

# Gemeinde Blowatz

## BL/400/2024

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz (i.v.m. dem B-Plan Nr. 12 "Solarpark Friedrichsdorf")

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 15.02.2024 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Blowatz (Vorberatung)	20.02.2024	N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

#### **Beschlussvorschlag**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz wird geändert (5. Änderung)  
- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Solarpark Friedrichsdorf“)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Solarpark Friedrichsdorf“. Planungsziel des B-Planes Nr. 12 ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Das Plangebiet umfasst ca. 18 ha und liegt ca. 500 m nördlich der Ortschaft Friedrichsdorf.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Solarpark Friedrichsdorf“ wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz entsprechend von Fläche für Landwirtschaft in Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) umgewandelt und dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz im Bereich des Bebauungsplanes soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

#### **Sachverhalt:**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Solarpark Friedrichsdorf“ ist die Ausweisung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Art der baulichen Nutzung soll als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO für Anlagen (PV-Freiflächenanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen festgesetzt werden.

Die Übernahme der gesamten Planungskosten des Bauleitplanverfahrens (5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz und B-Plan Nr. 12) durch die MaxSolar GmbH wird mittels eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit der Gemeinde Blowatz fixiert.

#### **Sachverhalt**

## Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

### FINANZIERUNG DURCH

### VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

## Anlage/n

1	20240205_Antrag_Aufstellungsbeschluss Q-Plan_signedBySK_TB (öffentlich)
2	20240205_Projektbeschreibung Blowatz_TB (öffentlich)
3	20240205_Kostenübernahmeerklärung_signedBySK_TB (öffentlich)

MaxSolar GmbH · Schmidhamer Str. 22 · 83278 Traunstein

**Gemeinde Blowatz**

z. Hd. Bürgermeister Tino Schmidt  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Berlin, 05.02.2024

MaxSolar GmbH  
Schmidhamer Straße 22  
83278 Traunstein  
Germany

Standort Grabenstätt  
Innerlohener Straße 10  
83355 Grabenstätt

Standort Hamburg  
Friedensallee 120  
22763 Hamburg

Standort München  
Dornacher Straße 3  
85622 Feldkirchen

Büro Berlin  
Prinzessinnenstraße 19/20  
10969 Berlin

T: +49 861 213 966-0

info@maxsolar.de  
www.maxsolar.de

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel der Ausweisung eines Qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB sowie einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Tino Schmidt

hiermit bitten wir Sie die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz einzuleiten.

Ziel der Aufstellung ist die Ausweisung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung soll als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO für Anlagen (PV-Freiflächenanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll dieser ebenfalls entsprechend geändert und eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die folgenden Flurstücke: 84, 85, 86, 87, 88, 89 in der Flur 1 in der Gemeinde Blowatz, Gemarkung Friedrichsdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei eine voraussichtliche Flächengröße von ca. 18 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches entnehmen Sie außerdem dem angehängten Lageplan.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern. Die Belange von Natur und Landschaft werden gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Selbstverständlich sichern wir eine vollständige Übernahme der, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallenden, Kosten zu. Die Kostenübernahmeerklärung erhalten Sie im Anhang. Die Übernahme der Kosten wird auch im später zu schließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB fixiert.



**Bankverbindung**

**Commerzbank Rosenheim**  
IBAN:  
DE33 7114 0041 0612 7872 00  
BIC:  
COBADEFF711

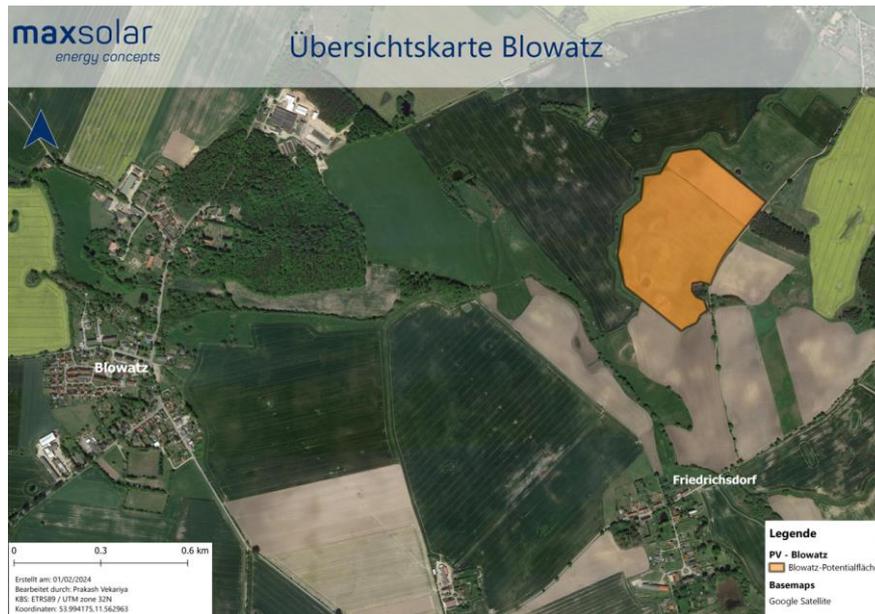
UST-ID DE: DE265872202  
UST-ID AT: ATU75708815

Sitz der Gesellschaft: Traunstein  
Registergericht:  
Amtsgericht Traunstein  
HRB 19235

Geschäftsführer:  
Christoph Strasser

MaxSolar GmbH · Schmidhamer Str. 22 · 83278 Traunstein

Geplanter Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)



Mit freundlichen Grüßen

MaxSolar GmbH

**DocuSigned by:**  
  
C94AB2B5074D49C...

i. A. Stefan Kloss  
**MaxSolar GmbH**

**MaxSolar GmbH**  
Schmidhamer Straße 22  
83278 Traunstein  
Germany

Standort Grabenstätt  
Innerlohener Straße 10  
83355 Grabenstätt

Standort Hamburg  
Friedensallee 120  
22763 Hamburg

Standort München  
Dornacher Straße 3  
85622 Feldkirchen

Büro Berlin  
Prinzessinnenstraße 19/20  
10969 Berlin

T: +49 861 213 966-0

info@maxsolar.de  
www.maxsolar.de



www.tuv.com  
ID 0000039141

## Bankverbindung

**Commerzbank Rosenheim**  
IBAN:  
DE33 7114 0041 0612 7872 00  
BIC:  
COBADEFF711

UST-ID DE: DE265872202  
UST-ID AT: ATU75708815

Sitz der Gesellschaft: Traunstein  
Registergericht:  
Amtsgericht Traunstein  
HRB 19235

Geschäftsführer:  
Christoph Strasser

## Projektbeschreibung – Solarpark Blowatz

### Allgemeines

Die MaxSolar GmbH plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Blowatz. Die derzeitige Projektierung sieht einen Planungsbereich in der Gemarkung Friedrichsdorf vor. Folgende Flurstücke sind hierbei Bestandteil der Planung:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Friedrichsdorf	1	84, 85, 86, 87, 88, 89

Für die Planfassung zum Bauleitplanverfahren soll in enger Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachstellen sowie der Gemeinde Blowatz ein Konzept zur bestmöglichen Integration des Solarparks in Natur und Landschaft erarbeitet werden.

### Lage und Beschreibung der Planungsfläche

Die Planungsfläche umfasst ca. 18 ha und liegt ca. 500 m nördlich der Ortschaft Friedrichsdorf. Sie ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Erschließung ist durch einen Feldweg gewährleistet, der Richtung Friedrichsdorf führt.

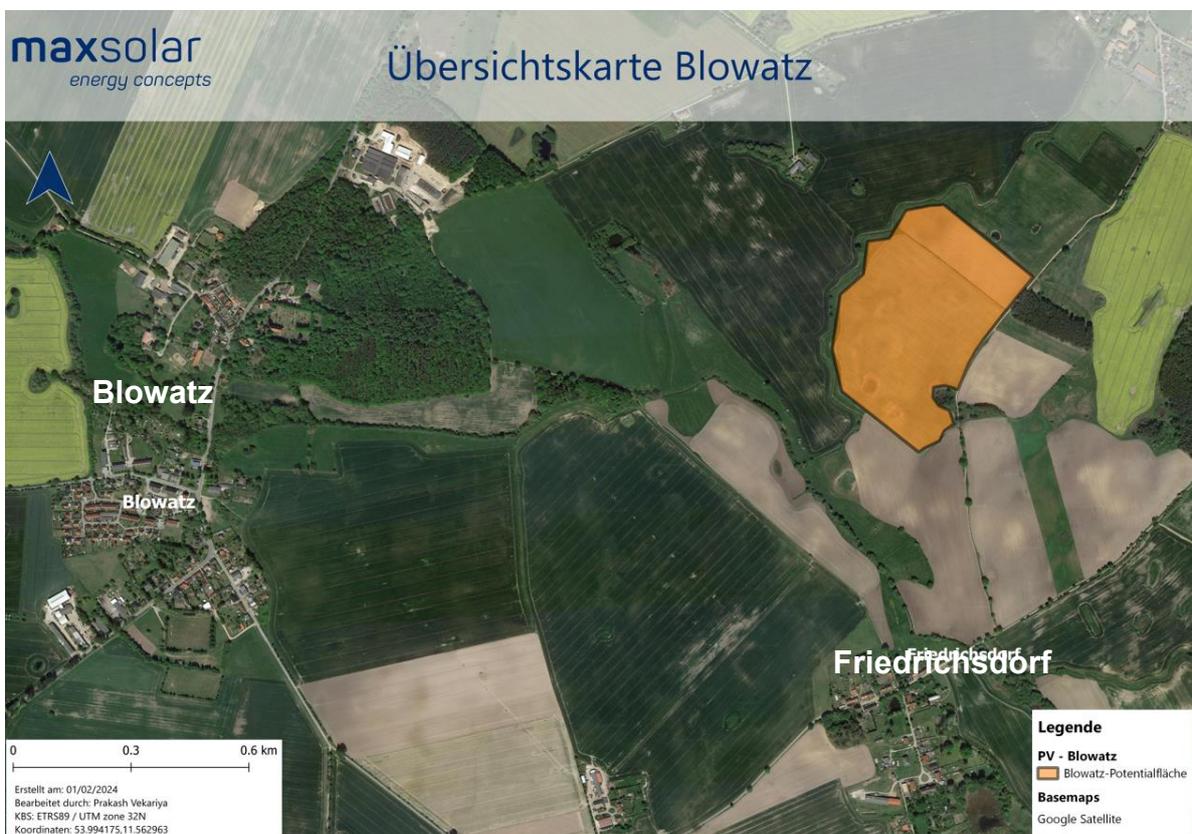


Abbildung 1: Standortübersicht der geplanten PV-FFA inkl. Planfläche, orange unterlegt; Quelle QGIS eigene Darstellung

## Standorteignung

Die Planungsfläche des Solarparks Blowatz befindet sich in ca. 500 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (Friedrichsdorf) und würde mit ihrer Größe von 18 ha ca. 4 % der Gemarkungsgröße in Anspruch nehmen.

Die durchschnittlichen Bodenpunkte liegen bei ca. 35 und erfüllen somit die Voraussetzung des Zielabweichungsverfahrens für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Die Planungsflächen befinden sich im europäischen Vogelschutzgebiet Wismarbucht und Salzhaff und stehen jedoch den Schutzzielen nicht entgegen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahren werden gegebenenfalls nötige Maßnahmen für den Vogelschutz festgelegt.

## Technische Planung

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht aus Modulen, die auf starren Stahlgestell-Modultischen in Süd-Ausrichtung montiert werden. Derzeit ist eine Anlagenleistung von ca. 20 MW vorgesehen. Der Netzanschluss erfolgt voraussichtlich anhand von Erdkabeln bis zum vorgesehenen Netzverknüpfungspunkt, welcher sich in ca. 11 km Entfernung am Umspannwerk Haffeld Ost (Wismar) befindet. Somit werden keine Freileitungen verlegt.

Die Modultische werden ohne Bodenversiegelung auf Stahlpfosten in den Boden gerammt. Dadurch wird die Fläche nicht versiegelt, die landwirtschaftliche Fläche bleibt unter den PV-Modulen erhalten und der ursprüngliche Zustand des Grundstücks kann nach Beendigung der Nutzungsdauer wieder hergestellt werden. Lediglich durch die Trafostationen kommt es zu einer kleinflächigen Versiegelung von unter 1 % der Gesamtfläche.

Die Planfläche wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem ca. 2 m hohen Zaun eingezäunt. Um eine barrierefreie Durchlässigkeit für Kleinsäuger und andere Kleintiere zu gewährleisten, wird ein unterer Abstand zur Bodenoberfläche in Höhe von 0,15 – 0,2 m eingehalten.

Ebenfalls ist die Errichtung eines Stromspeichers geplant, um temporär auftretende Erzeugungsspitzen zwischenspeichern zu können und die Netzinfrastruktur weiter zu stabilisieren.

## Ökologische Aufwertung

Die Aufwertung der Fläche durch die Schaffung von unterschiedlichen Biotopstrukturen und der Reduktion anthropogener Störungen schafft neue Lebensräume und neue Nahrungshabitate. Davon profitieren eine Vielzahl an teils seltenen Tier- und Pflanzenarten. Die Biodiversität am Standort steigt im Vergleich zur jetzigen Situation. In der zunehmenden ausgeräumten Agrarlandschaft bieten PV-Anlagen wertvolle Trittsteine und Inselbiotope. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag im Bemühen gegen das Artensterben.

Von der Landnutzungsänderung profitiert ebenso der aktuell intensiv genutzte landwirtschaftliche Boden, welcher sich über den Zeitraum der PV-Nutzung regenerieren kann und nach Beendigung und Rückbau der Anlage der Landwirtschaft wieder zugeführt werden soll. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung und den damit verbundenen Wegfall von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erfährt die Planungsfläche eine reduzierte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodendiversität und -fruchtbarkeit.

Auch das Grundwasser wird durch wegfallenden Schadstoffeintrag entlastet.

Eine Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage in das Landschaftsbild erfolgt durch eine räumliche Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topografie parallel zu den Höhenlinien und den Erhalt wertvoller Landschaftselemente auf der geplanten Anlagenfläche. Durch die Einbringung naturnaher Strukturelemente (z. B. Eingrünung durch Gehölze, Sichtschutzhecken) können Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild ebenfalls reduziert werden.



Hierfür orientieren wir uns an den Richtlinien der Guten Planung für Freiflächensolarparks des Bundesverbands neue Energiewirtschaft, siehe Seite 4.

## Finanzielle Vorteile für die Gemeinde

Die Gemeinde Blowatz kann an den Einnahmen aus der Erzeugung des klimafreundlichen Solarstroms im Rahmen der Kommunalbeteiligung nach § 6 EEG bis zu 0,2 Cent pro eingespeister Kilowattstunde beteiligt werden.

Ebenfalls wird die anfallende Gewerbesteuer zu 100 % an die Gemeinde abgeführt.

Zusätzlich bieten wir gerne eine Bürger:innenbeteiligung über eine Bürgerenergiegenossenschaft an dem Solarpark Blowatz an.

## Verfahrensablauf

Für den Bau des Solarparks Blowatz ist ein Bebauungsplan aufzustellen, die Bauleitplanung unterliegt hierbei vollständig der kommunalen Hand

Die gesamten Planungskosten des Bauleitplanverfahrens werden von der MaxSolar GmbH getragen.

## Gute Planung

Die Richtlinien der Guten Planung für Freiflächensolarparks des Bundesverbands neue Energiewirtschaft nehmen nicht nur Bezug auf Natur- und Umweltverträglichkeit, sondern vor allem steht hier die Sozialverträglichkeit, also der Umgang mit Eigentümer:innen, Gemeinden und Anwohner:innen vor Ort im Fokus. Die Verpflichtungen gliedern sich wie folgt auf:



1. Verpflichtungen gegenüber Gemeinden, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger
2. Verpflichtung gegenüber Landwirten
3. Verpflichtungen zur Flächennutzung und zur Integration in die Landschaft
4. Verpflichtungen zur Steigerung der Artenvielfalt
5. Verpflichtungen zu Planung, Umsetzung, Technik und Betrieb

Informieren Sie sich gerne auch online unter: <https://www.bne-online.de/de/verband/gute-planung-pv/>

MaxSolar zählt zu den ersten Unterzeichnern dieser Selbstverpflichtung und ist stets daran bemüht, die Prozesse weiterhin zu optimieren.

## Ansprechpartner

Bei weiteren Fragen oder Anregungen zum Planungskonzept, können Sie sich an den folgenden Ansprechpartner wenden:

### **Tillmann Braun**

Projektentwicklung

Telefon: +49 861 21396 888

E-Mail: [tillmann.braun@maxsolar.de](mailto:tillmann.braun@maxsolar.de)

MaxSolar GmbH

Büro Berlin

Hauptstraße 98-99

10827 Berlin

MaxSolar GmbH · Schmidhamer Str. 22 · 83278 Traunstein

**Gemeinde Blowatz**

z. Hd. Bürgermeister Tino Schmidt  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Berlin, 02.02.2024

MaxSolar GmbH  
Schmidhamer Straße 22  
83278 Traunstein  
Germany

Standort Grabenstätt  
Innerlohener Straße 10  
83355 Grabenstätt

Standort Hamburg  
Friedensallee 120  
22763 Hamburg

Standort München  
Dornacher Straße 3  
85622 Feldkirchen

Büro Berlin  
Prinzessinnenstraße 19/20  
10969 Berlin

T: +49 861 213 966-0

info@maxsolar.de  
www.maxsolar.de

**Kostenübernahmeerklärung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet zur Nutzung der Sonnenenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Tino Schmidt,

Die PV Blowatz GmbH & Co. KG beabsichtigt in der Gemeinde Blowatz, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Hierzu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren nach den §§ 2 – 10 BauGB notwendig. Die Gemeinde Blowatz wird daher gebeten, die erforderlichen Schritte für die Aufstellung des Bebauungsplans einzuleiten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll dieser ebenfalls entsprechend geändert und eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) dargestellt werden.

Die MaxSolar GmbH, beauftragtes Unternehmen für Planung und Bau der Anlage, verpflichtet sich mit dieser Erklärung sämtliche Kosten, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallen, zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

DocuSigned by:  
  
C94AB2B5074D49C...

i.A. Stefan Klosz  
Projektentwicklung

**MaxSolar GmbH**



**Bankverbindung**

**Commerzbank Rosenheim**  
IBAN:  
DE33 7114 0041 0612 7872 00  
BIC:  
COBADEFF711

USt-ID DE: DE265872202  
USt-ID AT: ATU75708815

Sitz der Gesellschaft: Traunstein  
Registergericht:  
Amtsgericht Traunstein  
HRB 19235

Geschäftsführer:  
Christoph Strasser