Energie unmittelbar und ohne staatliche Zuschüsse frei vermarkten kann.

In Kooperation mit dem örtlichen Landwirt und Flächeneigentümer werden dazu Flächen bereitgestellt, die durch ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet sind. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich mit dem Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird. Nach der für 30 Jahre geplanten Nutzungsdauer des Solarparks ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich, weil der Solarpark schnell und rückstandslos beseitigt werden kann.

Das örtlich ansässige Landwirtschaftsunternehmen hat ein besonderes Interesse an der Umsetzung des Vorhabens, denn die in das Plangebiet einbezogenen Sandböden sind durch geringe Bodenwertzahlen und ein unterdurchschnittliches landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet. Angesichts der zurück liegenden Ernteauffälle in den letzten drei Jahren kann die befristete Zwischennutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dazu geeigneten leichten Böden einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebsführung und der damit in Verbindung stehenden Sicherung von Arbeitskräften innerhalb der Gemeinde Tützpatz leisten.

Auch zukünftig werden sich klimatische Extreme vermehrt auf die Produktivität dieser Flächen auswirken. Es ist also nahe liegend, dass minderwertige Teilflächen befristet aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ausgegliedert werden, um durch die damit generierten Pachterlöse eine gute wirtschaftliche Basis für eine fachgerechte Landwirtschaft auf dazu besser geeigneten Flächen im Gemeindegebiet abzusichern.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich alle Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Nutzungserscheinungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

Mit der Einbeziehung und Überplanung des gemeindeeigenen Flurstücks 14/2 kann die Gemeinde Tützpatz unmittelbar durch Verkaufserlöse profitieren.

Darüber hinaus ist es gesetzlich geregelt, dass mit der Inbetriebnahme des Solarparks durch das Energieerzeugungsunternehmen alle erzeugten Gewinne der Gewerbesteuerpflicht unterliegen und ein Anteil von 70 % der anfallenden Gewerbesteuer an die „Standortgemeinde“ des Solarparks, also im vorliegenden Fall, an die Gemeinde Tützpatz abzuführen sind.

Bezugnehmend auf einen entsprechenden Antrag des Investors vom 25.07.2019 verpflichtet sich dieser im Rahmen einer bereits vorliegenden Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten. Zugleich wird der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 BauGB vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch die Verwaltung oder einen beauftragten Dritten beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Mitwirkungsverbot

Gemäß des § 24 Abs. 1 KV-MV darf ein Mitglied der Gemeindevertretung weder beratend noch entscheidend mitwirken oder sonst tätig werden, wenn die Entscheidung ihm selbst oder einem Angehörigen im Sinne von § 20 Absatz 5 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Dadurch ist Herr Michael von Paepcke als Eigentümer der Flächen vom Mitwirkungsverbot betroffen.

Beschlussvorschlag:

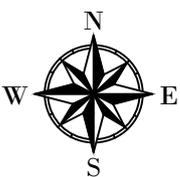
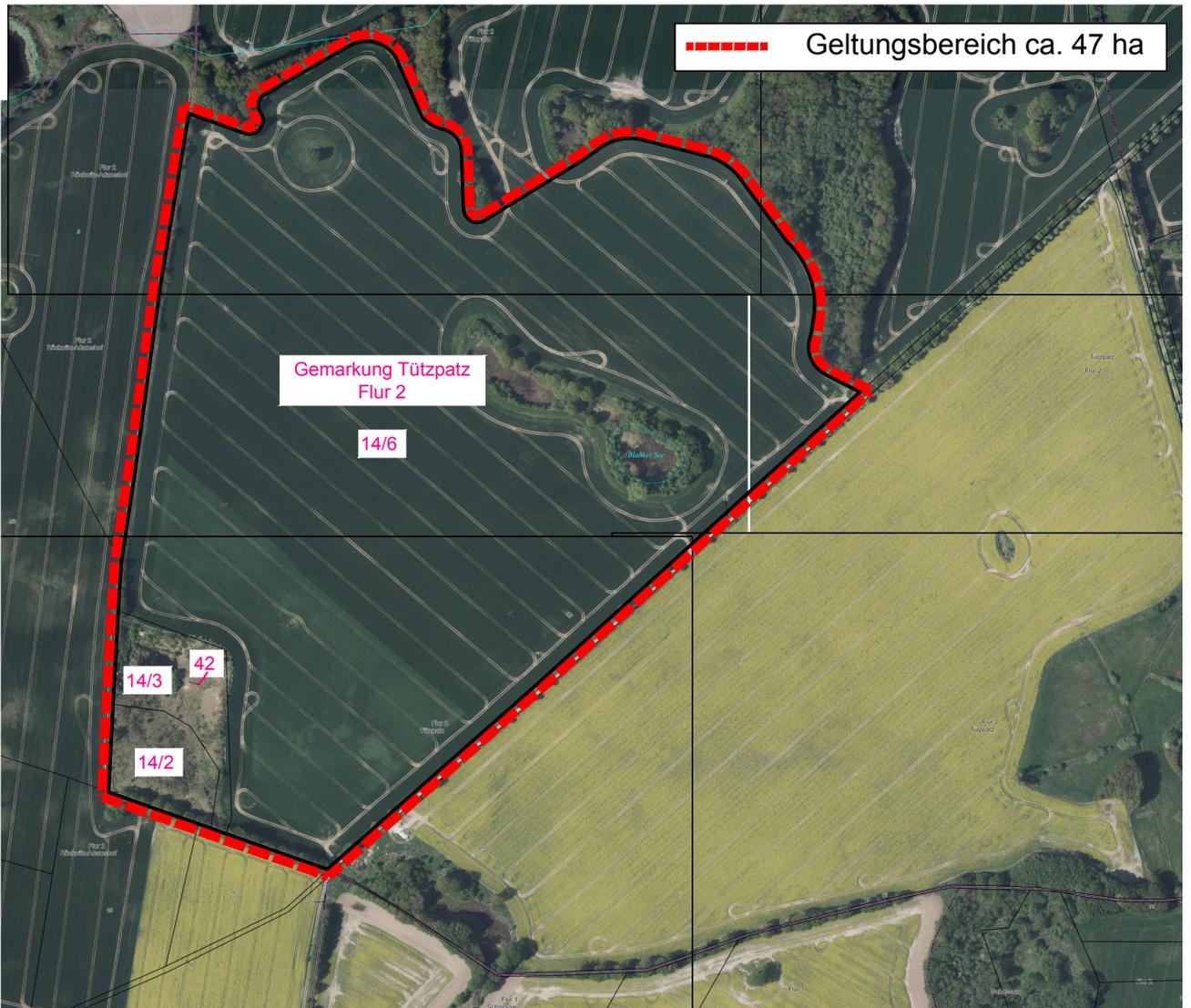
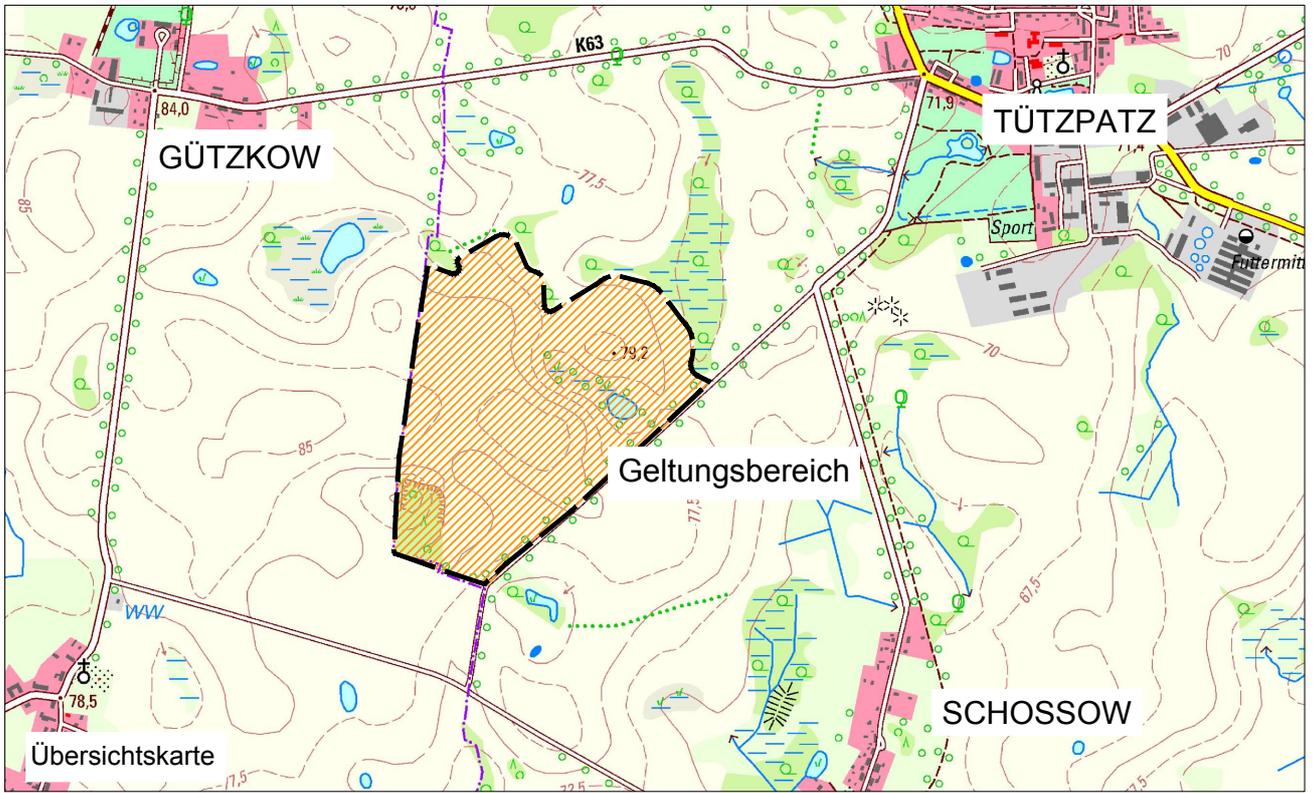
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich und die Flurstücke 14/2, 14/3, 14/6 sowie 42 der Flur 2 in der Gemarkung Tützpatz die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark südwestlich von Tützpatz“.
2. Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2019:		in Folgejahren:	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> einmalig	
		<input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung	
Produktsachkonto:		(Deckungsvorschlag)	
Bezeichnung:		Produktsachkonto:	
		Bezeichnung:	
		<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
verbrauchte Mittel:		verbrauchte Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			
Eine Kostenübernahmeerklärung des Antragstellers liegt bereits vor.			

Anlage/n:

1. Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches



**Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tützpätz
"Solarpark südwestlich von Tützpätz"**

- Ausgrenzung -

Helmuth Freiherr von Maltzahn
Seestraße 14
17194 Ulrichshusen

Gemeinde Tützpatz

über Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Antrag auf Einleitung von Bebauungsplanverfahren für die geplanten Solarparks „südwestlich von Tützpatz“ und „nördlich von Pripsleben“

sowie Kostenübernahmeerklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der aktuellen energiepolitischen Zielstellungen von Bundes- und Landesregierung soll deutschlandweit eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien beschränkten sich dabei bisher auf die Anreize des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Diese Förderkulisse des Gesetzgebers verursachte insbesondere im Zusammenhang mit immissionsträchtigen Energieträgern wie Windenergie oder Biomasse erhebliche öffentliche Widerstände.

Für den Sektor der Freiflächen-Photovoltaikanlagen können diese Konflikte jedoch vermieden werden, weil ohne großflächige Versiegelungen nahezu immissionsfreie Energie erzeugt werden kann. Auch auf die bisher übliche Förderkulisse des EEG ist man heute nicht mehr angewiesen.

Das mit dem Bebauungsplan angestrebte Vorhaben verfolgt daher das Ziel, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage als richtungsweisendes Projekt ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten zu entwickeln.

Für das Vorhaben wird ein namhafter Partner im Energieerzeugungssektor einbezogen, der die erzeugte Energie unmittelbar und ohne staatliche Zuschüsse frei vermarkten kann.

In Kooperation mit dem örtlichen Landwirt werden dazu Flächen bereitgestellt, die durch ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet sind (vergleiche Anlagen 1 und 2 – Ausgrenzungen der geplanten Geltungsbereiche). Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich mit dem Vorhaben die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird. Nach der für 30 Jahre geplanten Nutzungsdauer des Solarparks ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich, weil der Solarpark schnell und rückstandslos zurück gebaut wird.

Als Flächeneigentümer und Landwirt hat Herr Michael von Paepcke ein besonderes Interesse an der Umsetzung des Vorhabens, denn die in das Plangebiet einbezogenen Sandböden sind durch geringe Bodenwertzahlen und

ein unterdurchschnittliches landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet. Angesichts der zurück liegenden Ernteaufträge in den letzten drei Jahren kann die befristete Zwischennutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dazu geeigneten leichten Böden einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebsführung und der damit in Verbindung stehenden Sicherung von Arbeitskräften innerhalb der Gemeinde Tützpatz leisten.

Auch zukünftig werden sich klimatische Extreme vermehrt auf die Produktivität dieser Flächen auswirken. Es ist also nahe liegend, dass minderwertige Teilflächen befristet aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ausgegliedert werden, um durch die damit generierten Pächterlöse eine gute wirtschaftlich Basis für eine fachgerechte Landwirtschaft auf dazu besser geeigneten Flächen im Gemeindegebiet abzusichern.

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Solarparks im Flur 2 in Tützpatz besteht ein großes Interesse am Erwerb des gemeindeeigenen Flurstücks 14/2, da sich dieses sehr gut in das Gesamtkonzept integrieren lässt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich alle Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaik-anlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Nutzungserscheinungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

Darüber hinaus ist es gesetzlich geregelt, dass mit der Inbetriebnahme des Solarparks durch das Energieerzeugungsunternehmen alle erzeugten Gewinne der Gewerbesteuerpflicht unterliegen und ein Anteil von 70 % der anfallenden Gewerbesteuer an die „Standortgemeinde“ des Solarparks also im vorliegenden Fall an die Gemeinde Tützpatz abzuführen sind.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantrage ich hiermit die Einleitung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für den in die Anlage dargestellten Planungsräume.

Dies vorangestellt, wird der konkrete, zu erarbeitende Inhalt der Bebauungspläne entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit Ihnen und Ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichten ich mich hiermit vorab, die Kosten der Planungen und die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen.

Ich bitte Sie, die Einleitung der Planverfahren zu beschließen. In diesem Zusammenhang ist es mir wichtig, mit Ihnen die oben beschriebenen Planungsziele im Rahmen der nächsten Gemeindevertreterversammlung persönlich zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen


Helmut Freiherr von Maltzahn

Ulrichshusen, den 25.07.2019