

TEXTVORSCHLAG

Entwurf: 25. Train Path GmbH

interner Arbeitstitel: "Solarlines und biogene Kohlenstoffproduktion Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) 09.04. 2024"

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. ...

I.

PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel

Gemäß Anlage 1 ,mit der Auflistung der Flurstücke und der nachstehenden Darstellung des Plangebietes nebst Begründung.

Der bestehenden Aufstellungsbeschluss 03-23 muss auch weiterhin Bestand behalten und wird erfüllt. Bei den hier vorgestellten Strecken geht es um notwendige weitere Radwege, um die Ortschaften auch untereinander zu verbinden. Um dieses Projekt auch ohne Fördermittel finanzieren zu können, benötigen wir an anderer mit den Räten abzustimmenden Stellen, PV-Flächen. Die außerhalb von den Radwegen, Wanderwegen oder Reitwegen, also nicht sichtbar und nicht störend, entstehen dürfen.

Ziel ist, aus der Region der Einheitsgemeinde Kalb(Milde) eine sinnvolle Energieregion, die von den Bürgervertretern im Rat der Stadt, mithin von dem Souverän, und nicht von geschickten Investoren unter Ausnutzung der sich in dem Bereich immer weiter verschärfenden Gesetzgebungen zu Gunsten der Investoren, bestimmt wird.

Dies können wir jetzt gemeinsam erreichen durch II.+ III:

II.

Gründung einer Genossenschaft mit dem Zweck der kommunalrechtlich zulässigen Bürgerbeteiligung. Die Genossenschaft soll den Haushalten der Ortschaften Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel einen bis zu 30% Zuschuss in Höhe der Jahresstromrechnung zukommen lassen. Die Mitgliedschaft als Genosse ist mit keinen Kosten oder sonstigen Verpflichtungen verbunden. Die Haushalte können den Strom beliebig am Markt einkaufen. Diese Leistung kann die Genossenschaft nicht aus den ca. 20MW Stromleistung generieren. Es bedarf dafür einer Stromleistung von ca. 65 MW.

Die Grundlage bilden die PPA/ Stromabnahmeverträge mit Großabnehmern, die über 10 Jahre geschlossen werden.

Die Genossenschaft benötigt jeweils 65 Hektar PV um 1.000 Einwohner, mithin ca. 333 Haushalte mit einer genossenschaftlichen Ausschüttung in Höhe von von 30% auf die Strom-Jahresvorrechnung zu gewährleisten.

55 ha AgriPV wurden leider in den vergangenen 14 Tagen als zusätzliche Kapitalmasse vergeudet.

Wenn wir diesen Aufstellungsbeschluss gemeinsam tragfähig machen, werden sich zukünftige Solar- oder Windparkakteure daran messen lassen müssen.

Freiwillig macht das niemand.

Unsere Agenda ist gerne 50% weniger Ertrag, dafür aber willkommen. Dies im gesamten Deutschland.

III.

Gründung einer Stiftung mit dem Zweck der der kommunalrechtlich zulässigen und dauerhaften Zuweisung von finanziellen Unterstützungen für bedürftige Institutionen, Vereinen und Einrichtungen, wie Sportvereine, Gemeindehäusern, Feuerwehren, Seniorenaktivitäten, Jugendprojekten, Jugendclubs etc. Die Zuweisung und Verteilung soll den Räten und Sozialausschüssen der Einheitsgemeinde vorbehalten bleiben.

Es geht nicht um gönnerhaft dargestellte Einmal Spenden, sondern um dauerhafte Zuweisungen über den gesamten Zeitraum des PPA/Stromabnahmevertrages, der über 10 Jahre abgeschlossen werden soll.

Um das **Ziel II. Genossenschaft** mit 30% Ausschüttung und **Ziel III. Stiftung** zur dauerhaften Unterstützung von finanziellen Unterstützungen für bedürftige Institutionen, Vereinen und Einrichtungen, wie Sportvereine, Gemeindehäusern, Feuerwehren, Seniorenaktivitäten, Jugendprojekten, Jugendclubs etc., ist es notwendig, dass der Vorhabenträger mindestens 65 MW an Stromleitung erzielen kann. Die Räte der Einheitsgemeinde Kalbe(Milde) sind damit einverstanden, dass der Vorhabenträger Liegenschaftsbesitzer anspricht, um weitere Boden-PV Flächen zu generieren. Diese Flächen wird der Vorhabenträger den Räten der Einheitsgemeinde Kalbe(Milde) vorstellen, und um Zustimmung der Erstellung eines B-Planes im Wege des Aufstellungsbeschlusses bitten. Dieser Teil des Aufstellungsbeschlusses ist mit hin keine Zustimmung für die Errichtung einer konkreten PV-Bodenanlage, sondern ist eine Zustimmung zu einem gemeinsamen Ziel in Bezug zu II. und III.

Dabei werden die Vorgaben des Kriterienkataloges in Bezug auf die Bürgerbeteiligung bei weitem überschritten.

In den Bereich der Bodenzahl und der 15 Ha Begrenzungen, muss die Gemeinde Kompromissbereitschaft zeigen. Dies wurde ja zuletzt mit der Zustimmung zu den 55 Ha Agri-PV Projekt, ohne, dass die Gemeinde , außer der 0,2 Cent und der avisierten Einzelspenden, dem Investor sehr großzügig gewährt.

Es kann. Ich sein, dass wir mit einer echten und umfassenden Bürgerbeteiligung und langjährigen Zuwendungen durch die Stiftung, schlechter behandelt werden.

Durch diesen Aufstellungsbeschluss erreicht die Gemeinde eine geordnete Planung der Umsetzung von regenerativen Energiegewinnung zum Vorteil aller Bürger.

Überdies ist kein Liegenschaftseigentümer gebunden mit uns sein Flächen zu entwickeln.

IV.

Ankauf der Flächen „Bahnhof Kalbe(Milde) für die Errichtung einer als Park angelegten wettergeschützten PV-Solaranlage als Musteranlage zu den geplanten Flügel-PV-Mobiliätswegen, gemäß des bereits an die Verwaltung übersendeten Antrages.

Hierzu wird eine Visualisierung in den nächsten Tagen nachgereicht.

Flurstücke gemäß Anlage 2

V.

Ansiedlung einer biogene Kohlenstoffproduktion mit unserem Partner der e4f, gemäß Anfrage der e4F, die als Anlage 3 beigelegt ist.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordneten der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) beschließen für

I.

PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel,

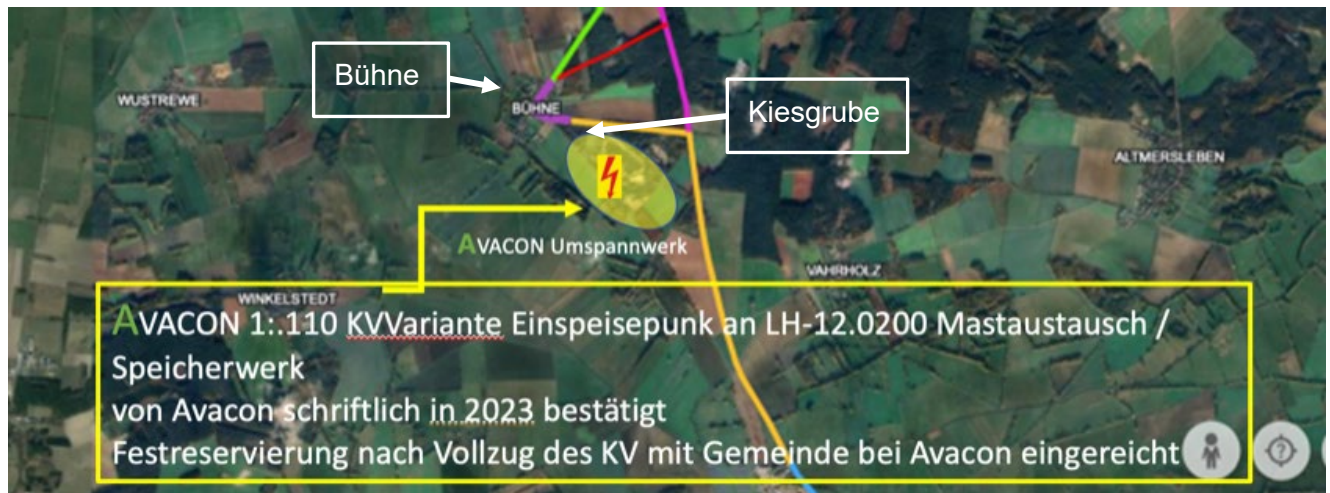
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans **Nr. ...**

"PV- Mobilitätswege PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel,

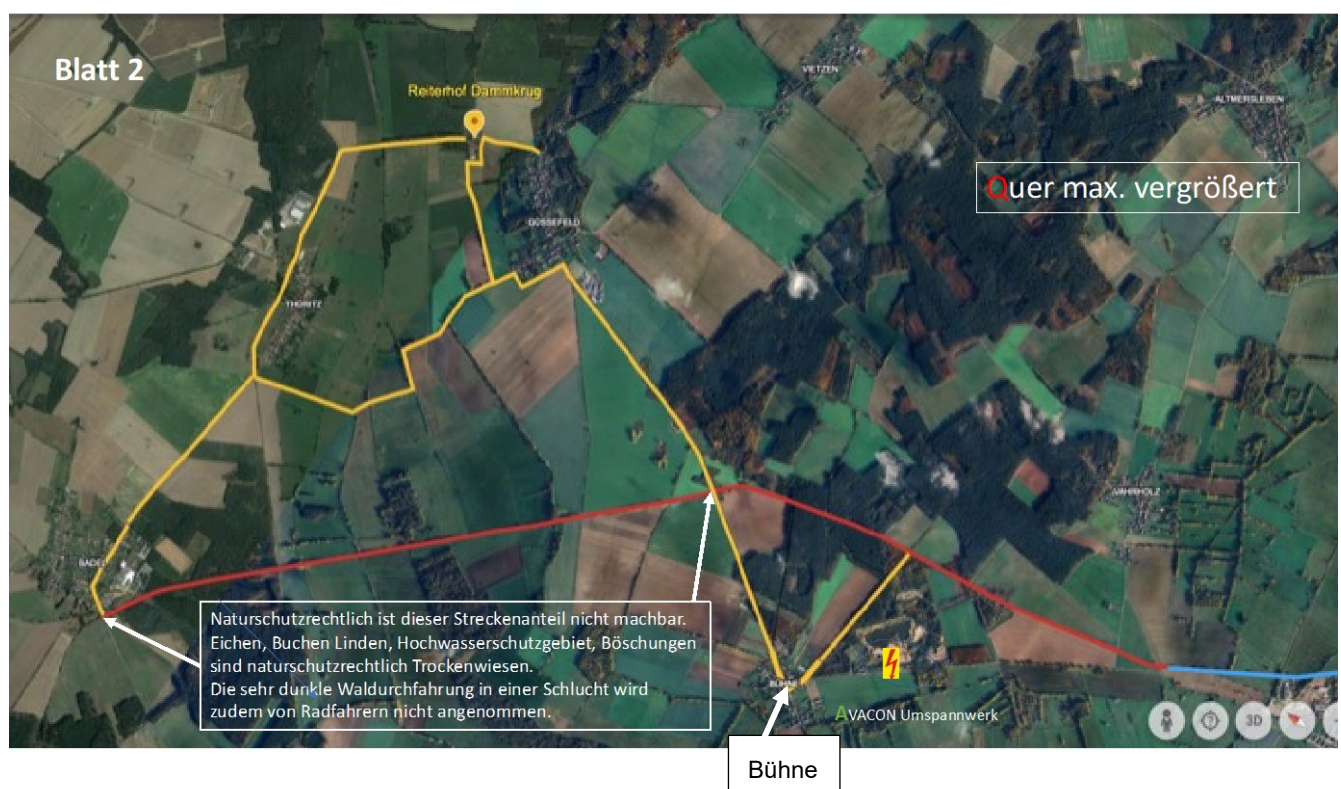
die Zustimmung zu dem beantragten Aufstellungsbeschluss

Die Zustimmung zu dem Aufstellungsbeschluss steht unter den nachstehenden aufschiebenden Bedingungen:

1. Die jeweiligen Liegenschaftseigentümer und die Berechtigten stimmen diesem Projekt **PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel,** zu. Für den Fall, dass einzelne Liegenschaftseigentümer oder Berechtigte nicht zustimmen, soll es dem Vorhabenträger gestattet sein, die Wegeführung derart zu gestalten, dass eine streckentechnische Umgehung der nichtzustimmenden Liegenschaftseigentümer oder Berechtigten möglich ist, und das Projekt dadurch nicht zu Fall gebracht werden kann. Für diese hier noch nicht benannten Flurstücke sollen die Bestimmungen dieses Aufstellungsbeschlusses, auch die aufschiebenden Bedingungen, gleichermaßen gelten.
2. Der Vorhabenträger schließt mit den jeweiligen Liegenschaftseigentümern oder den Berechtigten einen Pacht- Nutzungs- oder Kaufvertrag ab. Diese Verträge müssen den Vorhabenträger berechtigen, über diese benötigten Flächen/Strecken, mithin über die noch zu vermessenden Teilflächen aus den benannten Flurstücken, gemäß dieses Aufstellungsbeschlusses verfügen zu dürfen. Für den Fall, dass dies mit einzelnen Liegenschaftseigentümern oder Berechtigten nicht gelingt, soll in Abstimmung mit den Gemeinden eine alternative Wegführung gestaltet werden. Ziel ist es, dem Gemeindevorschlag zu entsprechen und dem Vorhabenträger zu ermöglichen, eine wirtschaftlich machbare Alternative zu entwickeln, um die Solar-Radwege zu realisieren.
3. Es ist beabsichtigt einen leistungsstarken Energiespeicher in diesem Bereich des von dem Netzbetreiber Avacon vorgegebenen Einspeisepunkt zu errichten. Dies setzt voraus, dass mit den Liegenschaftseigentümern eine Einigung über die Nutzung dieser nachstehenden dargestellten Flächen erzielt werden kann.



Darstellung des Plangebietes der neuen zusätzlichen Radwege sind Gelb dargestellt :



Blau = im Bau befindlicher Fahrradweg von Bismark nach Kalbe(Milde)

Rot = bestehender Aufstellungsbeschluss 03-23 , der auch Bestand haben muss und erfüllt wird. Der mit den weißen Pfeillinien markierte Abschnitt ist naturschutzrechtlich ausgesprochen schwierig. Wir möchten nicht mit der UNB streiten, sondern einvernehmlich zusammenarbeiten.

Fährt man ab dem alten Bahnhof Bühne in Richtung Badel auf dem parallel befindlichen Wirtschaftszweig, , finden wir sehr schnell alte und schöne Eichen, Linden und Buchen. Dafür werden und möchten wir auch keine Fällgenehmigungen erhalten. Der

Hochdamm auf ca. 2km vor dem Waldstück, wir naturschutzrechtlich als Trockenwiese, und somit als wichtiges Habitat für Echsen und andere Tierarten eingewertet. Vor dem Waldstück liegt großflächig ein Hochwasserschutzgebiet. Fährt bzw. geht man von der Seite kommend in das Waldstück, läuft die Bahntrasse durch eine sehr dunkle Waldschlucht. Dort wird keine Dame oder junges Mädchen mit dem Radfahren wollen. Zudem negieren wir mit diesem letzten Streckenabschnitt die Einwohner von Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel, wenn es darum geht, die Ortschaften zu verbinden. All dies in Summe hat uns veranlasst, diese ergänzende Radwegeplanung vorzunehmen.

Gelb

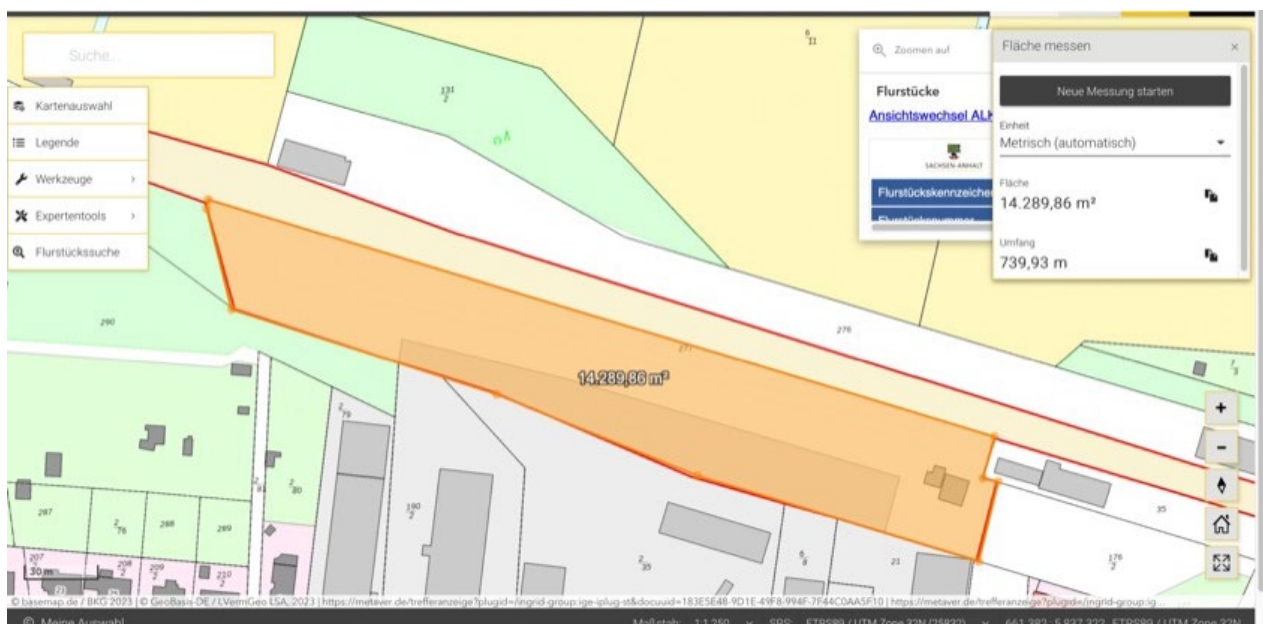
= neu geplante Radwegführung und Bestandteil dieses Antrages auf Aufstellungsbeschluss

Der Vorhabenträger schließt mit den jeweiligen Liegenschaftseigentümern oder den Berechtigten Pacht- Nutzungs- oder Kaufverträge ab. Diese Verträge müssen den Vorhabenträger berechtigen, über diese benötigten Flächen, mithin über die gemäß dieses Aufstellungsbeschlusses verfügen zu dürfen. Für den Fall, dass dies mit einzelnen Liegenschaftseigentümer oder Berechtigten nicht gelingt, soll in Abstimmung mit den Gemeinden eine alternative Wegführung gestaltet werden. Ziel ist es, dem Gemeindewunsch zu entsprechen und dem Vorhabenträger zu ermöglichen, eine wirtschaftlich machbare Alternative zu entwickeln, um den Solar-Radweg zu realisieren.

IV.

Ankauf der Flächen „Bahnhof Kalbe(Milde) für die Errichtung einer als Park angelegten wettergeschützten PV-Solaranlage als Musteranlage zu den geplanten Flügel-PV-Mobiliätswegen, gemäß des bereits an die Verwaltung übersendeten Antrages.

Hierzu wird eine Visualisierung in den nächsten Tagen nachgereicht. Der Vorhabenträger beabsichtigt das Bahnhofsgebäude zu erwerben und in Absprache mit den Räten der Stadt einer sinnvollen Nutzung für Rad-Tourismus und den Bewohnern der Region zuzuführen. (Velotel – Internetcafé etc.)



V.

Ansiedlung einer biogene Kohlenstoffproduktion mit unserem Partner der e4f, gemäß Anfrage der e4F, die als Anlage 3 beigelegt ist.

Für den Beschlussabschnitt bezüglich der "Ansiedlung des biogenen Kohlenstoffwerkes mit integrierter Bioenergieproduktion" wird in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ein geeigneter und rechtlich zulässiger Standort für die Ansiedlung ermittelt. Sofern die Eigentümer der betreffenden Liegenschaften und andere Berechtigte die erforderlichen Flächen zur Verfügung stellen, übernimmt der Vorhabenträger auf eigene Kosten das gesamte Investment in enger Zusammenarbeit mit der e4f und laufender Abstimmung mit der Gemeinde. Falls eine Anpassung der Raumordnungs- und Flächennutzungsplanung erforderlich werden sollte, wird der Vorhabenträger dies auf eigene Kosten übernehmen.

Im Falle, dass der Beschlussabschnitt "Ansiedlung des biogenen Kohlenstoffwerkes mit integrierter Bioenergieproduktion" sich als nicht genehmigungsfähig, nicht umsetzbar erweist, oder die benötigten Liegenschaften nicht zur Verfügung stehen, bleibt die Zustimmung zum verbleibenden Anteil des Aufstellungsbeschlusses hiervon unberührt.

VI.

Städtebaulicher Vertrag

Der Vorhabenträger wird sich in dem städtebaulichen Vertrag verpflichten:

- 1.1 die zurzeit noch gültige Abgabe in Höhe von 0,2 Cent/kWp alternativ die gesetzliche Vorgabe, jeweils in der für die Gemeinde wirtschaftlich günstigsten Form, zum Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages, den Gemeinden anzubieten.
- 1.2 die erstellten Solar-Radwege für einen symbolischen Euro an die Gemeinden zu übertragen. Die Gemeinden räumen im Gegenzug in dem städtebaulichen Vertrag dem Vorhabenträger die Wegerechtsnutzung zur Bewirtschaftung seiner Solar-Dach-, Boden- und Heckenanlagen durch eine Grunddienstbarkeit ein.

2. Erklärung zur Option gemäß VII.

- 2.1 Der Vorhabenträger und die zustimmenden Gemeinden erklären ausdrücklich, dass die nachstehende Option in keinem kausalen Zusammenhang zu der Erlangung des Aufstellungsbeschlusses steht.
- 2.2 Die Gemeindevertreter geben ihre Zustimmung zu diesem Aufstellungsbeschluss, weil sie der Auffassung sind, dass der geplante Radweg nicht nur eine Bereicherung, sondern eine Notwendigkeit zur Sicherung Rad fahrenden Kinder und für alle anderen Radfahrer darstellt.

Zudem sind die geplanten Radwege ein wichtiger Bestandteil des Mobilitätsnetzes der ländlichen Region und unterstützen die touristische Erschließung.

- 2.3 Die gleichzeitige Gewinnung von Strom über die Sonnen-, Regen- und Gewitterschutz-Flügeldächer, ist ein wichtiger Beitrag zur angestrebten Energiewende und zur Klimaneutralität.

Es fehlt den Gemeinden, dem Kreis und dem Land an den notwendigen Mitteln und Ressourcen, diese große kommunale Aufgabe in absehbarer Zeit zu erfüllen. Den Bau- und Straßenbaubehörden fehlen die Personal-Ressourcen, um ein Projekt dieser Größenordnung zügig aufstellen zu können.

Die zustimmenden Gemeinden begrüßen die Initiative des Vorhabenträgers.

- 2.4 Sollte es dem Vorhabensträger gelingen, das nachstehenden Angebot kommunalrechtlich oder privatwirtschaftlich tragfähig zu gestalten, wäre das im hohen Maße begrüßenswert.

Die zustimmenden Gemeinden erklären ausdrücklich, dass diese Option keine Voraussetzung oder Anreiz für die Zustimmung zu diesem Aufstellungsbeschluss ist.

VII.Option

- 7.1 Den Bürgern der Gemeinde Kalbe(Milde) soll, soweit dies rechtlich möglich ist und gewünscht wird, ein Solidarbeitrag aus dem Ertrag des Vorhabenträgers über die gesamte Laufzeit der Stromlieferverträge, die der Vorhabenträger mit Dritten abschließen wird, auf die nachgewiesenen jährliche Vorjahresstrom – Rechnungen, die dem Landesdurchschnitt entsprechen müssen, eines jeden Privathaushaltes, zufließen.

- 7.2 Die Höhe des in aussichtgenommenen Solidarbeitrag soll in dem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Das Angebot des Vorhabenträgers soll über 30% der jeweiligen Stromrechnungen der Privathaushalte der Gemeinden liegen.

- 7.3 Der PPA- (Stromabnahmevertrag) wird möglicherweise eine Gleitklausel enthalten. Das bedeutet, dass sich der Verkaufspreis je kWh dem aktuellen Marktpreis in bestimmten Intervallen anpassen muss. Dies bedeutet, dass der Ertrag niedriger ausfallen kann, als zum Beginn des Lieferverhältnisses vereinbart war.

Dies muss sich in den optional in Aussicht gestellten Ausschüttung an die Genossen widerspiegeln.

- 7.4 Für den Fall, dass dieser Solidarbeitrag kommunalrechtlich nicht zulässig sein sollte, wird der Vorhabenträger bemüht sein, eine rechtlich zulässige Fassung zu finden. Dies sollte, wie beabsichtigt, unter Ausschluss kommunaler Teilhaberschaften, privatwirtschaftlich in Form einer Genossenschaft möglich sein. Der Vorhabenträger beabsichtigt dennoch in den Aufsichtsrat und in den Vorstand der Genossenschaft jeweils mindestens einen von den zukünftigen Genossen, aus der Bürgervertretung zu bestimmen.

- 7.5 Sofern aus objektiven, rechtlichen oder kommunalrechtlichen Gründen die optional in Aussicht gestellte Einwohnerbeteiligung mittels des Genossenschaftsmodells nicht zulässig oder realisierbar ist, soll der Beschluss zur Aufstellung dennoch seine Gültigkeit behalten. Im Falle, dass trotz eines positiven Beschlusses zur Aufstellung das Genossenschaftsmodell umsetzbar und zulässig ist, dennoch die Mehrheit der Einwohner der Gemeinde sich gegen das vorgesehene Genossenschaftsmodell entscheidet, ist der Vorhabenträger nicht verpflichtet, es umzusetzen.

Der Bebauungsplan wird in Bezug auf die geplanten Radwege und weiteren PV-Bodenanlagen im Regelverfahren aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird, soweit notwendig, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert.

Die Gemeinde Kalbe(Milde) stimmt im Angesicht des enormen Kostenaufwandes und dem hohen Nutzen für die Bürger und den Kommunen schon jetzt einer möglichen PV-Flächenerweiterung auf arrondierende Flächen und der Errichtung eines Speicherwerkes zu, sofern dies planungs- und baurechtlich zulässig ist und von den Liegenschaftseigentümern und Berechtigten gewünscht wird.

Die Flächen müssen gesondert dem Rat der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) zur Genehmigung im Rahmen eines Antrages auf Aufstellungsbeschluss vorgestellt werden.

Hierzu sollen auch Agri-PV-Anlagen gehören.

Die Gemeinde stimmt ebenso der Errichtung eines Umspannwerkes zu, sofern es die individuelle Netzwegeplanung des Vorhabensträgers dies erfordert.

Die Zustimmung zu einer Erweiterung und der Errichtung eines Speicherwerks gilt nur für den Fall, wenn:

- a) die planungs- und baurechtlichen Genehmigungen erreicht werden können und die Belange der Raumordnung und Flächennutzungsplanung berücksichtigt sind oder diese angepasst werden können.

Der Vorhabenträger wird mögliche Anpassungen in enger Absprache mit der Gemeinde Jübar über die Verbandsgemeinde Beetzendorf – Diesdorf, auf eigene Kosten veranlassen.

- b) die Liegenschaftseigentümer oder Berechtigte dem zustimmen

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel

Begründung zu dem Aufstellungsbeschluss

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans **Nr.** PV- PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel und biogene Kohlenstoffproduktion“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans **Nr. ...** PV- Mobilitätswege PV- Mobilitätswege Kalbe(Milde) , Bühne, Güssefeld, Thüritz und Badel biogene Kohlenstoffproduktion“ verfolgt die die Gemeinde Kalbe(Milde) folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Solar-Fahrradweges, sowie die Ansiedlung biogene Kohlenstoffproduktion
- Berücksichtigung der Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Plangebiet ist derzeit im Wesentlichen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die geplante Entwicklung der Fläche ist nach § 35 BauGB nicht zulässig. Daher ist die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Solarlines, Umspannwerke, Speicherwerke und biogene Kohlenstoffproduktionswerk erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden.

Die Erarbeitung der erforderlichen Planunterlagen sind durch den Vorhabenträger zu beauftragen, so dass sich hieraus für die Einheitsgemeinde Kalbe(Milde) keine Kosten ergeben.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.