



GGE Enviria Solar 17 GmbH
Löffelstraße 44
70597 Stuttgart

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Amt Britz-Chorin-Oderberg
Bauamt
Eisenwerkstraße 11
16230 Britz

"Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Niederfinow"

Antrag auf Einleitung des B-Planverfahrens

30.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die GGE Enviria Solar 17 GmbH ist Vorhabenträger und plant auf der Fläche nachfolgender Flurstücke die Entwicklung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage:

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|-------------|------|-----------|
| Niederfinow | 5 | 35 |
| Niederfinow | 5 | 36 |
| Niederfinow | 5 | 200 |
| Niederfinow | 5 | 266 |
| Niederfinow | 5 | 79 |
| Niederfinow | 5 | 169 |
| Niederfinow | 5 | 167 |
| Niederfinow | 5 | 166 |
| Niederfinow | 5 | 163 |
| Niederfinow | 5 | 164 |
| Niederfinow | 5 | 21 |
| Niederfinow | 5 | 22 |
| Niederfinow | 5 | 140 |
| Niederfinow | 5 | 45 |
| Niederfinow | 5 | 37 |
| Niederfinow | 4 | 99/2 |

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 298.439 m² auf.

Es ist grundsätzlich die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 30 MWp geplant und kann mit einem Batteriespeicher mit einer Leistung von bis zu 30 MW / 60MWh ergänzt werden, um so ein weiter verbessertes Stromerzeugungsprofil anbieten zu können. Es liegen bereits bestehende Pachtverträge mit dem Großteil der Grundstückseigentümer über eine Laufzeit von 30 Jahren (= Festvertragszeit mit Verlängerungsoption seitens ENVIRIA für 2x 5 Jahre) vor. Die Erschließung soll über gesicherte Wegerechte und Wege der Ortsgemeinde erfolgen.

Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Außenbereich, was der Aufstellung eines zweistufigen Verfahrens nach BauGB bedingt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederfinow sind die Flurstücke als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren anzupassen. Dies ist im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens gemäß BauGB durchzuführen.

Wir beantragen hiermit die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens - vorhabenbezogener Bebauungsplan – sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Gemeinde Niederfinow auf dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich nach Baugesetzbuch.

Wir sind bereit und in der Lage zur vollständigen Übernahme der verfahrensrechtlich erforderlichen Planungskosten sowie für die anfallenden Erschließungskosten. Hierzu gehört auch die Prüfung der artenschutz- und umweltfachlichen Belange und die für die Planung ggf. erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse kostenfrei zur Verfügung zu stellen sind.

Mit freundlichen Grüßen

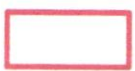
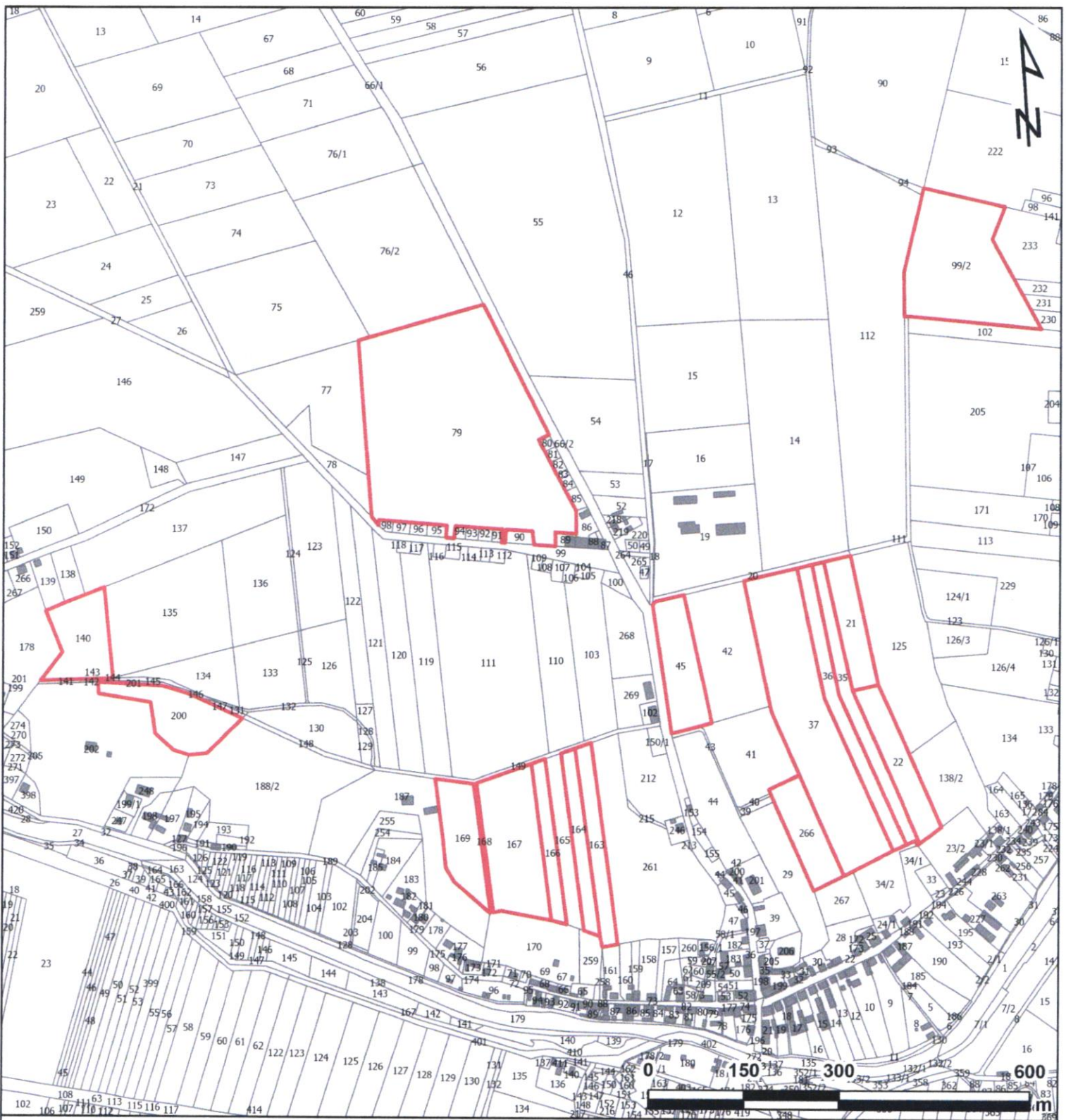
Apr 30, 2024



.....
Nikolaus Mainka / GGE Enviria Solar 17 GmbH

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtslageplan mit Grenze des Geltungsbereiches



Grenze des Geltungsbereiches

Anlage 1 zum Antrag auf Einleitung des B-Planverfahrens

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Niederfinow"

Übersichtslageplan