

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB in der Gemeinde Bernstorf zur Errichtung einer PV- Anlage

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 05.01.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bernstorf (Entscheidung)	17.01.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, dem beiliegenden Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB für den Neubau einer PV-Anlage in der Gemeinde Bernstorf zu zustimmen. Die Zustimmung ist gebunden an die Vorlage aller Reservierungsvereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern.

Sachverhalt

Es wird die Eröffnung des B-Plan-Verfahrens beantragt (siehe Anlage 1).

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen nicht innerhalb eines Bebauungsplanes und sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Realisierung der Vorstellungen des Vorhabenträgers ist eine neue Überplanung der Flächen durch einen Bebauungsplan sowie die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gem. § 12 BauGB erforderlich.

Der Antragssteller wird mit den Eigentümern Reservierungsvereinbarungen treffen und die Kosten für die Aufstellung der Pläne übernehmen. Entsprechende Nachweise werden nachgereicht. Ein Aufstellungsbeschluss wird erst nach Vorlage aller Reservierungsvereinbarungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf der Grundlage des § 12 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde

Anlage/n

1	Antrag_Aufstellung_B_Plan_Freifla?che_Bernsdorf (öffentlich)
2	7_Flurkarte_Bernstorf_Fla?chen Timms_markiert (öffentlich)
3	Expose_Bernstorf_6 (öffentlich)

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

z.Hd. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Bargteheide, 04.01.2022

Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplans – PV Freifläche in Bernsdorf

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

zugunsten des Bauvorhabens „Freifläche Bernsdorf Photovoltaikanlage“
beantragen wir die Aufstellung eines Bauleitplanes.

In Übereinkommen mit dem Flurstückeeigentümer/Pächter, Herrn Frank Timm, der Wilhelm Timm Gbr, Herrn Cord Messer-Hagelberg, der Hansfelder Hof GmbH, Herrn Klaus Babbe, sowie weiterer Flurstückeeigentümer mit denen wir noch Gespräch sind, planen wir eine PV Anlage von ca. 100 MW.

In einem Vorortgespräch mit Ihnen sowie mit Herrn Bürgermeister Timm sind wir übereingekommen einen ersten formlosen Antrag zur Umsetzung dieses Projektes zu stellen und freuen uns über ein möglichst positives Feedback Ihrerseits.

Den genauen Standort des Bauvorhabens entnehmen Sie bitte dem Luftbild und der Flurkarte sowie dem Exposé im Anhang dieses Schreibens.

Wir haben uns im Vorwege schon bei weiteren Trägern öffentlicher Belange informiert, ob es andere Gesichtspunkte gibt, die unserem Antrag entgegenstehen könnten. Einer ersten Recherche nach scheint dies nicht der Fall zu sein.

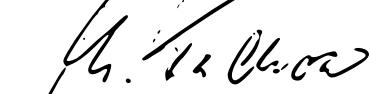
Sollten jedoch eventuelle Maßnahmen oder Auflagen erforderlich sein, werden wir diese selbstverständlich erfüllen. Weiter möchten wir mit diesem Schreiben bestätigen, dass die sws renergy GmbH alle Kosten im Zusammenhang mit diesem Verfahren übernehmen wird.

Als Vorhabenträger wird die sws renergy GmbH auftreten und somit der Ansprechpartner bei diesem Verfahren sein.

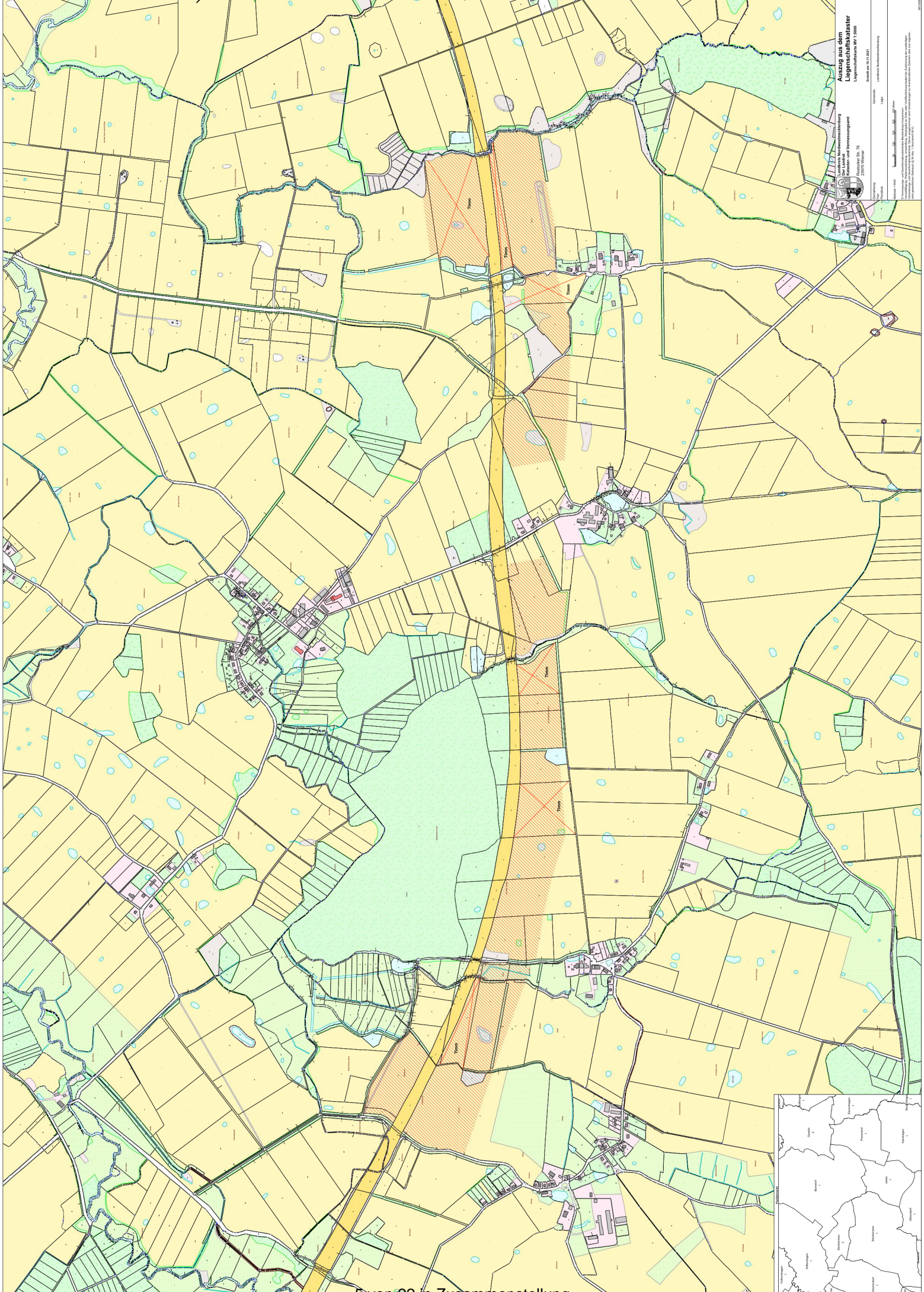
Wir bitten daher diesen Antrag dem Gemeinderat/Stadtrat vorzulegen und hoffen auf Ihre Unterstützung.

Bei Fragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Rachow', written over the closing text.

Michael Rachow
Geschäftsführer



Auszug aus dem
Lageplan der Gemeinde
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

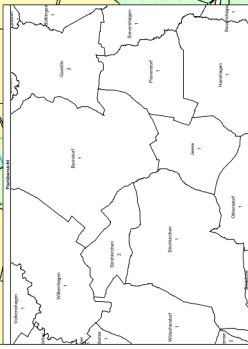
Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

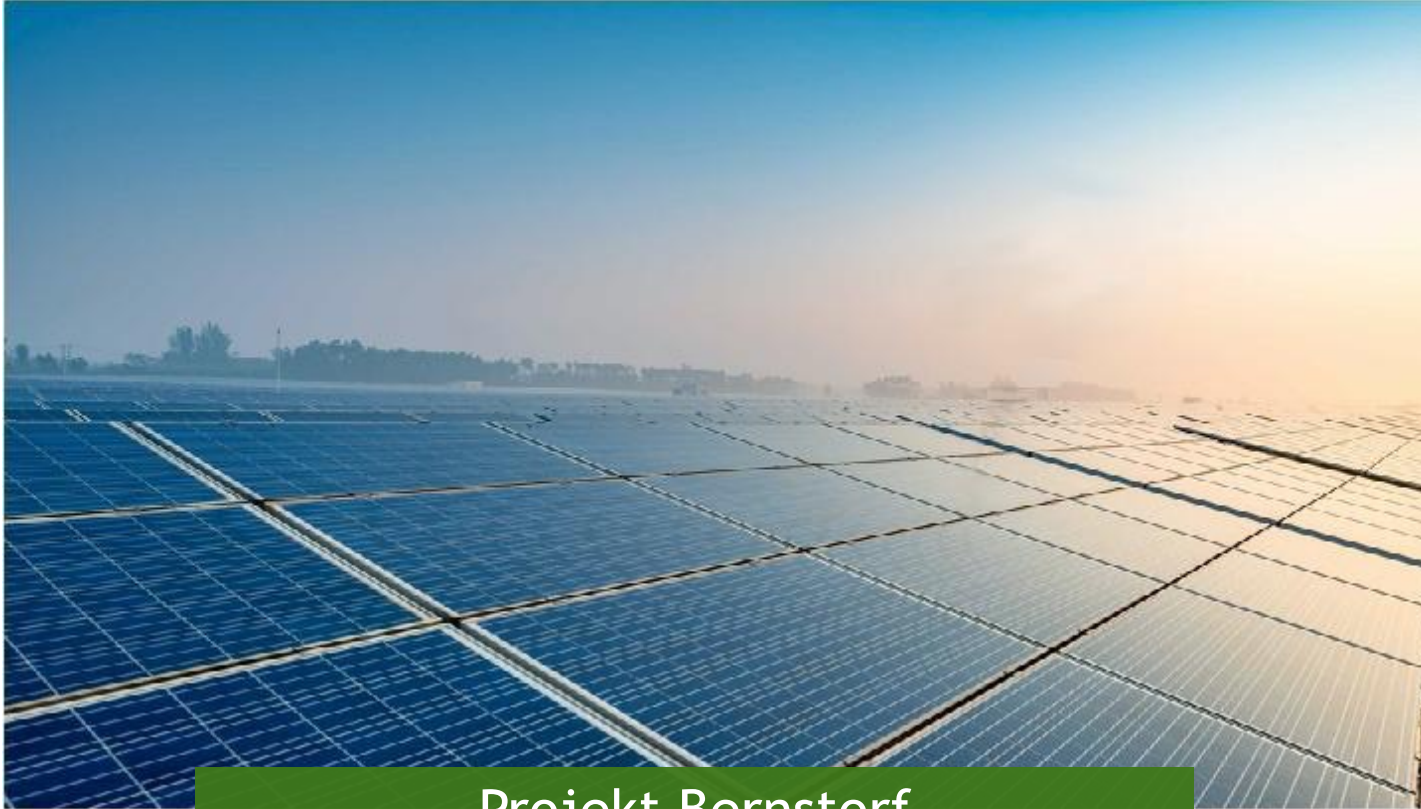
Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008

Verdichtungsgebiet
Lageplan Nr. 1/2008





Projekt Bernstorf

- Projektentwickler von Erneuerbaren Energieprojekten seit 2004
- spezialisiert auf die Entwicklung von Photovoltaik Freiflächenanlagen
- erfolgreiche Entwicklung von mehr als 300 MW Wind und mehr als 200 MW Photovoltaik seit 2004
- langjährige Erfahrung in der Grundstückssicherung und bei der Begleitung der Bauleitplanung
- langjähriges Netzwerk mit erfahrenen Partnern und Gemeinden

Michael Rachow

Geschäftsführung

Projektentwicklung seit 2004 im Bereich der erneuerbaren Energien tätig.

PV Projekt Bernstorf

Im Detail

- Landflächen gesichert; ca. 95 ha im Vorplanungsprozess
- Bis zu 264.100 PV Module werden verbaut
- 95.000 MWh pro Jahr produziert
- 27.142 Haushalte werden mit Strom versorgt
- Gesamtinvest ca. 56 Mio. Euro
- PPA, somit unabhängig vom EEG
- Planungshoheit liegt direkt beim Gemeinde/Kreis, unabhängig von Beschlüssen des Bundes



PV Projekt Bernstorf



PV Projekt Bernstorf

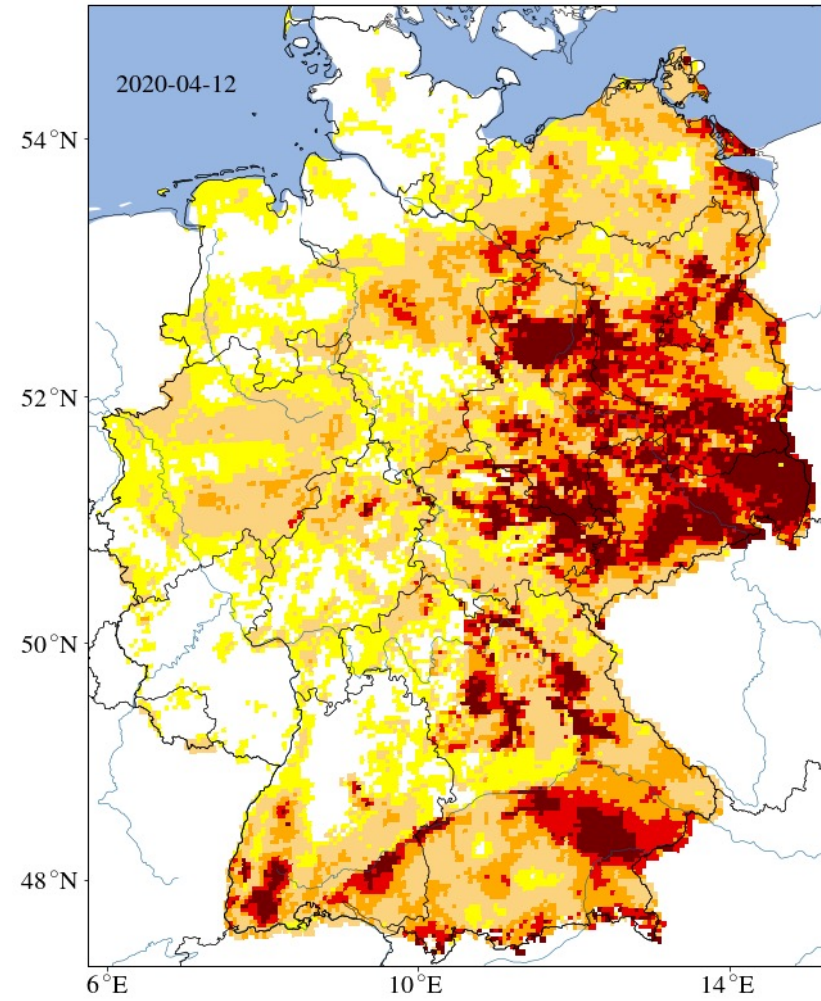
Übersicht Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück
Pieversdorf	1	6/6
		2/7
		9/10
		6/12
		30/9
		32/8
		28
		27
		26
		9/4
Jeese	1	9/4
Bernstorf	1	294/3
		262/7
		259/3
		260/4
		261/9
		258/2
Strohkirchen	1	27/6
		27/7
		26/3
		25/3
		24/4
		24/3
		22/3
		21/3
		20/3
		18/2
		16/7
		12/4
		13/7
		12/2
		12/6
		14/13
		4/16
	2	40/4
		41/4
		42/3
		43/4
		4/11
		4/14
Wölschendorf	1	4/11
		4/14

Übersicht Bernstorf

Dürreperioden in Deutschland

- An den geplanten Standorten sind aufgrund der Dürreperioden in Deutschland schlechte Bodenpunkte zu verzeichnen.



PV Projekt Bernstorf

Partner für die Gemeinde

Ein Solarpark bedeutet für die Gemeinde und ihre Bürger Chancen - und auch Herausforderungen. Wir suchen von Anfang an den offenen Austausch, begleiten Sie durch alle Entstehungsphasen und wollen Herausforderungen gemeinsam mit Ihnen meistern.

- Frühzeitige Abstimmung, maßgeschneidertes Projekt
- Gemeinsame aktive Information und Beteiligung der Bürger
- Unterstützung bei der Bauleitplanung
- Einbindung der Gemeinde, Trassenplanung, Fläche UW, Zufahrten und Wege im Bereich des PV Parks
- Sichtschutz abstimmen
- Prüfung Naturschutzgebiet, Vogelzug (Bodenbrüter), zumindest Einschränkung während der Bauphase
- Klärung von Abstandskriterien

PV Projekt Bernstorf

- Einnahmen für die Gemeinde
 - 70% bis 90% der anfallenden Gewerbesteuer
 - Gemeindeanteile an Umsatzsteuer und Einkommenssteuer
 - Pacht für die Trassenführung (Gemeindestraßen)
 - Pacht für mögliche Flächen (ggf. UW Standort)
- Stärkung der regionalen Wirtschaft
 - Schafbeweidung / Ansiedlung von Bienenvölkern
 - Pflege der Flächen (Mäharbeiten, Heckenschnitt)
 - Einbindung in den O&M Service
- Beitrag der Gemeinde zur Eigenversorgung mit Energie
- Ausgleichsflächen & Bodenruhe in der Region (Ökologische Aufwertung)
- Regionale Wertschöpfung - kurze Wege, bewährtes Netzwerk zu Behörden und Entscheidungsträgern
- EEG unabhängiger Beitrag der Gemeinde zum Klimaschutz
- Landschaftsbild - eine gut geplante und maßvolle Verteilung der PV-Anlagen kann ‚vorbelastete‘ Landschaftsteile aufwerten

PV Projekt Bernstorf

Naturschutzgebiete



PV Projekt Bernstorf

Abstandsregelungen für Photovoltaikanlagen an Autobahnen

- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG ist die Errichtung von Hochbauten (= Bauwerke, die sich mehrheitlich oberhalb der Geländelinie befinden) innerhalb eines 40m-Korridors entlang der befestigten Fahrbahn untersagt.
- Diese Einschränkung gilt nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (§ 9 Abs. 7 FStrG).
- Auch die oberste Landesstraßenbaubehörde kann theoretisch Ausnahmen zulassen (§ 9 Abs. 8 FStrG), wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Die Ausnahmen können natürlich mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.
- Baugenehmigungen bedürfen auch der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. (soweit zuständig) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Autobahnen in einer Entfernung bis zu 100m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - errichtet werden sollen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).

PV Projekt Bernstorf

Transparente Planung

- 95 MVA (AC) Leistung
- 114 MWp (DC)
- DC / AC ratio von 1:1.25
- Abstand min. 20 m



PV Projekt Bernstorf

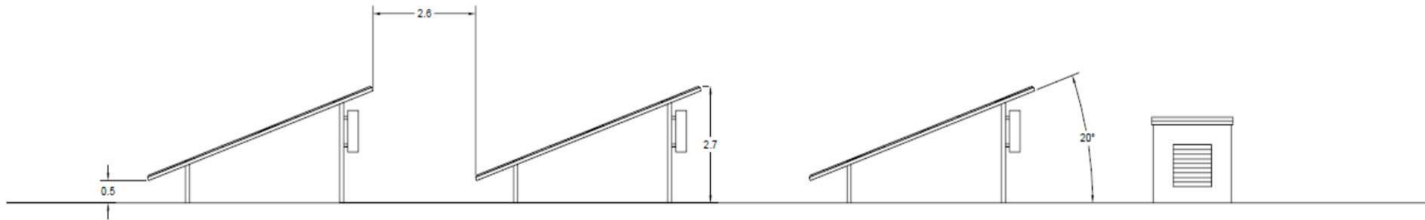
Transparente Planung

Zum Thema Thermik über großen PV-Freiflächenanlagen gibt es bislang leider keine wissenschaftlichen Untersuchungen - weder im negativen Sinne (z.B. Wetterbeeinflussung) noch im positiven Sinne (z.B. Greifvögel, die diese Thermik nutzen).

Ein paar Eckpunkte können dennoch festgehalten werden:

Sicherlich kann die Temperaturentwicklung einer PV-Anlage im Sommer hohe Temperaturen erreichen (an einem Sommertag durchaus 80°C) und damit ein gewisses Maß an Thermik entstehen lassen.

ABER: Zwischen und unter den Modulen sind Wiesenflächen, die im Schatten liegen und kühler bleiben, als ohne PV Bebauung. Die Oberflächentemperatur der Module, kann also durch diese regelmäßigen Unterbrechungen nicht zu einem größeren Thermikfeld führen.



Es gibt Gleitschirmflieger, die von Abrisskanten in der Thermik berichten, welche am Rande von Freiflächenanlagen entstehen können. Diese ähneln den Abrisskanten in der Thermik über Wäldern oder bebauten Gebieten. Das liegt wohl an der Änderung in der Oberflächenbeschaffenheit.

ABER: Es gibt einige Flug-/Landeplätze von Gleitschirmfliegern neben den PV-Anlagen errichtet wurden, ohne das es zu negativen Berichten gekommen ist.

Das Thermikbildung über PV-Anlagen unterhalb der Ausmaße von Desertec das Wetter beeinflussen können, ist nicht anzunehmen. Generell gilt, dass PV-Anlagen versuchen so viel Energie wie möglich umzuwandeln und den Modulherstellern aus Effizienzgründen viel daran gelegen ist die Temperaturen an den Modulen möglichst gering zu halten.

- Um allerdings ungewollten Auswirkungen vorzubeugen, sollte beim Planen von Ausweichflächen auf einen niedrigen Albedowert (Rückstrahlungswert) geachtet werden, wie zum Beispiel bei Wald- und Wiesenflächen, sowie bei Gewässern.

PV Projekt Bernstorf

Hand in Hand –

Solarenergie und Naturschutz

Frühzeitige Berücksichtigung von

- Naturschutzgebieten
- Fauna-Flora-Habitat Gebieten
- Landschaftsschutzgebieten
- Vogelschutzgebieten

Mit Photovoltaik-Anlagen lässt sich nicht nur der Klimawandel bekämpfen, sondern auch der Verlust der Artenvielfalt, eine der großen aktuellen Umweltherausforderungen. Denn die Artenvielfalt ist in vielen Solarparks höher als im intensiv landwirtschaftlich genutzten Umfeld.

Den Lebensraum der Tiere so wenig wie möglich zu beeinflussen ist eine der größten Herausforderungen. Naturverträgliche und nachhaltige Lösungen sind uns wichtig. Deshalb begleiten die Abteilungen ‚Landschaftsplanung‘ und ‚Kompensationsmaßnahmen‘ jedes Projekt von Beginn an, analysieren die Situation vor Ort und entwickeln in Abstimmung mit Grundstückseigentümern, Gemeinden und Behörden Lösungen. Damit steigt die Planungssicherheit und unnötige Verzögerungen werden vermieden.

PV Projekt Bernstorf

Hand in Hand –

Solarenergie und Naturschutz

- Durchlässige Zäunungen, die Tiere bis zur Größe von Mittelsäugetieren problemlos passieren können
- Pflege der Solarparks orientiert sich, die Beschattung der Module zu verhindern, den Brandschutz zu gewährleisten und gleichzeitig möglichst sparsam zu wirtschaften. Das führt regelhaft zu einer extensiven und dem Naturschutz zuträglichen Nutzung der Fläche
- Weder Düngung noch Pestizide werden eingesetzt. Somit entfallen die typischen Effekte aus der Landwirtschaft
- Keine Grundwasserbelastung
- Integrierte Ausgleichsflächen, diese werden die Strukturvielfalt erhöhen, zum Beispiel können das kleine Gewässer und Gebüsche sein
- Mögliche Ansiedlung von Bienenvölkern durch Aufwertung der biologischen Vielfalt

Projektablaufplan



PV Projekt Bernstorf

GEMEINSAM VOM ANTRAG ZUM BETRIEB

- Erfolgreiche Sicherung der notwendigen Flächen (inkl. landwirtschaftliche Pächter)
- Unser Anspruch ist es nun gemeinsam mit Ihrer Gemeinde und unter Einbindung der interessierten Bürger einen Solarpark für Ihre Region zu entwickeln und das B-Plan-Verfahren anzustoßen.
- Dabei streben wir lokale Wertschöpfung und Bürgerpartizipation an und freuen uns über Ihre Hilfestellung dieses Ziel zu erreichen.

PV Projekt Bernstorf

Beispiel Zeitplan

	2020												2021												2022												2023												
Aufgaben to do's	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Projektentwicklung																																																	
Trassenverlauf festlegen																																																	
Planung Hochspannung																																																	
Ausschreibung Hochspannungskomponenten																																																	
Beauftragung Hochspannungskomponenten																																																	
Baubeginn Hochspannung																																																	
Inbetriebnahme Hochspannung																																																	
Baubeginn Solarpark																																																	
Inbetriebnahme Solarpark																																																	
Fertigstellung																																																	