

Beratung zum Antrag auf Einleitung eines
Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer
Freiflächenphotovoltaikanlage
hier: Flurstück 356 der Flur 2 in der Gemarkung
Fahrbinde

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Rosemarie Milatz	<i>Datum</i> 21.03.2023 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Montagebau Karl Göbel (MKG) GmbH beabsichtigt den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 356 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrbinde.

Zu deren Errichtung muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Rastow hat am 22.11.2022 über den Antrag bereits beraten und befürwortet.

Auf der Gemeindevertreterversammlung am 24. Januar 2023 gab es ein knappes ablehnendes Ergebnis. Da insgesamt 5 Gemeindevertreter fehlten bittet die MKG um erneute Abstimmung in der Gemeinde.

Die MKG hat sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung vorab zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten erklärt.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durch die Verwaltung des Amtes Ludwigslust-Land durchgeführt.

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 Nr. 14 „Solarpark Fahrbinde III“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Hinweis: Gegenüberliegend des geplanten Solarparks befindet sich bereits der Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Fahrbinde" in Aufstellung. (Flurstücke 340, 341, 342, 343/3 und 390 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrbinde)

Beschlussantrag

1. Dem Antrag der MKG GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB stimmt die Gemeinde Rastow zu.

2. Die Gemeinde Rastow beschließt für den Bereich des Flurstückes 356

der Flur 2 in der Gemarkung Fahrbinde die
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Solarpark Fahrbinde III“.

3. Ziel des o.g. Bebauungsplanes soll sein, für die Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie gem. § 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.

4. Für die Umsetzung der Bauleitplanung ist ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller (Kostenträger) zu schließen.

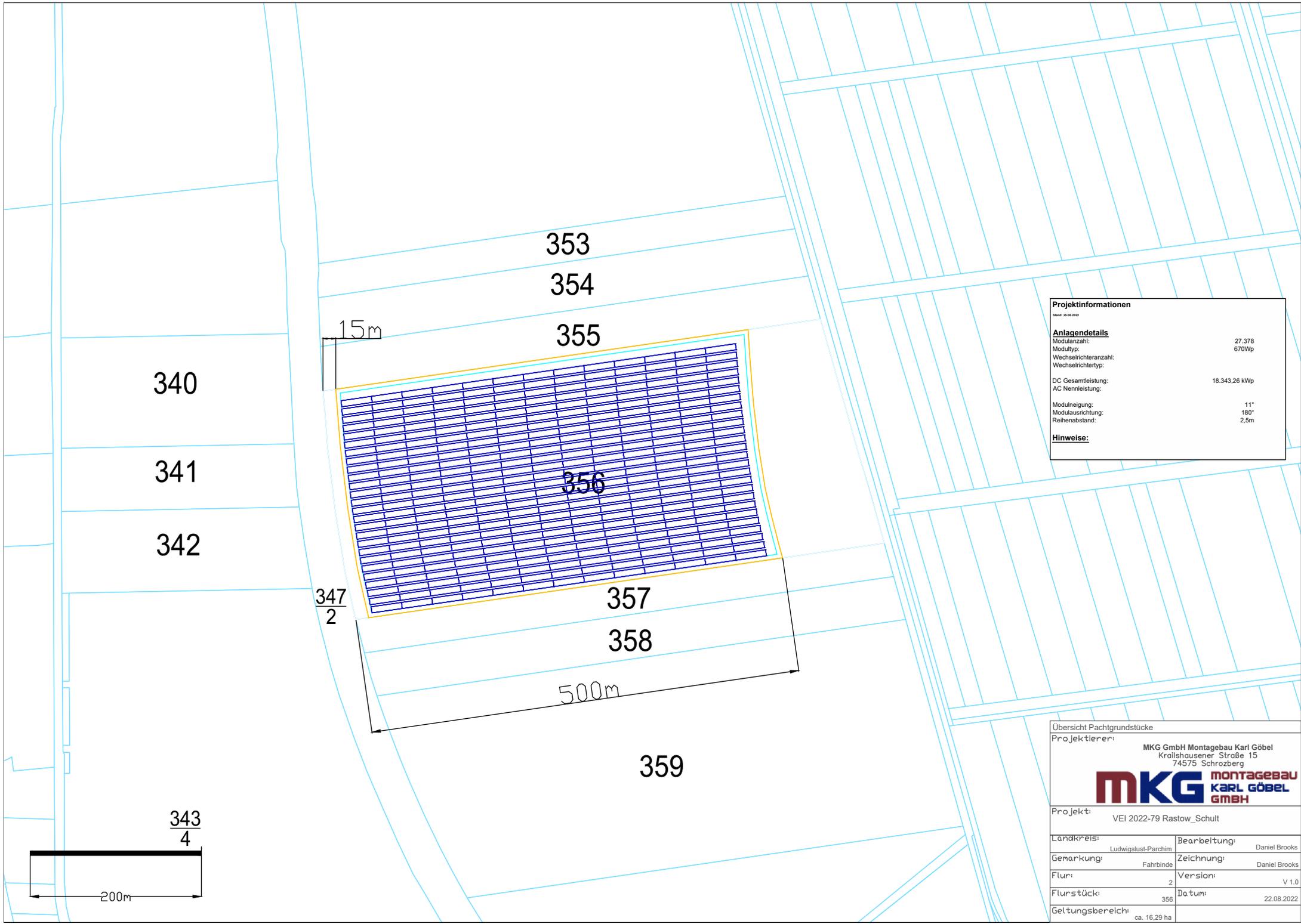
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

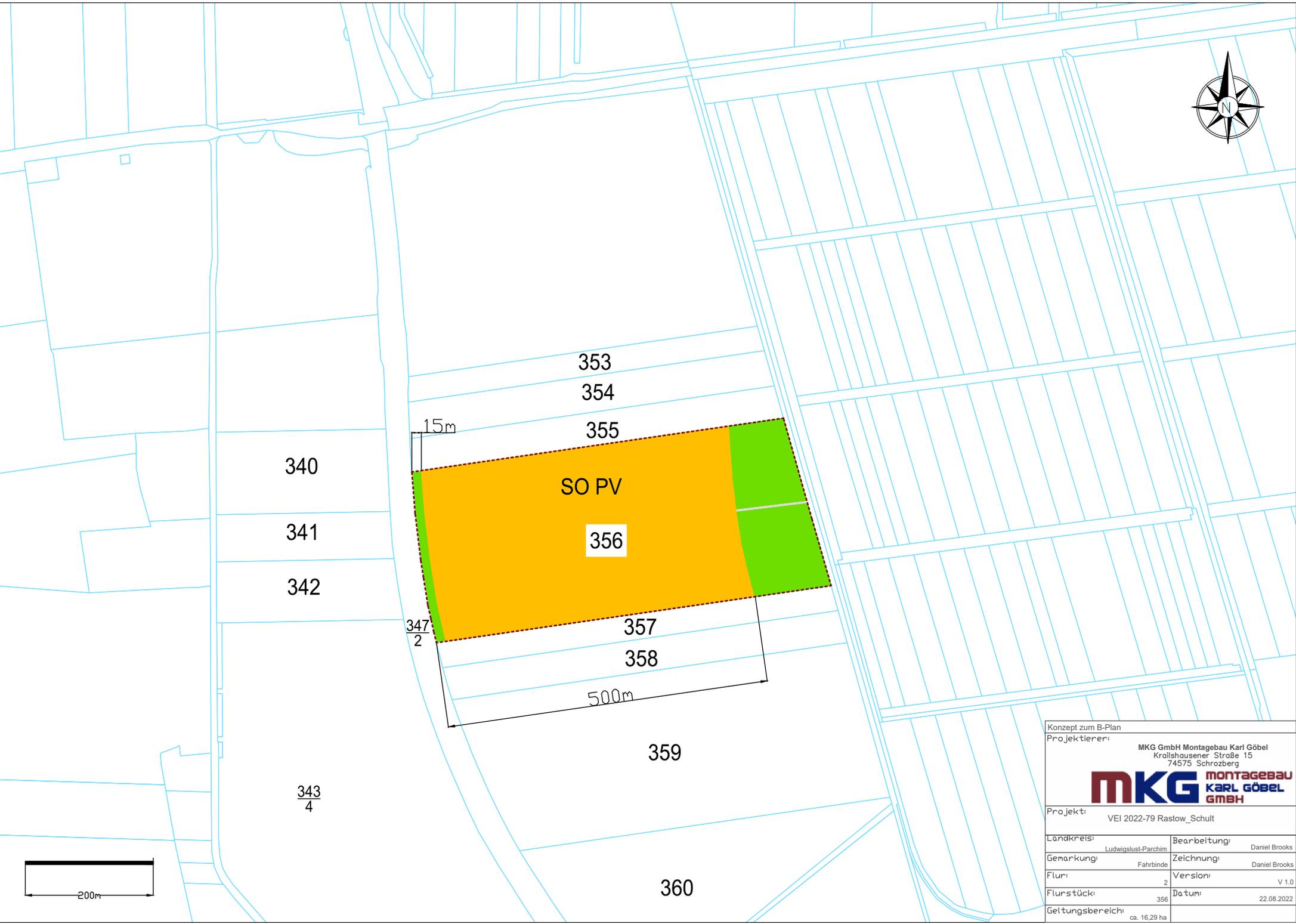
Anlage/n

1	220825_Anlagenlayout V1.0 (öffentlich)
2	Konzept zum B-Plan V.1.0 (öffentlich)
3	Projektpräsentation Rastow (öffentlich)
4	2023_01_24_Beschluss Gemeinde Rastow (öffentlich)



Projektinformationen	
<small>Stand: 26.08.2022</small>	
Anlagendetails	
Modulanzahl:	27.378
Modultyp:	670Wp
Wechselrichteranzahl:	
Wechselrichtertyp:	
DC Gesamtleistung:	18.343,26 kWp
AC Nennleistung:	
Modulneigung:	11°
Modulausrichtung:	180°
Reihenabstand:	2,5m
Hinweise:	

Übersicht Pachtgrundstücke	
Projektieren: MKG GmbH Montagebau Karl Göbel Kralshausener Straße 15 74575 Schrozberg	
MKG MONTAGEBAU KARL GÖBEL GMBH	
Projekt: VEI 2022-79 Rastow_Schult	
Landkreis: Ludwigslust-Parchim	Bearbeitung: Daniel Brooks
Gemarkung: Fahrbinde	Zeichnung: Daniel Brooks
Flur: 2	Version: V 1.0
Flurstück: 356	Datum: 22.08.2022
Geltungsbereich: ca. 16,29 ha	



Konzept zum B-Plan	
Projektierer: MKG GmbH Montagebau Karl Göbel Kralshausener Straße 15 74575 Schrozberg	
MKG MONTAGEBAU KARL GÖBEL GMBH	
Projekt: VEI 2022-79 Rastow_Schult	
Landkreis: Ludwigslust-Parchim	Bearbeitung: Daniel Brooks
Gemarkung: Fahrbinde	Zeichnung: Daniel Brooks
Flur: 2	Version: V 1.0
Flurstück: 356	Datum: 22.08.2022
Geltungsbereich: ca. 16,29 ha	

Solarpark Rastow



Was wird geplant?

MKG beabsichtigt die Entwicklung von einem Solarpark in Rastow. MKG, seit Jahren Vertragspartner von Vattenfall, beschäftigt sich seit über 20 Jahren mit der Entwicklung und der Errichtung von Freiland-Solarstromanlagen.

Diese zukünftigen Solarprojekte, welche ohne jegliche staatliche Förderung Grün-Grünen Strom produzieren, sind wegweisend für den Strukturwandel und insbesondere auch für die Ansiedlung zukunftsweisender Industrie. Förderfreier Grünstrom ist unerlässlich, gerade bei der CO₂-neutralen Produktion, die immer mehr an Bedeutung gewinnt und politisch gefordert wird. Die Nachfrage an förderfreiem Grünstrom außerhalb der EEG-Förderung steigt exponentiell an.

Doch nicht nur Gewerbe und Industrie profitierten von solchen Projekten, sondern auch die Gemeinde Rastow selbst. Bei der geplanten Leistung von ca. 18,3 Megawatt peak erzeugt die Anlage insgesamt ca. 18.300.000 kWh Strom.

Gemäß der aktuell geänderten und jetzt gültigen Rechtsprechung, erhält die Gemeinde Rastow insgesamt 0,2 Eurocent pro erzeugte Kilowattstunde.

Dies sind aus der Anlage 36.600,00 Euro pro Jahr, bezogen auf die Laufzeit von 30 Jahren der Anlage erhält die Gemeinde stolze 1.098.000,00 Euro.

Ferner steht der Gemeinde Rastow die Gewerbesteuereinnahmen aus der Solarstromanlage zu. Ebenso entstehen langfristig ausgelegte Arbeitsplätze für den Betrieb, die Wartung und die Pflege dieser Solarstromanlage.

Die Zusagen, wie die Zahlung der 0,2 Eurocent pro KWh, sowie die Zusage der Gewerbeansiedlung werden in einem Durchführungsvertrag vereinbart und geregelt.

Wer sind wir?

Die Entwicklung erfolgt in einer Kooperation zwischen dem Energieversorger Vattenfall und MKG. Wie bereits dargestellt, ist MKG langjähriger Vertragspartner von Vattenfall und mit der Projektentwicklung beauftragt. MKG hat für Vattenfall bereits zahlreiche Solarstromanlagen in Deutschland und in Holland errichtet, daraus resultiert auch dieses vertrauensvolle Vertragsverhältnis.

Die Fa. MKG selbst ist seit über 20 Jahren erfolgreich im Bereich der Projektentwicklung und Errichtung von Solarstromanlagen tätig. MKG hat bis dato mehr als 1,5 GW Solarstromanlagen entwickelt und errichtet.

MKG hat Projekte unter anderem in Deutschland, Japan, Nicaragua, Iran, Spanien, Italien, Großbritannien, Niederlande, Griechenland, Chile, Rumänien und weiteren Ländern errichtet.

MKG entwickelt derzeit zahlreiche Projekte auf unterschiedlichen Flächen. Getreu der Firmenphilosophie „Lokale Wertschöpfung“ sind stets lokale Firmen in die Projektentwicklung involviert.

Ablauf der Projektentwicklung

Abschluss Pacht- bzw. Gestattungsvertrag

Projektvorstellung bei der Gemeinde

Antrag auf Aufstellungsbeschluss und Vorlage Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter

Projektplaner erstellt Vorentwurf

Vorstellung und Abstimmung der Entwurfsplanung mit dem Amt

Frühzeitige Trägerbeteiligung mit Offenlegung

Erstellung Abwägungsprotokoll und Einarbeitung der Stellungnahmen

Vorstellung der Gremien und Antrag auf Auslegungsbeschluss

2. Trägerbeteiligung und Offenlegung

Erstellung Abwägungsprotokoll und Einarbeitung der Stellungnahmen

Vorstellung der Gremien

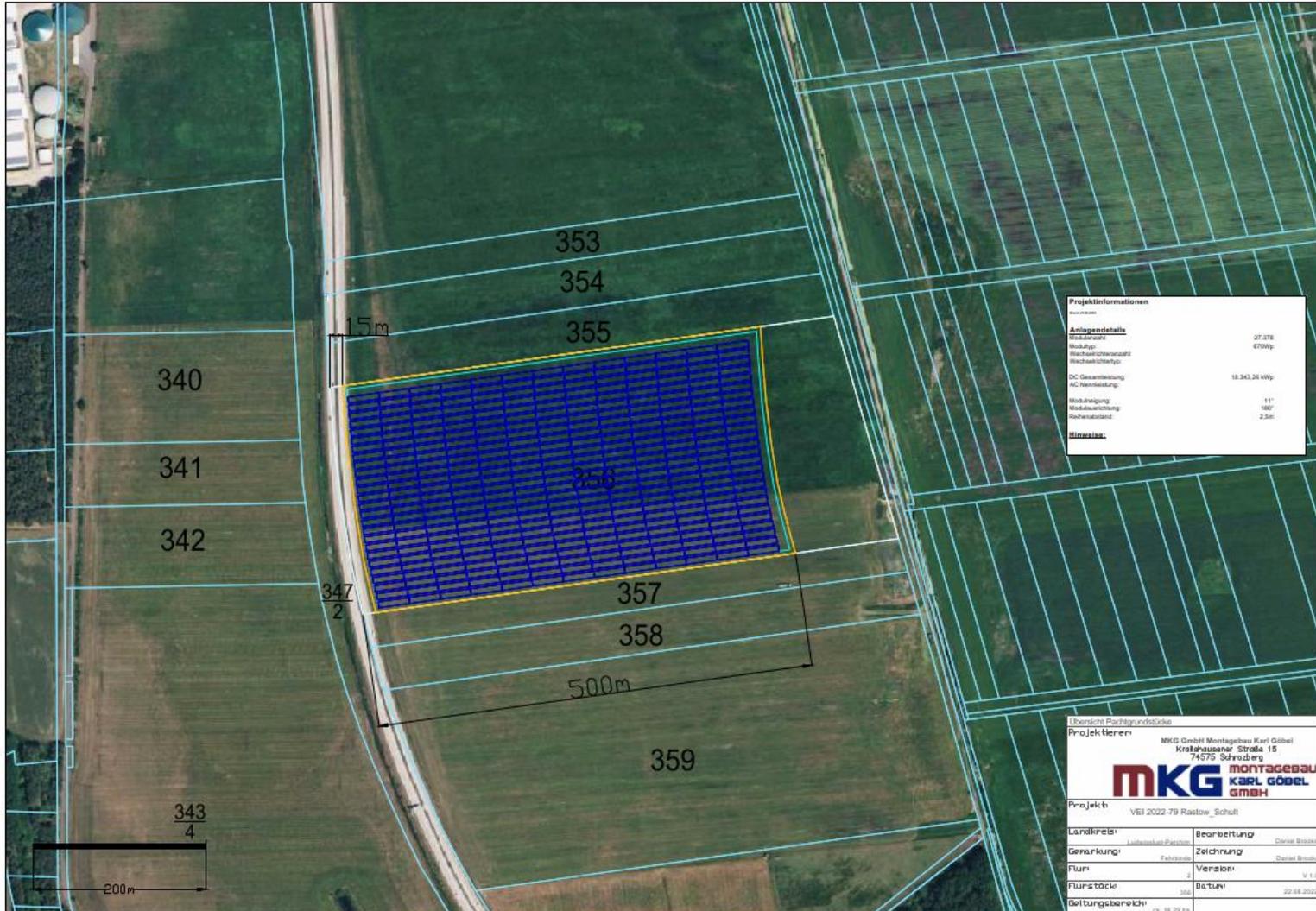
Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter

Veröffentlichung Satzungsbeschluss

Rechtskraft B-Plan



Entwurf Anlagenlayout

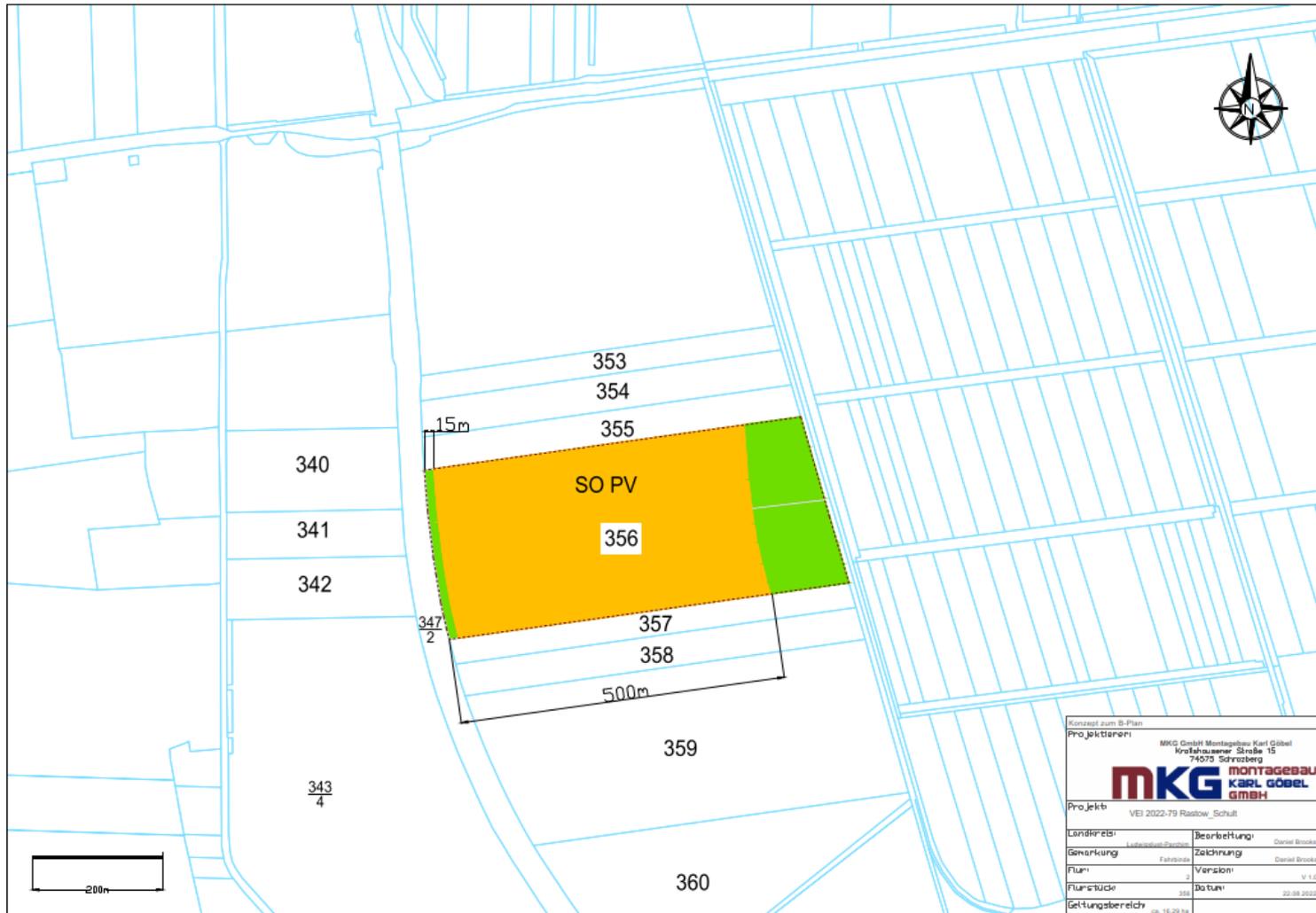


Projektinformationen	
Anlagendetails	
Modulanzahl	27.378
Modultyp	670Wp
Blachschneeranzahl	
Blachschneerlänge	
DC Gesamtleistung	18.343,26 kWp
AC Nennleistung	
Modulneigung	11°
Modulazimut	180°
Reihenzwischenraum	2,5m
Hinweise:	

Übersicht Pachtgrundstücke	
Projektherrn	
MKG GmbH Montagebau Karl Göbel Kraighausener Straße 15 74576 Schrozberg	
	
Projekt	VEI 2022-79 Rastow_Schult
Ländkreis	Informationssystem
Genarkung	Fahrstraße
Flur	
Flurstücke	358
Geltungsbereich	ca. 16.20 ha
Bearbeitung	Daniel Bröckl
Zeichnung	Daniel Bröckl
Version	v 1.1
Datum	22.08.2022

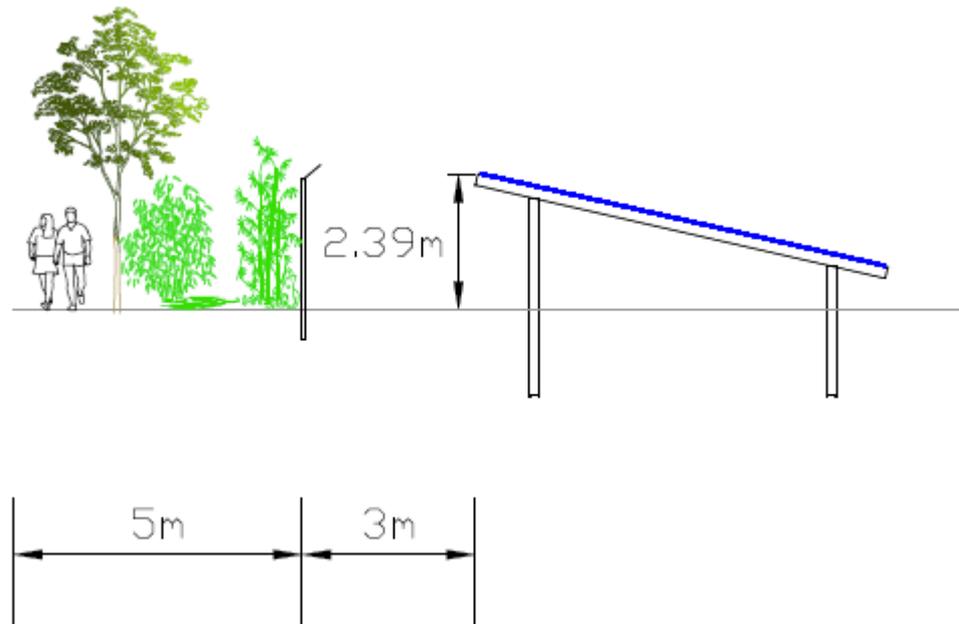


Konzept zum B-Plan



Konzept zum B-Plan	
Projektleiter:	MKG GmbH Montagebau Karl Göbel Krothausener Straße 15 74679 Schrozberg
MKG montagebau KARL GÖBEL GMBH	
Projekt:	VE1 2022-79 Rastow_Schult
Landkreis:	Bearbeitung: Daniel Brooks
Gemarkung:	Unterschulzendorf
Flur:	Feldstraße
Flurstücke:	2
Getungsbereich:	ca. 16,29 ha
Version:	V1.0
Datum:	20.08.2022

Das Begrünungskonzept Beispielhafter Aufbau eines Grünstreifens



Das Begrünungskonzept

Entscheidend sind die Eingliederungen der Solarstromanlage in die Natur, so werden von uns bereits zu Anfang umfassende Begrünungskonzepte erarbeitet. Das Anlegen von Streuobstwiesen ist für uns ebenso selbstverständlich wie die Schaffung neuer Lebensräume für Tiere, Insekten und Pflanzen.



Pflanzenarten: Wilde Brombeere, Gemeiner Hopfen, Efeu

Das Begrünungskonzept

Der Überwachung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen und auch der vorgeschlagenen Konzepte erfolgt bereits schon während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung. So wird durch MKG ein zusätzlicher grüner Korridor zwischen der Wohnbebauung und der Solarstromanlage geschaffen.



Begrünungskonzept zwischen Wohnbebauung und PV-Anlage

MP
15.08.2021

Freiflächenphotovoltaikflächen wirken sich positiv auf die Umweltkomponenten bzw. Schutzgüter aus

- Anorganische Komponenten: Mikroklima, Wasserhaushalt, Grundwasser, Bodenfunktionen,
- Organische Komponenten: Biodiversität, insbesondere Artengruppen der Brutvögel, Insekten, Reptilien

Zur Unterstützung eines **naturverträglichen Ausbaus** von Freiflächen- PV werden seitens MKG und Vattenfall sämtliche Umweltbelange **frühzeitig** in der Planung berücksichtigt.

Hierdurch werden auch negative Auswirkungen der Errichtung, des Betriebes und des Abbaus der PV- Anlage auf Menschen, Biodiversität, die Landschaft und weitere Schutzgüter vermieden.

Zudem werden Flächen nach Ihrer PV- Nutzung in einem für Folgenutzung nutzbaren Zustand hinterlassen. Insbesondere naturnahe Boden- und Grundwasserfunktionen werden durch angepasste PV- Nutzung unterstützt.

Einige Aspekte des Photovoltaik-Umweltansatzes:

- Erhalt bzw. sogar die Verbesserung der Bodenverhältnisse
- Schutz des Grundwassers und des Wasserhaushaltes
- Förderung der Biodiversität
- Reduzierung der CO₂- Emissionen

Mögliche Maßnahmen

- Nahezu keine Versiegelung der Böden (pro Hektar ca. 4,5 m² für anteilige Trafostation)
- Gerammte Unterkonstruktion mit Modultischabstand von min. 2,5 m
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Extensive Pflegekonzepte der Anlagenfläche
- Einbringung von biodiversitätsfördernden Strukturelementen
- Umweltfachliche Betreuung während der gesamten Projektphase

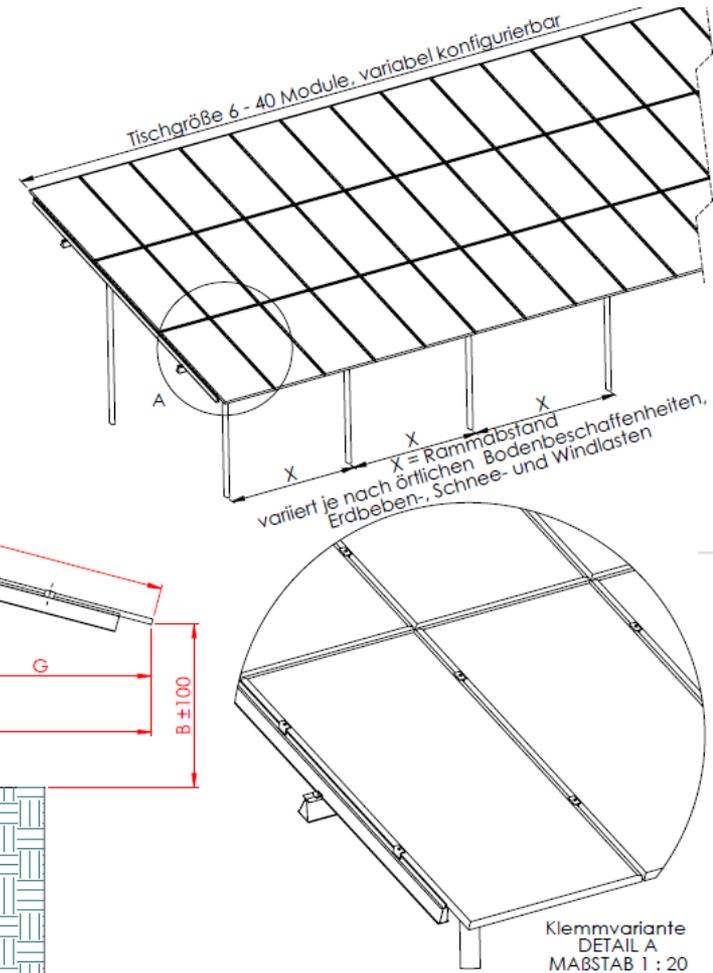
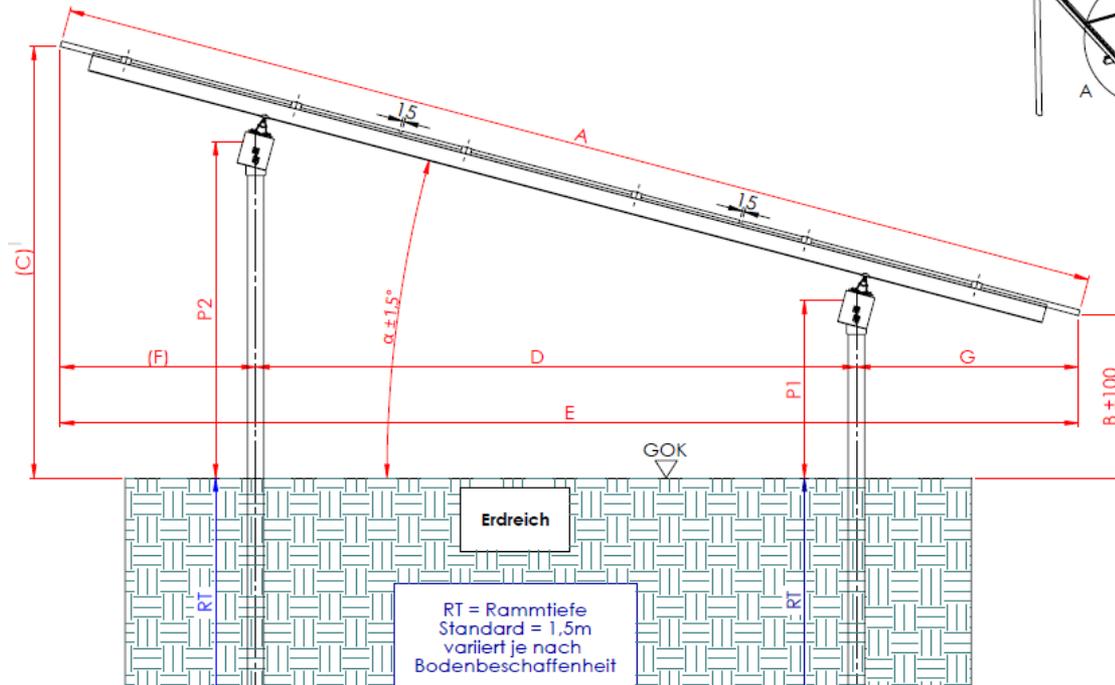
Die Vorteile für die Gemeinde Rastow

- Schaffung nachhaltiger Arbeitsplätze aufgrund der lang angesetzten Betriebs- und Nutzungsdauer von min. 30 Jahren
- Synergieeffekte und Standortvorteil für CO2-freie Produktion
- Einnahmen aus der Stromproduktion von insgesamt 36.600,00 Euro pro Jahr, bei einer Betriebszeit von 30 Jahren 1.098.000,00 Euro
- MKG übernimmt die Entwicklung der kompletten B-Plangebiete und stellt die Gemeinde Rastow mit einem Städtebaulichen Vertrag von jeglichen Kosten frei
- Langfristige Einnahmen durch Gewerbesteuer ohne Eigeninvestition

Projekthinweise

Neigungswinkel	Tischbreite	Mindesthöhe	Maximalhöhe	Pfostenabstand	Gesamtbreite	Auskragung 2	Auskragung 1	Pfostenhöhe	Pfostenhöhe	
α	A	B	C	D	E	F	G	P1	P2	
1	10°	6405	800	1910	3720	6310	1240	1350	780	1430
2	15°			2460	3650	6190	1190	1350	900	1870
3	20°			2990	3550	6020	1130	1340	1010	2300
4	10°	6405	900	2010	3720	6310	1240	1350	880	1530
5	15°			2560	3650	6190	1190	1350	1000	1970
6	20°			3090	3550	6020	1130	1340	1110	2400
7	10°	6405	1000	2110	3720	6310	1240	1350	980	1630
8	15°			2660	3650	6190	1190	1350	1100	2070
9	20°			3190	3550	6020	1130	1340	1210	2500

Alle Angaben sind Richtwerte in mm und können je nach Modul variieren. Genaue Maße sind den projektspezifischen Plänen zu entnehmen.



Zwei Produktlinien

Freiflächen- Photovoltaik

- in Solar- und Windparks und bei Industriekunden
 - 10 MW – 1200 MW
 - aktuell Projekte mit mehr als 1,2 GWp Kapazität in unseren Kernmärkten
- Wachstum & signifikanter Beitrag zur Energiewende



Batterien

- in Solar- und Windparks und bei Industriekunden
 - 1 MWh – 100 MWh
 - aktuell Projekte mit 60 MW+ Kapazität in unseren Kernmärkten
- Ermöglicht kombinierte Erneuerbare Energien- Systeme





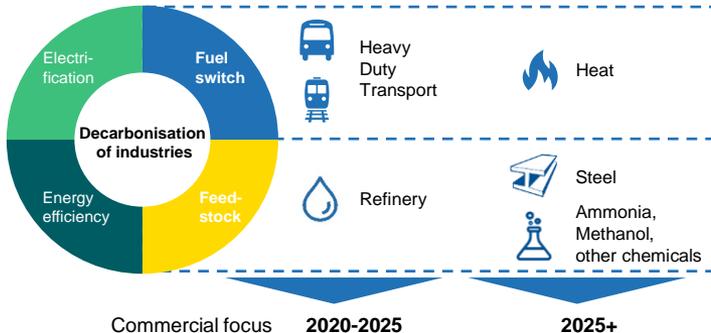
Wasserstoff aus erneuerbaren Energien

Bereits jetzt unterhält Vattenfall diverse Wasserstoffprojekte in den Kernmärkten, teilweise in Verbindung mit regenerativen Energien

Vattenfall positioniert sich als Energie- und Wasserstofflieferant. Vattenfall ist heute und in Zukunft wichtiger Partner der Industrie bei der Energieversorgung durch regenerative Energien



Dekarbonisierung durch "Grünen" Wasserstoff



Die Herstellung von Wasserstoff aus regenerativen Energien bietet eine einzigartige Ausnutzung der „Grünen Energie“.

Bürgerbeteiligung am Solarpark Rastow

Wir sind der Meinung, dass die Umgebung des Solarparks auch wirtschaftlich von diesem profitieren sollte

Vattenfall kann Bürgerinnen und Bürger auch an dem Projekt direkt partizipieren lassen.

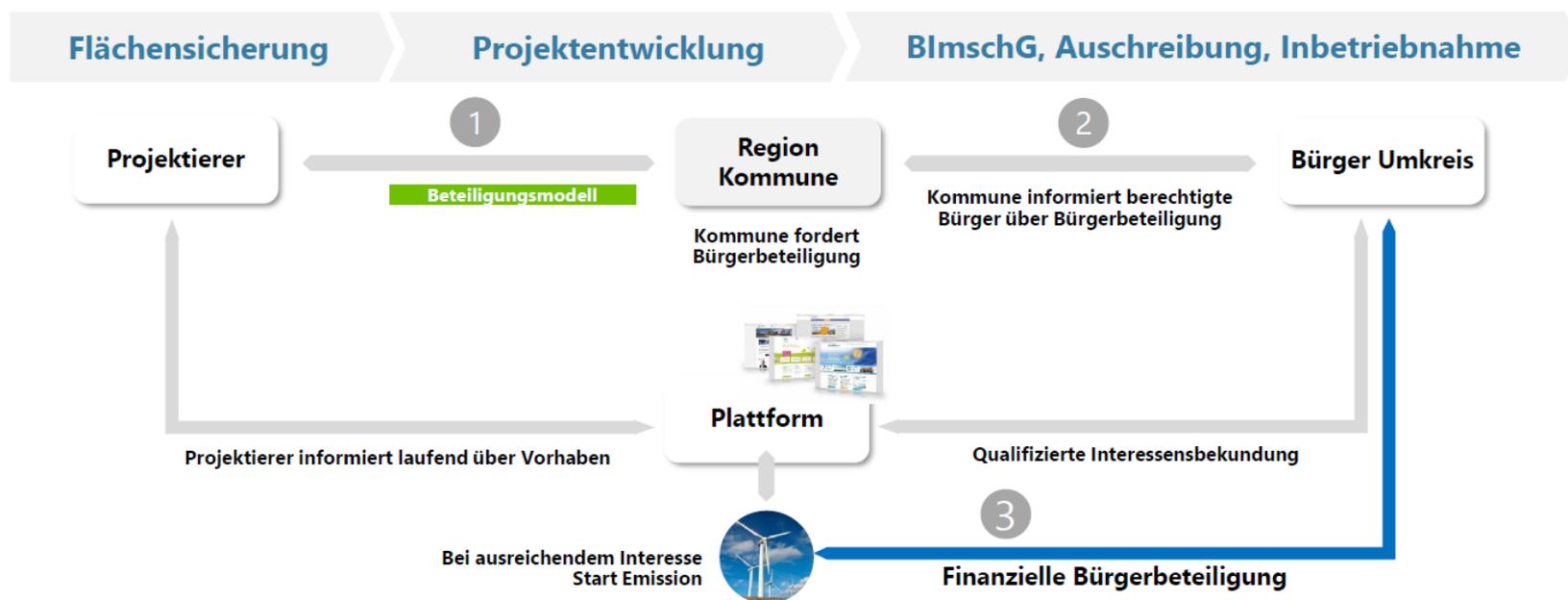
Denkbar wäre eine Bürgerbeteiligung, bei dem ein höherer Zinssatz als marktüblich aus dem Ertrag des Solarparks gezahlt werden könnte.

Beispielkonditionen:

Mindest-/ Maximalsumme: 500,-/ 15.000,-

Zinssatz: 2,5%

PROJEKTPHASEN, INTERESSE UND BETEILIGUNGEN



Projekthinweise

- Kristalline Solarmodule mit einer Leistung von 670 Wp pro Modul
- Gerammte Unterkonstruktion mit U-Profilen, Rammtiefe ca. 1,6 m
- Aufständerung 11° Neigung
- String-Wechselrichter mit einer Einzelleistung von 125 – 200 KW
- 2.000 KVA-Trafostationen als geschlossene Station, bzw. je nach Planung
- Geplante Betriebszeit min. 30 Jahre
- Höhe der Unterkonstruktion von nur 2,4 m.

Rückbau

- Konzernbürgschaft von Vattenfall für den Rückbau der gesamten Anlage wird vor Baubeginn gestellt. Mit der Bürgschaft ist gewährleistet, dass nach Ablauf der Vertragslaufzeit die Anlage vollständig und rückstandsfrei zurückgebaut wird.

Kontakt

MKG GmbH Montagebau Karl Göbel

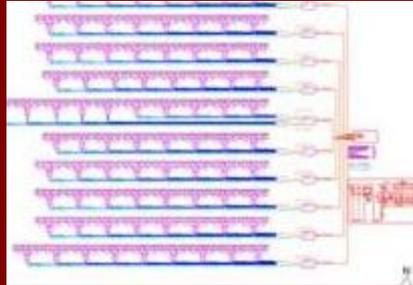
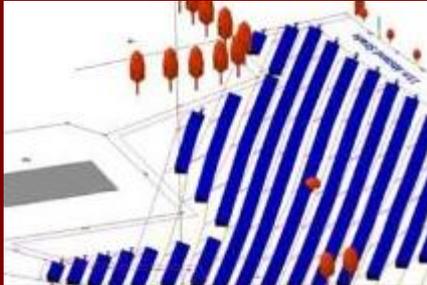
Krailshausener Straße 15

D-74575 Schrozberg

Tel.: +49 (0) 79 35 / 72 66 055

Fax: +49 (0) 79 35 / 72 66 057

Web: www.mkg-projekt.de



für **Gemeinde Rastow**

Niederschriftsauszug

aus der Niederschrift über die 35. Sitzung der Gemeindevertretung Rastow am 24.01.2023

- 9 Beratung zum Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage hier: Flurstück 356 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrbinde**

BV/12/22/171-1

Beschluss

1. Dem Antrag der MKG GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB stimmt die Gemeinde Rastow zu.
2. Die Gemeinde Rastow beschließt für den Bereich des Flurstückes 356 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrbinde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Solarpark Fahrbinde III“.
3. Ziel des o.g. Bebauungsplanes soll sein, für die Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie gem. § 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.
4. Für die Umsetzung der Bauleitplanung ist ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller (Kostenträger) zu schließen.
5. 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 ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl aller Mitglieder:	13
Davon anwesend:	8
Anzahl der ausgeschlossenen Mitglieder:	-
Anzahl der Ja-Stimmen:	3
Anzahl der Nein-Stimmen:	4
Anzahl der Stimmenthaltungen:	1

Somit wurde der Beschlussantrag abgelehnt.

Für die Richtigkeit der Angaben: 03.02.2023
Datum


.....
im Auftrag
Weidhaas