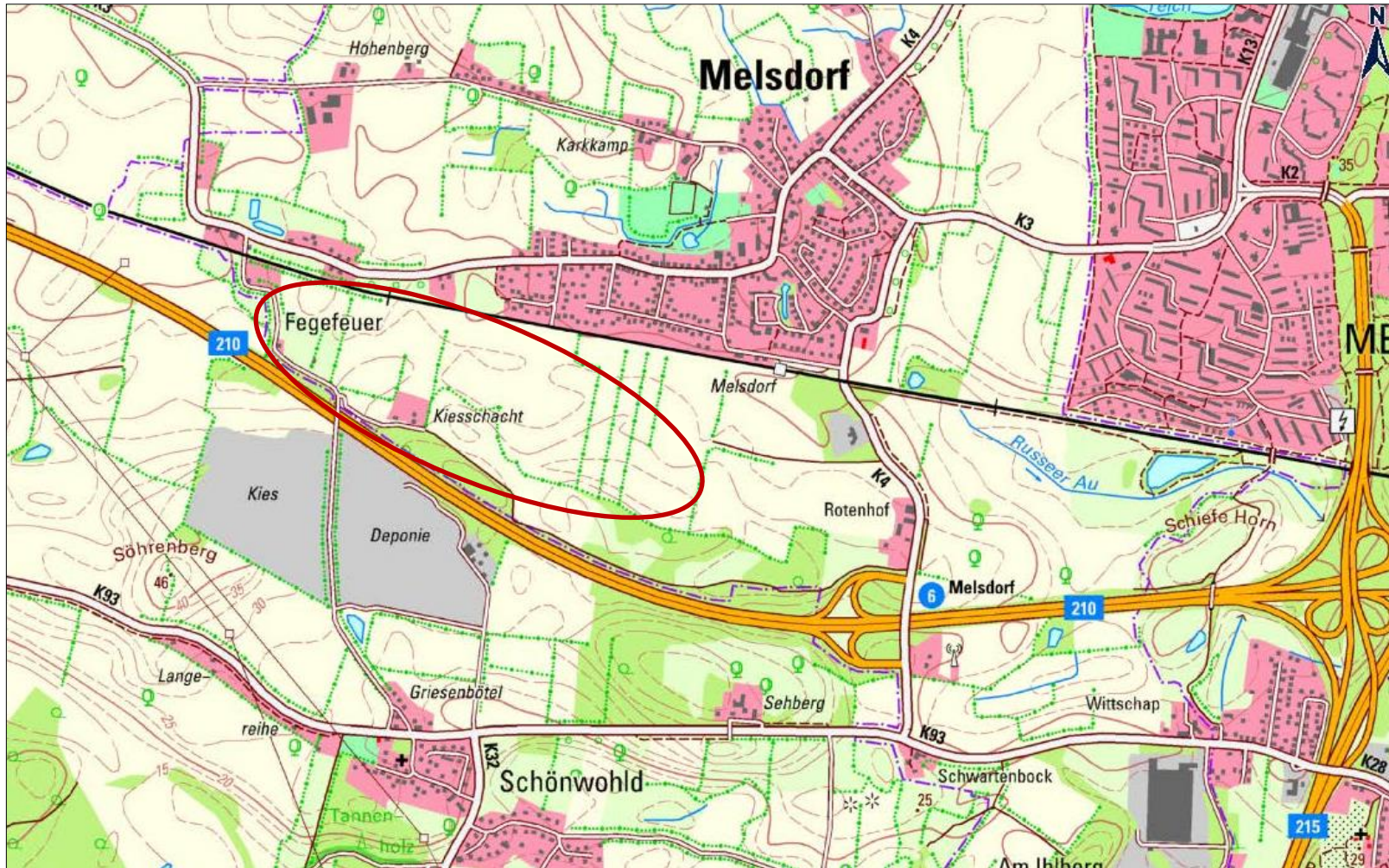


Gemeinde Melsdorf – BP 18 „Solarpark Melsdorf“ / 10. Änderung FNP



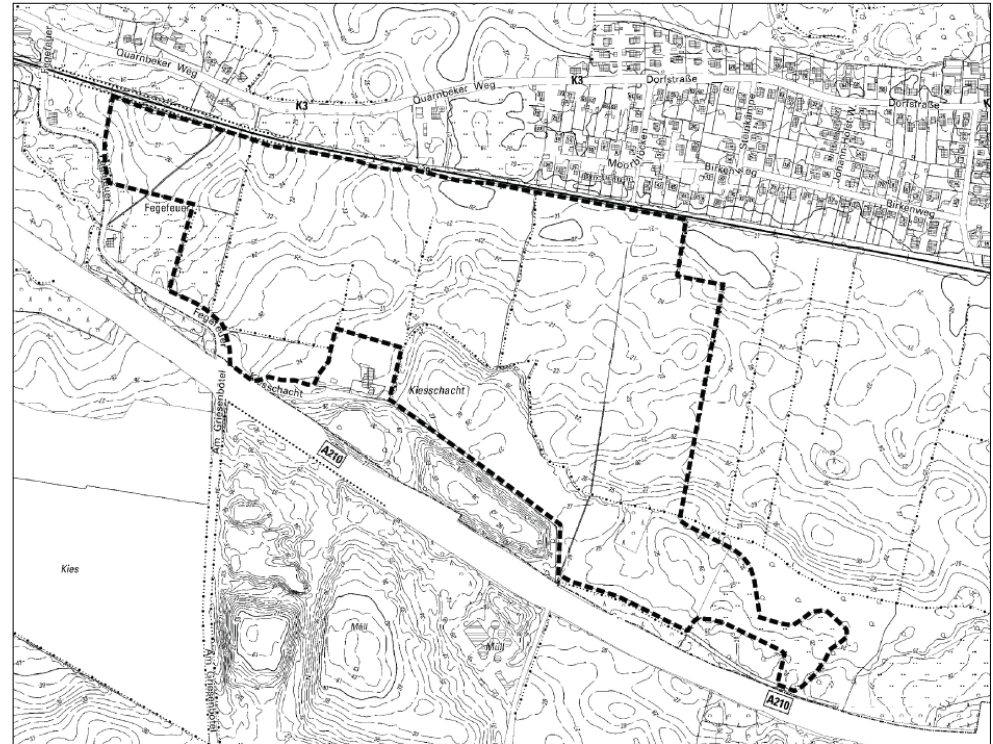
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 21.09.2022



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

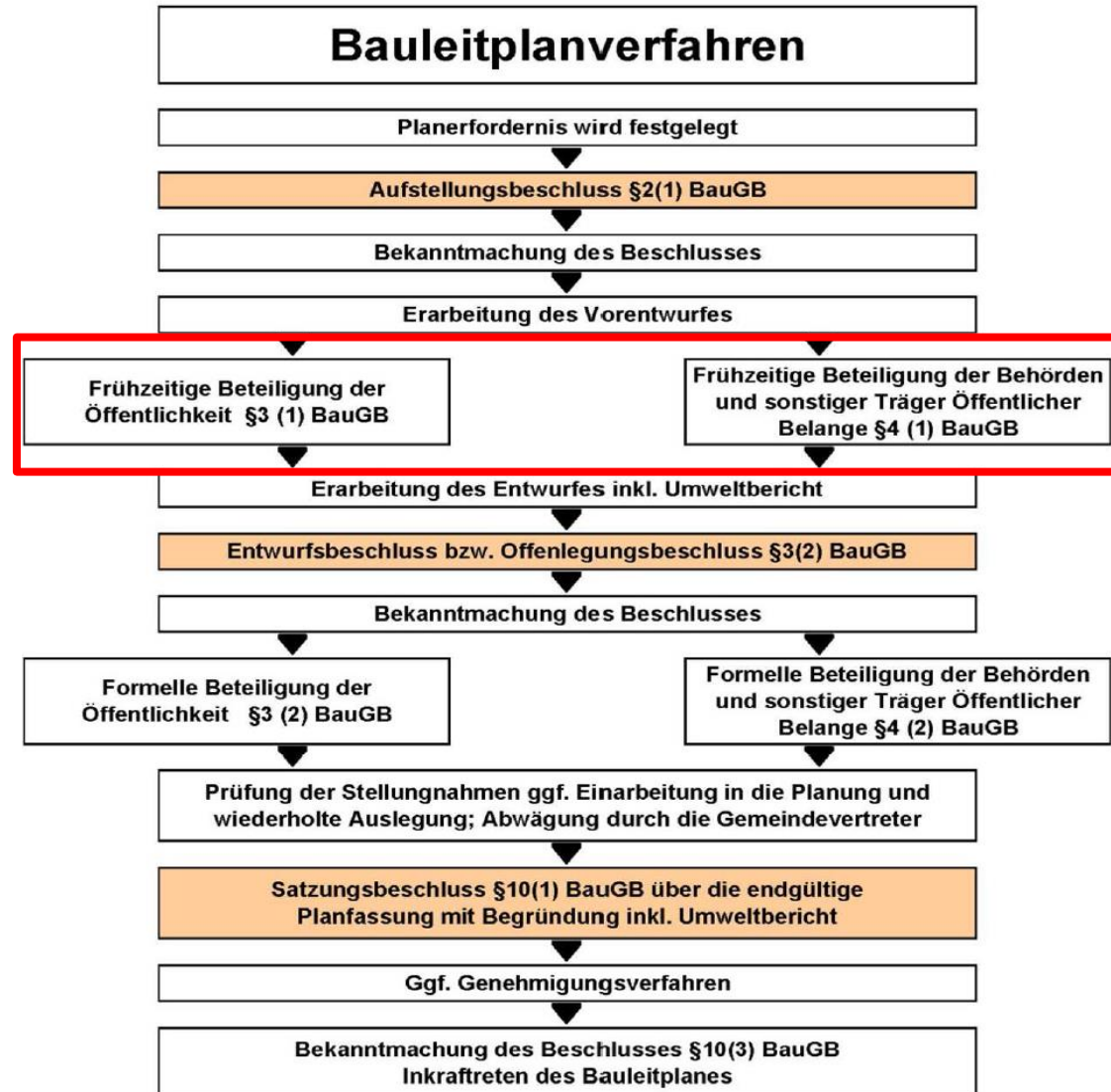
Planungsanlass

- ➔ Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- ➔ Keine Privilegierung nach § 35 BauGB gegeben
- ➔ Planungserfordernis, um bauliche Maßnahmen (z.B. PV-Modultische, Trafostationen, Einzäunung) zu ermöglichen
- ➔ Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich
- ➔ Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich

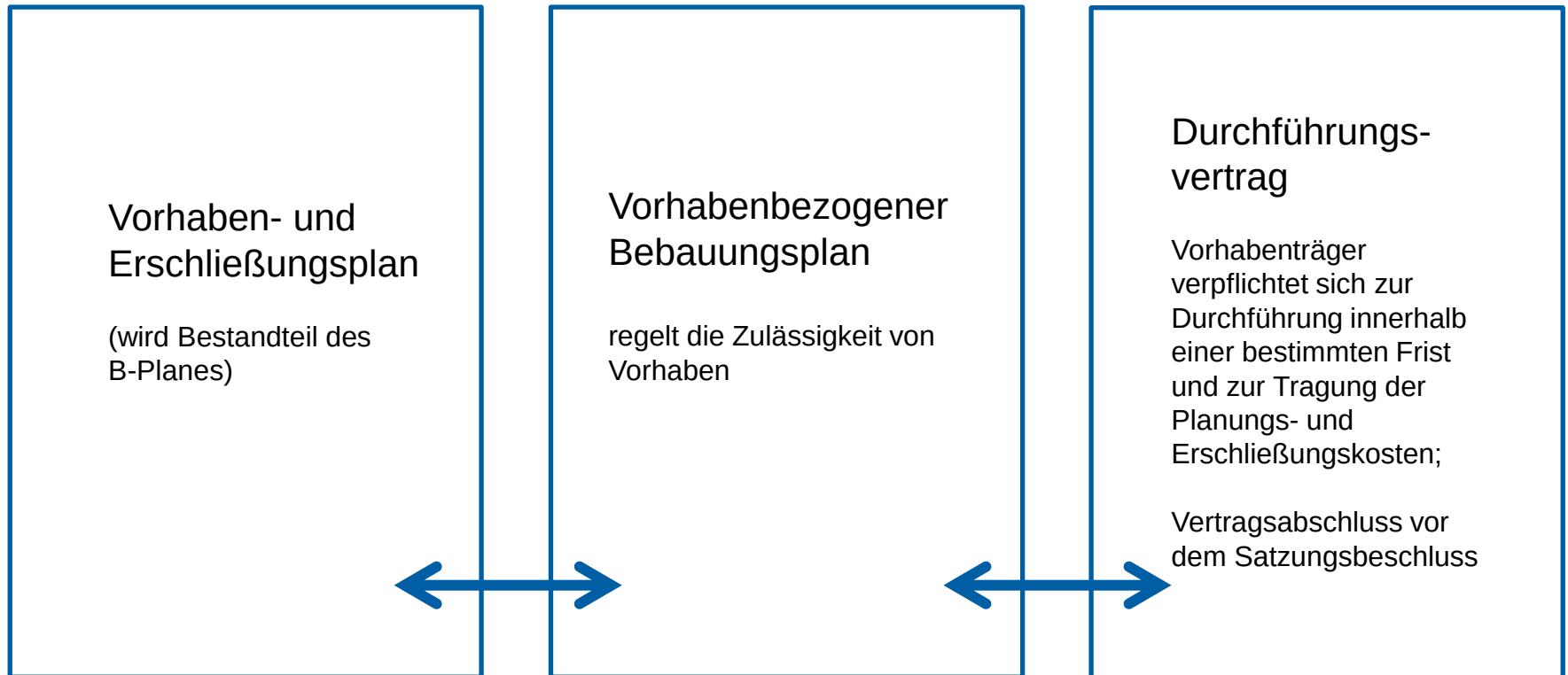


Bauleitplanverfahren

- ➔ Aufstellungsbeschluss am 25.11.2021
- ➔ Vorentwurf (Juli 2022)
- ➔ Frühzeitige Behördenbeteiligung Juli/August 2022



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Gemeinde Melsdorf: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Melsdorf"

- Vorentwurf -

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet
- Photovoltaikanlage -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 11 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(§ 23 BauNVO)

Grünflächen



private Grünfläche
- extensives Weideland -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)



Kriech anpflanzen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Baum erhalten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gesetzlich geschützte Biotop

(§ 30 BNatSchG u. § 21 LNatSchG)



Kriech



Sonstige geschützte Biotop:

- Klein- / Stillegewässer -

- Steilhang -

- Weidenbruch -



Anbauverbotszone, 40 m an Autobahnen

(§ 9 Abs. 1 FStrG)



Grenze des 30 m - Waldschuttreifens

(§ 24 LWaldG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Nummer des Teilgebietes, z. B. 1



vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer, z. B. 114



vorhandene Böschung



vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z. B. 47,90

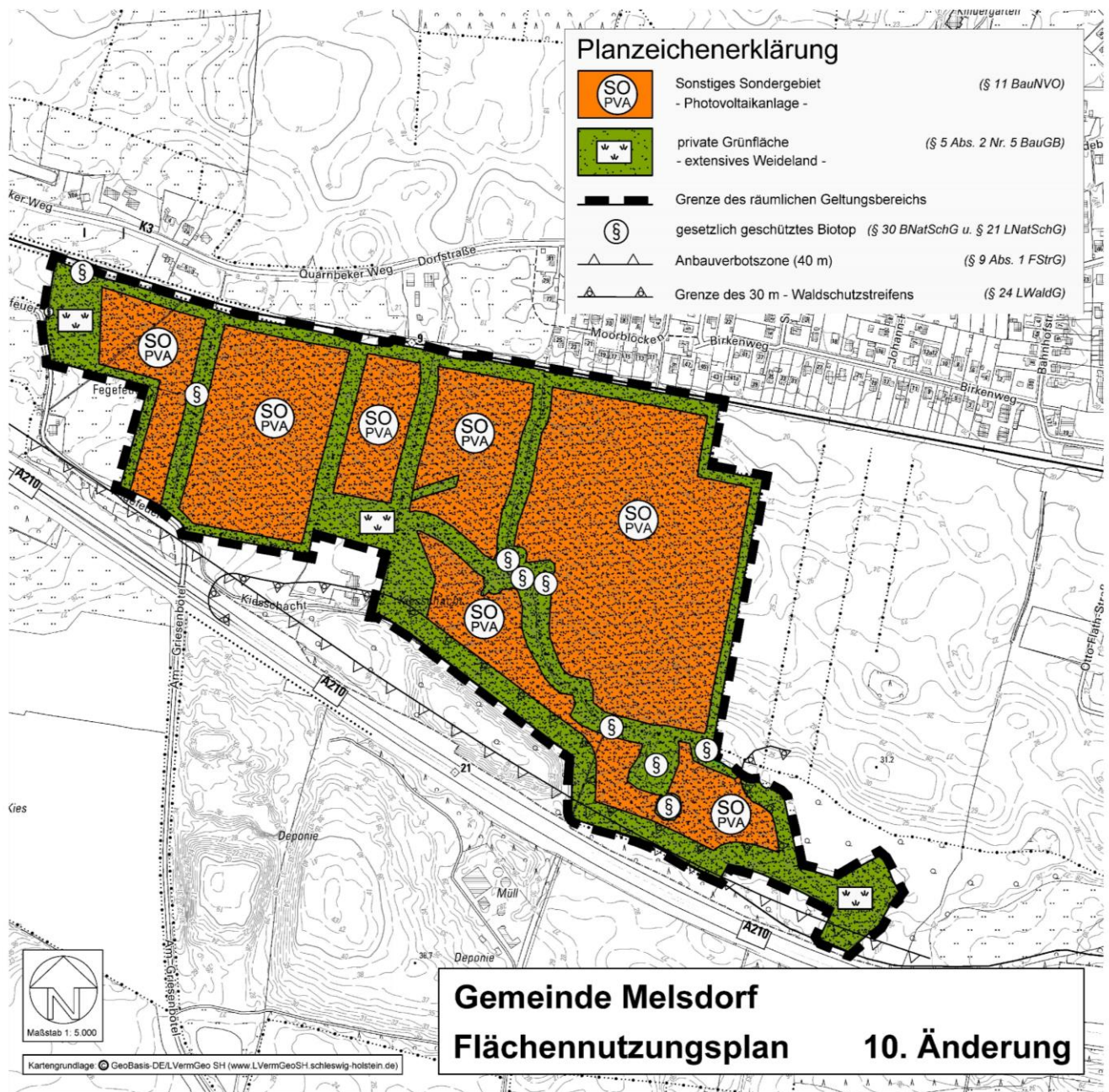


Bemaßung in m, z. B. 5



LANUNGSBÜRO
fÜR STADT UND REGION
CAMILIA GRÄTSCHE • SÖNKE GROTH GbR

Raum für Verfahrensvermerke



Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18 / 10.FNP Änderung der Gemeinde Melsdorf – **hier Umweltprüfung:**

Berücksichtigung der Grundsätze laut Beratungserlass – u.a.:

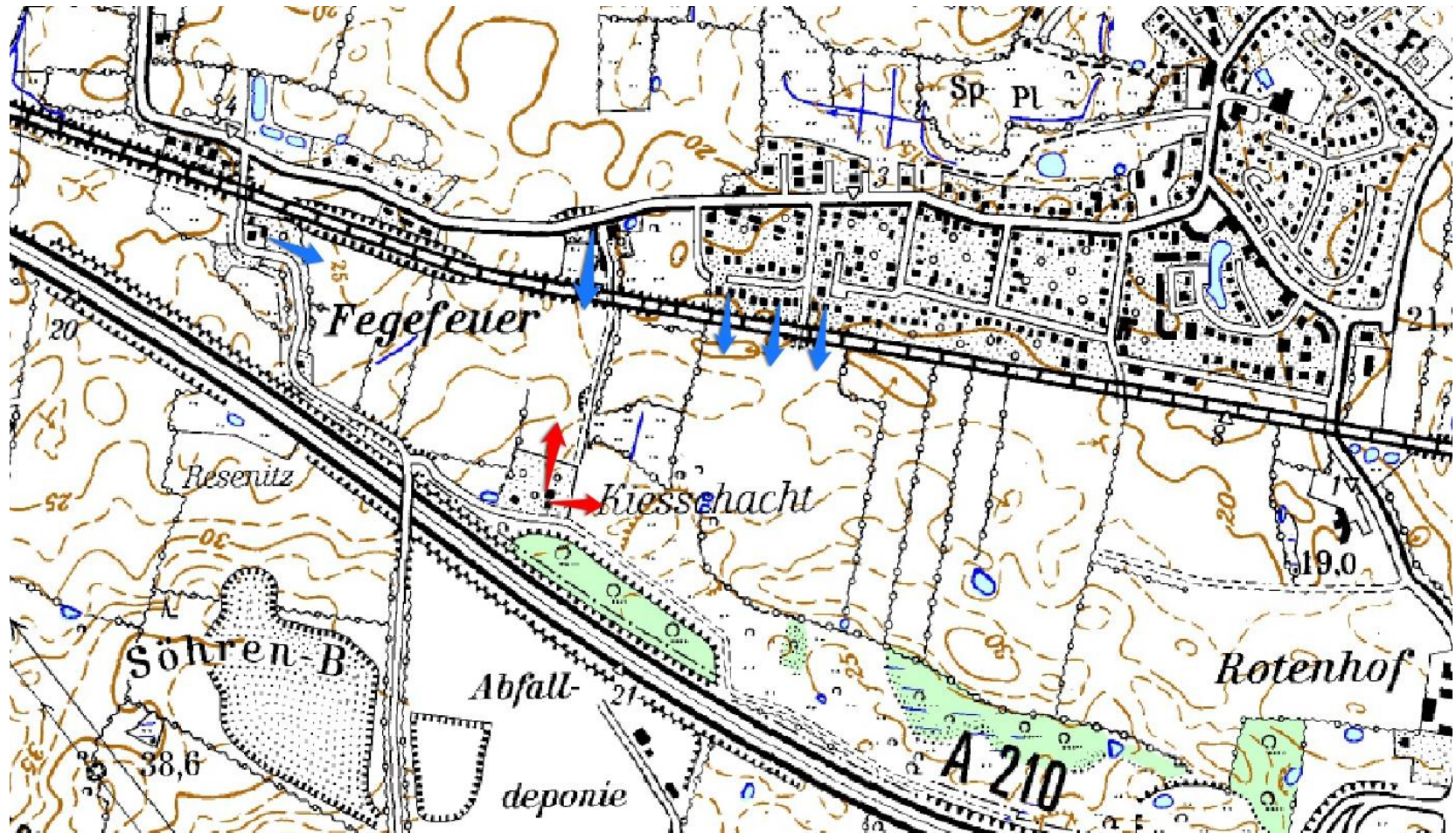
- möglichst Eingrünung / Umpflanzung
- Anlage und Bewirtschaftung als Extensivgrünland
- Querungsmöglichkeit für Kleintiere
- Wanderkorridore für Tiere bei großflächigen Anlagen

Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter und Festlegung der Kompensation – u.a.:

- Boden, Wasser, Klima ...
- Pflanzen / Biotope, Tiere ...
- Mensch, Landschaft, Kulturgüter



Beeinträchtigung des Landschaftsbildes für benachbarte Wohnbebauung am geplanten PV-Park
Melsdorf – blaue Pfeile = geringe bis mäßige Beeinträchtigung, rote Pfeile = starke
Beeinträchtigung (Quelle TK 25 - Ohne Maßstab)



Fotos zur Bebauung /Landschaftsbild



Landschaftliche / grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen:

- Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope und Schaffung von Pufferzonen
- Anlage von Gehölzstreifen zur Eingrünung
- Entwidmung und Ausgleich eines „Knickstummels“ sowie Neuanlage zum Ausgleich
- Anlage von Extensivgrünland mit Regiosaatgut



Projektplanung „Solarpark Melsdorf“
Einwohnerversammlung 21.09.2022



Erfahrener PV-Spezialist aus Hamburg



100 % im Besitz des Managements

- Strategie einer schlanken, dynamischen Organisation

Erfahrung

- Team von über 320 Mitarbeitern mit breitem internationalen Erfahrungsschatz in der PV



Referenzen

- Betrieb, Service und Bauabwicklung für über 3.500 MWp

Marktzugang

- Führender Energieerzeuger mit eigenem Energiehandelsunternehmen und eigenem Kraftwerkspark von 2.500 MW

Kernkompetenzen – Alles aus einer Hand



Flächenauswahl
& -bewertung



Entwicklung, Planung
& Projektsteuerung



Einkauf &
Errichtung



Netz-
anschluss



Betrieb &
Wartung



Energie-
management



Abbau &
Flächenrückgabe

Projektentwicklung (PE)

- Initiator von Projekten, Koordination zwischen aktiven Entscheidern wie Gemeinden und Flächeneigentümern

Einkauf & Errichtung (EPC)

- Höchste Ansprüche im Bereich Beratung, Planung, Baukoordination bis hin zur plangerechten Fertigstellung

Betriebsführung & Wartung (O&M)

- Optimale Erträge und maximale Rendite durch eigene technische Betriebsführung und eigenem Service-Team

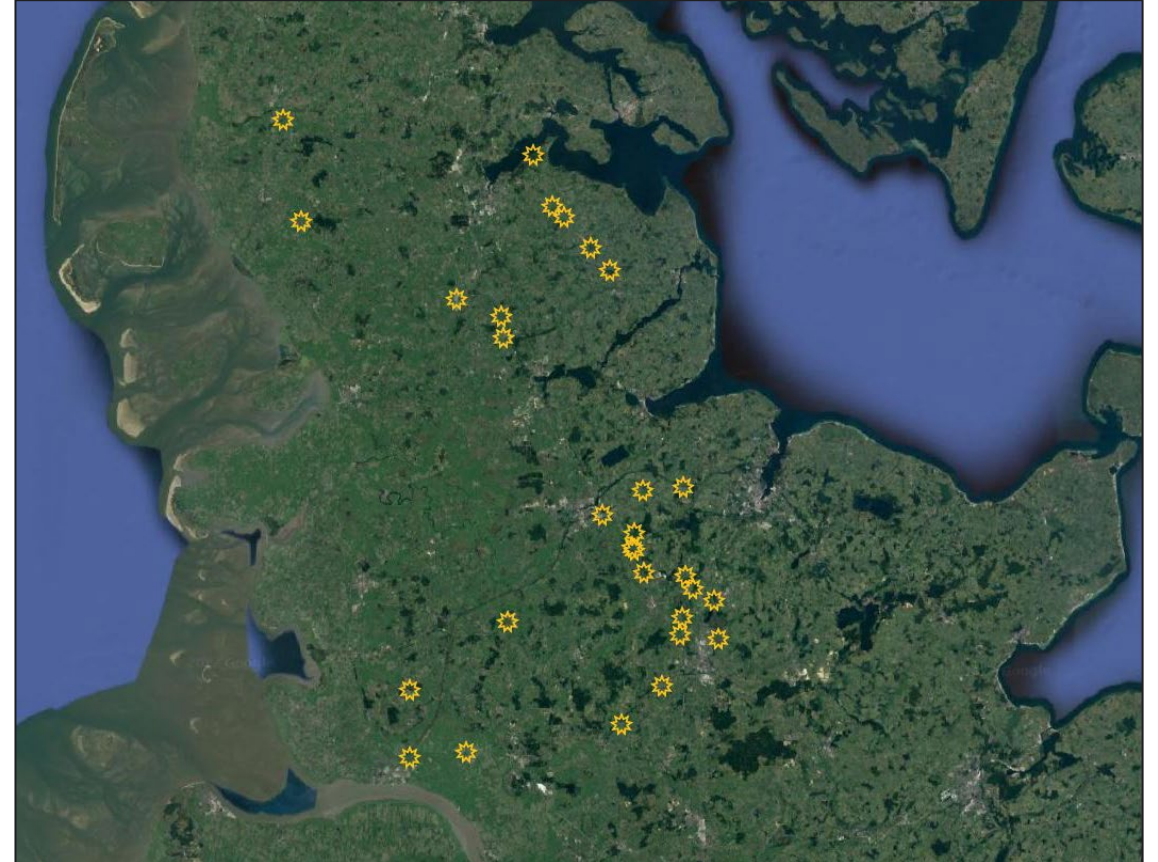
Kraftwerksbetreiber (IPP)

- Investitionen in eigene PV-Parks und somit einer der größten deutschen unabhängigen Energieversorger im Bereich Solar

ENERPARC in Schleswig-Holstein

Unsere Projekte

- 2016 Inbetriebnahme der ersten PVA in Glücksburg mit 1,5 MW
- Heute PVA mit > 200 MW im Bestand
- Weitere PVA in Planung mit >500 MW
- Sechs Umspannwerke in Betrieb, fünf in Planung



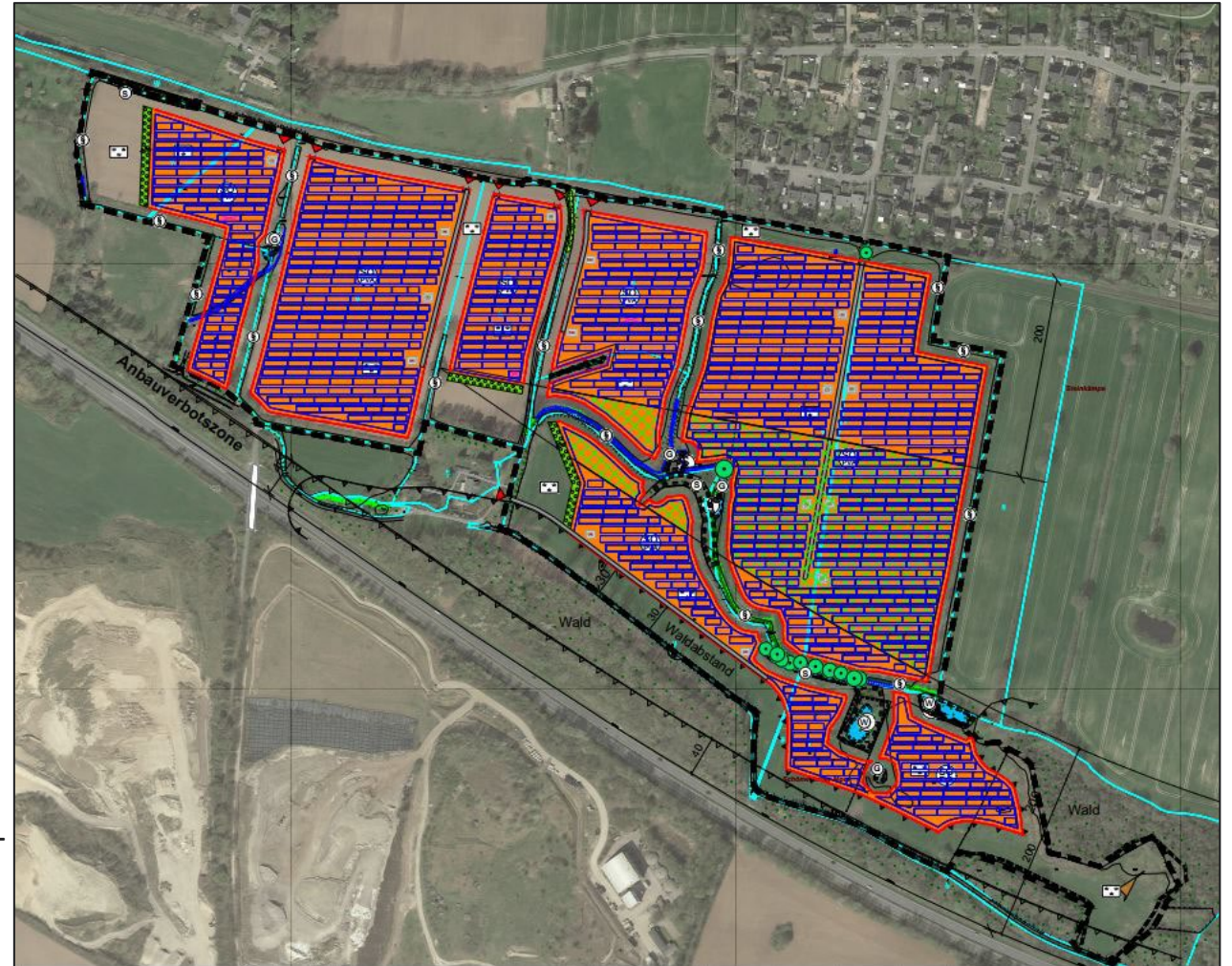
Solarpark Melsdorf

Das Projekt

- Derzeit geplante Leistung 26,5 MWp
- Ca. 56.000 Module mit 470 Wp, 106 WR, 15 Trafos
- Netzanschluss noch offen
- Kabeltrasse wird als Erdkabel ausgeführt

Wertschöpfung vor Ort

- Klimaneutrale Stromproduktion als Anteil der bundesweiten Energiewende
- Kommunalbeteiligung EEG §6 von 0,2 Ct./kWh pro Jahr
 - Ca. 52.000 € im Jahr
- Gewerbesteuererinnahmen EEG §3
- Beteiligungsangebot an die Bürger von Melsdorf über crowd-investing (Schwarm-Finanzierung)
 - *Hierzu folgt eine separate Informationsveranstaltung*



**Enerparc AG**

Zirkusweg 2
20359 Hamburg
+49 (0) 40 7566 449 0
mail@enerparc.com
www.enerparc.de

Vorstand: Christoph Koeppen (CEO), Frank Müllejans, Stefan Müller
Vorsitzender Aufsichtsrat: Dr. Andreas Tietmann
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRB 112789