

# Gemeinde Am Mellensee

## Der Bürgermeister

### Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Einreichendes Amt Bauverwaltung	Datum 04.01.2022	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 138 / 30 / 2022
------------------------------------	---------------------	-----------------------------------------------------------

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Bauausschuss	09.12.2021
Gemeindevertretung	18.01.2022

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“ der Gemeinde Am Mellensee  
Aufstellungsbeschluss

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Mellensee beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“ der Gemeinde Am Mellensee, nördlich des Ortsteils Sperenberg.
2. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“ befindet sich in der Gemarkung Rehagen, Flur 3, diverse zusammenhängende Flurstücke und umfasst einen Geltungsbereich von Brutto ca. 56 ha. Die Abgrenzung des Plangebietes ist in Abbildung 1 dargestellt.
3. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes soll ein „Sonstiges Sondergebiet SO-Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Ziel dieser Festsetzung ist es, die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) mit einer Gesamtleistung von ca. 60 Megawatt Peak einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Erschließungswege sowie ggfl. Strom-Speicherkapazitäten zu ermöglichen und zu sichern.
4. Der Bebauungsplan Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“ wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
5. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sollen durchgeführt werden.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
8. Die Kosten der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes übernimmt der Vorhabenträger (M-Solarkraftwerk 8 GmbH & Co. KG) unabhängig von der Realisierung des Vorhabens.

Ziel des Bebauungsplanes (BP) Nr. 22-01 „Solarpark Rehagen“ der Gemeinde Am Mellensee ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „SO-Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) als Solarpark mit einer Fläche von ca. 56 ha (Geltungsbereichsfläche) zur Erzeugung von elektrischer Energie (Nutzung aus Sonnenenergie) mit einer Leistung von ca. 60 MWp zu ermöglichen.

Die geplante Anlage kann jährlich bis zu 57 Mio. Kilowattstunden klimafreundlichen Solarstrom produzieren und so bilanziell bis zu 19.000 Haushalte versorgen und pro Jahr bis zu 21.000 Tonnen klimaschädliches CO<sub>2</sub> vermeiden. Die geplante Anlage kann somit einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Klimaschutz-Ziels der Bundesregierung leisten, die installierte Leistung an Photovoltaikanlagen in Deutschland bis zum Jahr 2030 von heute ca. 60 Gigawatt auf 200 Gigawatt zu erhöhen.

Die Anlage soll in der Gemeinde Am Mellensee nördlich von Sperenberg in der Gemarkung „Rehagen“ errichtet werden. Das Gebiet reicht von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahnlinie zwischen den Ortsteilen Rehagen und Sperenberg im Westen bis an den Waldrand des Landschaftsschutzgebiets „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ im Norden und Osten. Im Süden wird das Gebiet durch die 110 kV Stromleitung „Thyrow – Groß Köris“ begrenzt. Von der geschlossenen Siedlung im Süden (Sperenberg) beträgt der Abstand ca. 500 Meter. Das Gebiet wird von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straße der Freundschaft in zwei Teilgebiete getrennt. Nach Abzug von Abstandsflächen entlang der Straße der Freundschaft, landwirtschaftlichen Wegen samt Baum- und Strauchbestand sowie Abständen zur Bahnlinie beträgt die Fläche, auf der die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, ca. 50 Hektar. Aktuell werden diese Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Bodengüte ist allerdings mit einer Bodenkulturbewertung von weniger als 30 einzustufen.

Die Photovoltaikanlage besteht aus Photovoltaikmodulen samt einer Unterkonstruktion, die mit Rammprofilen im Erdreich verankert wird. Zu der Anlage gehören darüber hinaus insbesondere noch die Wege zur Erschließung, die Zähl-, Mess-, Übergabe- und Wechselrichtereinrichtungen, Kabel und Leitungen, die Einzäunung, Nebenanlagen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen infolge des beschriebenen Eingriffs werden im Rahmen eines Umweltberichtes bilanziert und dem Bebauungsplan entsprechend hinzugefügt.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Am Mellensee, wird die betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde wird mit dem künftigen Vorhabenträger (M-Solarkraftwerk 8 GmbH & Co. KG) einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abschließen. Darin ist u. a. die Übernahme der Plankosten durch den künftigen Vorhabenträger zu regeln.

#### **Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rehagen, nördlich des Ortsteiles Sperenberg. Es wird umgrenzt:

Im Süden: durch die 110 kV Freileitung „Thyrow-Groß Köris“

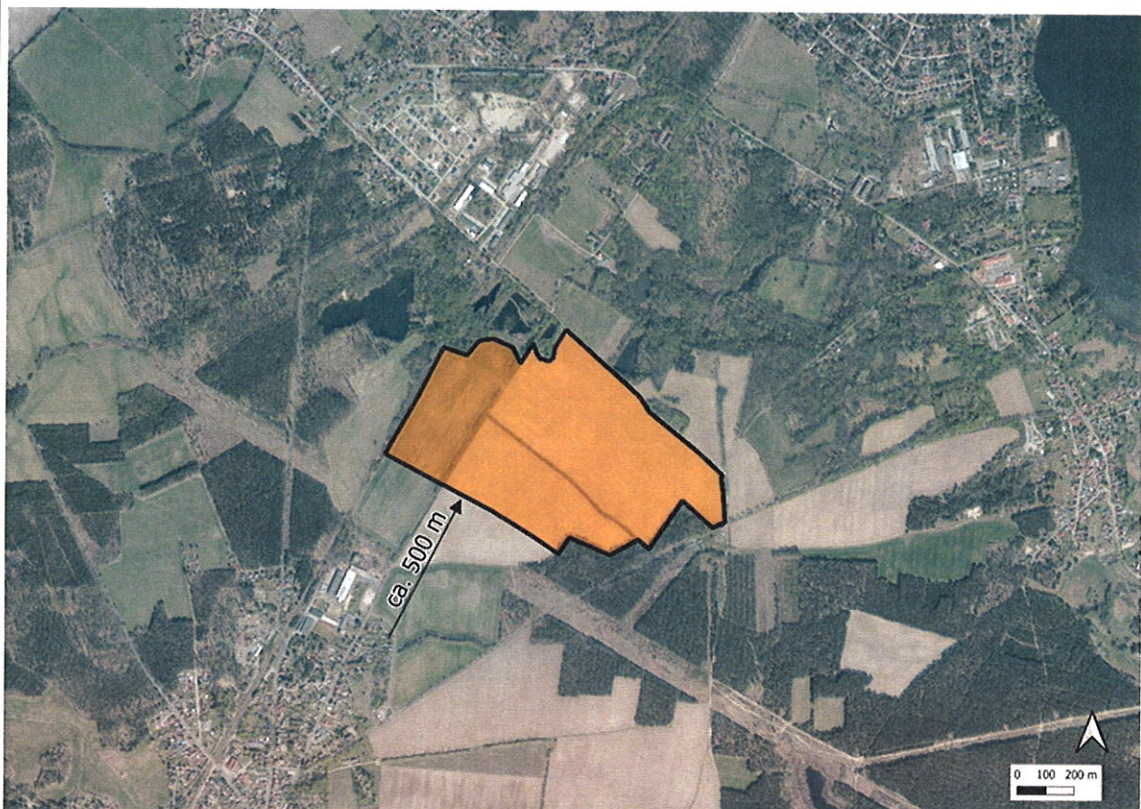
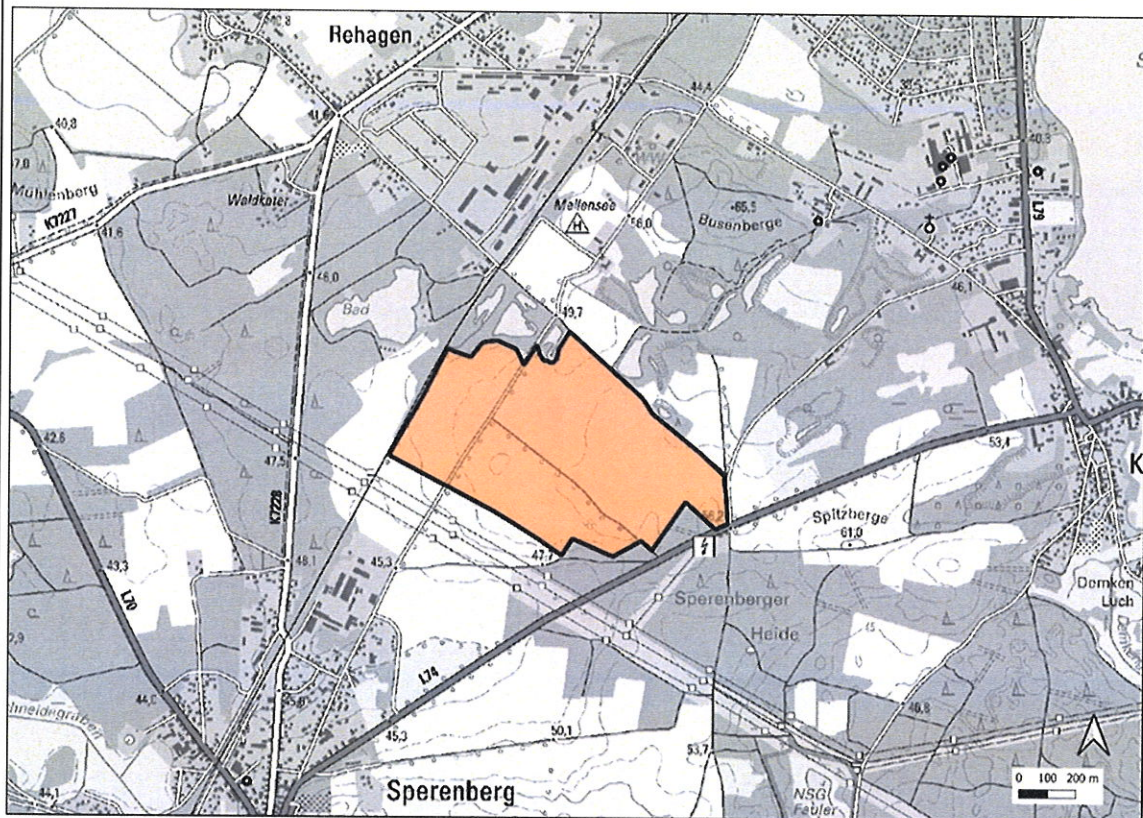
Im Westen: durch die Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahnlinie zwischen den Ortsteilen Rehagen und Sperenberg

Im Norden und Osten: durch das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“.



**Abbildung 1**

Darstellung des Geltungsbereiches des BP Nr. 22 „Solarpark Rehagen“ (orange) auf Grundlage der DTK25 und DOP (unmaßstäblich), ca. 56 ha





Problembeschreibung/Begründung

siehe auch Beschluss / Beschlussvorschlag:

Nr.:            vom:            Betreff:

**Fördermittel geprüft**

☐ Ja            ☒ Nein

gepl. Haushaltsjahr

Investitions-Nr.

Kosten gebunden  
€

Kosten frei  
€

**Finanzielle Auswirkungen**

☐ Ja            ☒ Nein

Produkt

**Veranschlagung**

im Ergebnisplan

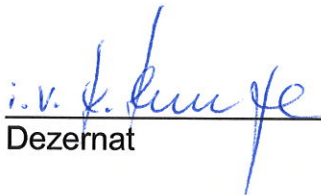
☐ Ja, mit            €  
☐ Nein

im Finanzplan

☐ Ja, mit            €  
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen  
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)  
€

Jährliche Abschreibung  
☐ Ja, mit            €  
☐ Nein

  
Dezernat

Kämmerei  
zur Kenntnis

  
Bürgermeister