

Beschlussvorlage

2026/GVRi/044

öffentlich

Gemeinde Ritzerow

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Ritzerow für das Sondergebiet "Agri-PV-Anlage entlang der B 104"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Birgitt Hohenegger	<i>Datum</i> 15.01.2026 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ritzerow (Entscheidung)	05.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich entlang der B 104, nach Norden durch das Waldstück an der B 104 und nach Süden durch die Wassergräben begrenzt, mit einer Größe von rund 160 ha 1/1, 1/2, 2, 76-81, 86-89, 92/1, 93-98, 100-111 und 113-119 der Flur 1 der Gemarkung Galenbeck sowie der Flurstücke 7/1, 8/1, 9/1 und 10/1 der Flur 4 der Gemarkung Ritzerow wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Agri-PV-Anlage entlang der B 104“ der Gemeinde Ritzerow aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434 als Grundlage einer kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion als Sekundärnutzung geschaffen werden. Zusätzlich soll die Errichtung eines Batteriespeichers am Vorhabenstandort als dezentraler Puffer das Stromversorgungsnetz entlasten.
3. Das Aufstellungsverfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB geführt.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt werden.
5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit soll in Abstimmung mit der Gemeinde Ritzerow das Büro MIKAVI Planung GmbH in 17349 Schönbeck beauftragt werden.
6. Die Übernahme aller mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten ist in einer Kostenübernahmevereinbarung sowie in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen der Gemeinde Ritzerow und dem Vorhabenträger zu regeln.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sachverhalt

Die *Orrön Galenbeck Agri-PV GmbH* hat als Vorhabenträger bei der Gemeinde Ritzerow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Die mit der Bauleitplanung angestrebten Investitionsabsichten verfolgen das Ziel, eine kombinierte Nutzung des einbezogenen Geltungsbereiches für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Doppelnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird im Sinne der DIN SPEC 91434:2021-05 neben der Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen der Landwirte zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz führen.

Vorliegend beabsichtigt der Vorhabenträger in Abstimmung mit dem einbezogenen Landwirtschaftsbetrieb die Kombination der Bewirtschaftung mit klassischem Kulturanbau nach der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft im Vernehmen mit der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie als Agri-PV-Vorhaben.

Innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes „Agri-PV“ sind linienförmig aneinandergereihte Modultische geplant, deren Horizontalachse in Nord-Süd-Ausrichtung angeordnet werden. Der Reihenabstand ist mit etwa 10,5 m so gewählt, dass eine ackerbauliche Nutzung zwischen den Modulreihen problemlos möglich ist. Durch das zur Anwendung kommende einachsige Nachführsystem (Horizontaltracker) werden die damit beweglichen Modultische im Regelbetrieb dazu genutzt, dem Sonnenstand zu folgen und damit den Stromertrag zu optimieren.

Neben der landwirtschaftlichen Doppelnutzung und der Erzeugung solarer Strahlungsenergie soll das Vorhaben zusätzlich die Möglichkeit der Zwischenspeicherung von Strom innerhalb eines Batteriespeichers auf einem kleinen Teil von ca. 1,5 ha auf der Fläche ermöglichen.

Im vorliegenden Antrag des Investors verpflichtet sich dieser vorab, im Rahmen eines noch auszuarbeitenden Kostenübernahmevertrages zur Übernahme sämtlicher Planungskosten. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ritzerow stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Agri-PV“ ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des Baugesetzbuches durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenso durch das Planungsbüro beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein x		
1.	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	2.	Jährliche Folgekosten/ -lasten	3.	Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)
€		€		€	
					4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaleinsatz, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:		Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:			Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Amt St._Antrag AufstellungsB_signed (öffentlich)
2	Anlage 1_Bplan_Ausgrenzung (öffentlich)

Gemeinde Ritzerow
Herrn Bürgermeister Jürgen Höppner
über
Amt Stavenhagen
Frau Birgitt Hohenegger
Schloss 1
17153 Stavenhagen

Orrön Galenbeck Agri-PV GmbH
Kaiserswerther Straße 215
40474 Düsseldorf
Daniel Voswinkel
Tel.: +49 172 2356 883
Daniel.Voswinkel@Orron.com
www.orrön.com

22. Januar 2026

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Höppner,
sehr geehrte Frau Hohenegger,
sehr geehrte Damen und Herren,

für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich entlang der B 104, nach Norden durch das Waldstück an der B 104 und nach Süden durch die Wassergräben begrenzt, mit einer Größe von rund 160 ha und die dazu einbezogenen Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 76-81, 86-89, 92/1, 93-98, 100-111 und 113-119 der Flur 1 der Gemarkung Galenbeck sowie der Flurstücke 7/1, 8/1, 9/1 und 10/1 der Flur 4 der Gemarkung Ritzerow beantragen wir hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Planungsziel ist die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage unter Einhaltung der Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 und einer Batteriespeichereinrichtung.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichten wir uns hiermit vorab, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften des Baugesetzbuches zu tragen.

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen und den politischen Gremien selbstverständlich zur Verfügung.

Wir bitten, die Einleitung des Planverfahrens zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Orrön Galenbeck Agri-PV GmbH, vertreten durch

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Roh", written over a horizontal line.

Rohan Khemani, Geschäftsführer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Axel Wikner", written over a horizontal line.

Axel Wikner, Geschäftsführer

Anlagen

- 01: Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss B-Plan
- 02: Ausgrenzung B-Plan
- 03: Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss Änderung FNP
- 04: Ausgrenzung FNP

