

Lunaco GmbH, Halberstädter Straße 2, D-10711 Berlin

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Bauamt Elbe-Heide
Liegenschaften, Bauleitplanung
Herr Knoost
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Lunaco GmbH
Halberstädter Straße 2
10711 Berlin
Deutschland / Germany

Tel: (+49) 30/86 00 80 38
Fax: (+49) 30/86 00 80 39

Michaela Enderle
Michaela.Enderle@Lunaco.de
+49 8377 929 54 82

Datum: **09.01.2020**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNV, inklusive der Änderung des Flächennutzungsplanes
Gemarkung: Mahlwinkel, Flur 8, Flurstücke 710, 714, Flur 7, Flurstücke 268, 269

Sehr geehrter Herr Knoost,

zunächst möchten wir uns für das informative und nette Gespräch vom 19.11.2019 bedanken.

Die Lunaco GmbH ist ein Projektentwickler im Bereich Photovoltaik. Wir sind eines der führenden Unternehmen im Agrarbereich in Deutschland und haben in Ihrer Umgebung bereits einige Anlagen errichtet (Mahlwinkel, Stendal, Salzwedel, Demker, etc.).

Die Lunaco GmbH beabsichtigt auf den Flächen entlang der Eisenbahnschienen zusammen mit Planungsbüro Wolff, ein Ingenieurbüro für Stadtplanung mit Sitz in Berlin, Ihnen und dem Grundstückseigentümer eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Solarpark) zu projektieren, die dann durch eine Investorengesellschaft betrieben wird.

Aufgrund der vorhandenen topografischen Verhältnisse sowie der vorhandenen Eisenbahnschienen, ist der Standort für eine Nutzung von Sonnenenergie besonders geeignet. Die dafür notwendigen Flächen werden durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt. Die Vorhabenfläche hat eine Größe von ca. 8 ha und ist auf der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Zudem sehen wir in der Ortsrandlage einen besonderen Vorteil für das Gesamtkonzept. Wir gehen davon aus, dass der Ort Mahlwinkel durch unmittelbare regenerative Energieerzeugung im Ortsbereich damit zumindest mit Blick auf die Gesamtbilanz als einer der wenigen Orte in Deutschland komplett CO₂-neutral mit Energie versorgt werden könnte. Wir meinen, dass deckt sich mit den Anstrengungen unserer Zeit mit Blick auf den Klimawandel und die CO₂-Reduzierung.

Nachhaltiges Konzept mit perspektive Wasserstoff:

Wir alle gehen davon aus, dass die Energiewende nur durch einen intelligenten und manchmal auch mutigen Mix von unterschiedlichen Energieträgern gelingen wird. Dabei rückt die Produktion von Wasserstoff (durch regenerativ produzierten Strom oder auch durch Überschussstrom) zurecht zunehmend in die öffentliche Aufmerksamkeit. Der ortsnahe Standort hätte perspektivisch besondere Vorteile für weitergehende Konzepte; sobald die Technologien verfügbar sind. Dies ist aus unserer Sicht ein weiteres Argument für den gewählten Standort, auch wenn in der aktuellen Planung das – aufgrund noch fehlender Technologie – noch nicht geplant ist.

Projektbeschreibung

Der Solarpark soll östlich über die Birkholzer Straße und westlich über die Gartenstraße verkehrlich erschlossen werden. Die Realisierung ist in Bauabschnitten geplant. Der Netzanschluss erfolgt voraussichtlich über die Birkholzer Straße sowie über die Mittelspannungsleitungen entlang der Bahnschienen. Zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Unterkonstruktion als Systemgestell im Erdboden verankert. Auf dieser Unterkonstruktion werden die Photovoltaikmodule geklemmt und untereinander verkabelt. Zum elektrischen System gehören noch weitere Komponenten wie Wechselrichter, Übergabestation und Telekommunikationsanlagen zur Steuerung und Überwachung der Anlage. Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten wird der Solarpark eingezäunt.

Die durch die Realisierung verursachten Eingriffe in die Umwelt sollen bei Bedarf durch geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die Umsetzung des Vorhabens ist nur mit Zustimmung und in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Elbe-Heide sowie den zuständigen Behörden (Stadtentwicklung, Umwelt, Altlasten, Bergbau ...) möglich. Aufgrund der Lage im Außenbereich besteht aktuell kein Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Ein Bauantrag würde abgewiesen. Baurecht kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden, daher möchte die Lunaco GmbH hiermit einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im „Regelverfahren“ gemäß BauGB stellen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Lunaco GmbH ist bekannt, dass die Einleitung einer baurechtschaffenden Satzung sowie deren Weiterführung eine Ermessensentscheidung der politischen Gremien (Stadtverordnetenversammlung) ist und kein Anspruch darauf besteht. Der Lunaco GmbH ist bewusst, dass die Planung ein Ergebnis offener Planung ist und deshalb unter Umständen nicht alle anvisierten Planungsziele vollständig erfüllt werden können.

Wir erklären schon jetzt, alle mit der Planaufstellung entstehenden Planungskosten zu übernehmen und sind bereit die notwendigen städtebaulichen Verträge (Kostenübernahme- und Durchführungsvertrag) mit der Gemeinde zu schließen.

Wir möchten Sie hiermit bitten, unseren Antrag den Stadtverordneten zur Entscheidung vorzulegen. Wir hoffen, dass unsere Planungsabsicht Zustimmung findet. Gerne sind wir dazu bereit, den Gemeindevertretern unser Anliegen in den zuständigen Fachausschüssen genauer zu erläutern.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Enderle
Bau Ing. / Leitung Freiflächenentwicklung

Ort / Datum Berlin / 09.01.2020

Unterschrift M. Enderle

Anhang: - Übersichtskarten
 - Luftbild mit Geltungsbereich