

Energetic Immobilien GmbH, Dorfstr. 13, 97253 Wolkshausen

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Herr Meseberg - Amtsleiter Bauamt

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

28. Januar 2020

Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstück 192

Sehr geehrter Herr Meseberg,

gemeinsam mit Ihnen möchten wir einen substanziellen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wir, die Energetic Immobilien GmbH, planen den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Ihrem Gemeindegebiet. Dabei geht es darum, für die Landwirtschaft unattraktive Flächen sinnvoll für die Produktion erneuerbarer Energien zu verwenden.

Aktuell handelt es sich um Flächen im Besitz von Herrn Marcel Kilper (vgl. beigefügten Lageplan):

Flurstück 192 in der Gemarkung Colbitz, Flur 1

Zweck dieses Schreibens ist es, die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** dieses Bauvorhabens mit den Entscheidungsträgern Ihrer Gemeinde abzuklären.

Das Bauvorhaben

Wir würden gerne auf dem erwähnten Grundstück eine Photovoltaik-Anlage aufstellen, welche pro Jahr rund 3.898 Megawatt-Stunden elektrischen Strom aus Sonnenenergie produziert. Diese Anlage deckt den Strombedarf von 974 Haushalten und vermeidet ca. 1.847.000 Kg CO₂ im Jahr. Der Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und erhöht damit den Anteil an erneuerbarer Energie im bundesweiten Strommix.

Die Anlage steht auf Flächen, die nur bedingt für die Landwirtschaft genutzt werden können. Es handelt sich um sogenannte „vorbelastete Flächen“ (s. u.).

Ziel: Aufwertung von vorbelasteten Flächen

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) werden die Voraussetzungen für die Errichtung größerer ebenerdiger Photovoltaik-Anlagen geregelt. Nach dem Willen des EEG sollen solche Anlagen auf **vorbelasteten Flächen** gebaut werden. Dementsprechend sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig, wenn sie sich auf Flächen **längs von Autobahnen oder Schienenwegen** befinden. Die maximal zulässige Breite beträgt **110 Meter**; d. h. die Anlage darf bis zu einer Distanz von 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn oder des Schienenweges, errichtet werden (EEG 2017 §48 Art. 1 Abs. 3c. Pkt. aa). Diese Bedingungen werden von den oben genannten Flurstücken erfüllt.

Photovoltaik steht für saubere, zukunftssichere Energie. Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang einer Autobahn oder Eisenbahnlinie wird von der Bevölkerung daher als Aufwertung und Fortschritt empfunden. Somit entspricht der Bau einer solchen Anlage auf vorbelasteten Flächen nicht nur dem Gesetz, sondern auch den Bedürfnissen der Bevölkerung.

Technische Details der geplanten Photovoltaik-Anlage

Die geplante Anlage nimmt eine Fläche von ca. 38.000 m² ein. Es handelt sich um ein **fest montiertes Modultisch-System**, bei welchem die Solarpanels in einem Winkel von 20° zur Sonne ausgerichtet werden. Die Photovoltaik-Anlage umfasst ca. 13.500 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 4.170 kWp. Ihre Jahresleistung liegt nach unserer Schätzung bei ca. 3.2898.000 kWh.

Der **Grad der Bodenversiegelung** liegt bei unter 1% der gesamten Fläche. Der Boden wird durch die Anlage also nicht zerstört. Wenn die Anlage später wieder abgebaut wird, kann der Boden problemlos zu 100 % renaturiert werden. Es verbleiben keine Betonsockel oder andere Fremdkörper im Boden.

Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen **eingezäunt**. Wir planen einen einfachen Zaun mit Übersteigenschutz und einer Gesamthöhe von 2,20 Metern.

Innerhalb des Bauvorhabens wird es **keine öffentlichen Erschließungsanlagen** geben.

Für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist eine neue **Trafo- und Übergabestation** mit 4.000 kVA vorgesehen. Der Einspeisepunkt wird von der E.ON Energie Deutschland AG festgelegt.

Diesem Schreiben beigelegt ist die folgende **Dokumentation** zu den technischen Details:

- Lageplan, auf dem die genaue Lage der geplanten Anlage ersichtlich ist
- Ein erster Entwurf der Photovoltaik-Anlage
- Spezifikationen zum Montagegestell und zum Zaun

Ökologischer Nutzen der Anlage

Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen nicht nur dem Klimaschutz, sondern fördern gleichzeitig den **Insekten- und Bienenschutz**. Eine im November 2019 veröffentlichte Studie des *bne* (Bundesverband Neue Energiewirtschaft) beweist, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Artenvielfalt signifikant fördern.

Bei unserer geplanten Anlage werden wir etwa 1/3 der gesamten Fläche durch artgerechte Aussaat und Bewirtschaftung als **Blühwiese** gestalten. Diese dient als Rückzugshabitat für unsere bedrohten Insekten – zum Beispiel Bienen – und leistet somit einen Beitrag zur Biodiversität in der Region. Als Sichtschutz entlang des Zaunes werden wir außerdem **heimische Sträucher und Büsche** anpflanzen, welche Vögeln einen vorzüglichen Lebens- und Nahrungsraum bieten.

Wirtschaftlicher Nutzen der Anlage

Solarstrom ist bereits heute nach Windenergieanlagen (WEA) an Land die **günstigste Form der Stromerzeugung**. Die niedrigen Stromgestehungskosten entlasten unsere Bürger*innen langfristig.

Durch den Aufteilungsschlüssel der Gewerbesteuer erhalten Sie als Standortgemeinde **70 % der Gewerbesteuer-einnahmen**. Die verbleibenden 30 % erhält die Gemeinde Gaukönigshofen, in welcher die Firma Energetic Immobilien ansässig ist.

Beabsichtigter Antrag an die Gemeinde

Wir möchten beantragen, dass die benannten Flächen als **Sondergebiet** - Photovoltaik - gem. § 11 BauNVO ausgewiesen werden: Als „*Sondergebiet, welches der Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien dienen soll, insbesondere der Unterbringung von Photovoltaik-Freilandanlagen zur Stromerzeugung mit den erforderlichen Nebenanlagen.*“ Als Ausgleichsmaßnahme sollen innerhalb des Sondergebietes Hecken und Blühwiesen angepflanzt und unterhalten werden.

Indem die Gemeinde ein Sondergebiet für Photovoltaik definiert, ermöglicht sie einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** für die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß §12 BauGB.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans würden wir ein **lokales Stadtplanungsbüro in Ihrer Gemeinde** beauftragen.

Ebenfalls verpflichten wir uns, eine **Rückbaubürgschaft** an die Gemeinde oder an den Grundstückbesitzer (Herr Marcel Kilper) auszustellen, in welcher wir garantieren, dass wir unsere Anlage nach Betriebsende wieder vollständig abbauen und den Boden renaturieren werden.

Wir, die Energetic Immobilien GmbH, würden uns in einem städtebaulichen Durchführungsvertrag dazu verpflichten, **alle entstehenden Planungskosten zu übernehmen** sowie die Verbandsgemeinde Elbe-Heide von jeglicher **Haftung** im Zusammenhang mit der Anlage zu befreien.

Unsere Fragen an Sie

Nachfolgend unsere Fragestellungen zum geplanten Bauvorhaben:

1. Ist die **Eröffnung eines Bauleitverfahrens** für die hier spezifizierte Photovoltaik-Freiflächenanlage bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Wäre ein Modultisch mit einer **Gesamthöhe von 3,1 Metern** genehmigungsfähig?
3. Wäre ein **Zaun** mit Übersteigenschutz und einer Gesamthöhe von 2,20 Metern genehmigungsfähig?
4. Gibt es beim genannten Grundstück Altlasten oder Baulasten, welche zu berücksichtigen sind?
5. Gibt es Einschränkungen oder Verpflichtungen für das geplante Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem **Artenschutz**?

Auf Anfrage stellen wir gerne weitere und detailliertere Informationen zur Verfügung. Es würde uns freuen, dieses zukunftsweisende Projekt einer Photovoltaik-Freiflächenanlage den Entscheidungsträgern Ihrer Gemeinde persönlich zu präsentieren und mit ihnen zu diskutieren.

Der beiliegende „Leitfaden für Gemeinden“ ist als handliche Dokumentation für Entscheidungsträger gedacht. Falls Sie weitere Exemplare davon benötigen, fragen Sie uns einfach.

Schlusswort

Mit der Planung von Sondergebieten für Photovoltaik leisten Gemeinden ihren Beitrag zum Klimaschutz. Dies ist dringend. Das von der Bundesregierung beschlossene Klimaschutzprogramm 2030 verlangt einen zielstrebigem und effizienten Zubau von erneuerbaren Energien, um deren Anteil an der Stromversorgung auf 65 Prozent zu erhöhen.

Eröffnet wird das Klimaschutzprogramm vom 20. September 2019 mit den Worten:

„Deutschland trägt als eine führende Industrienation eine besondere Verantwortung für den weltweiten Klimawandel.“

Dieser Verantwortung müssen wir uns nun stellen: Die Unternehmen mit effizienten und umweltverträglichen Photovoltaik-Anlagen, die Kommunen mit der Schaffung eines klimafreundlichen Baurechtes.

Wir, die Energetic Immobilien GmbH, und Herr Kilper würden uns sehr über Ihre positive Antwort freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kreutzer

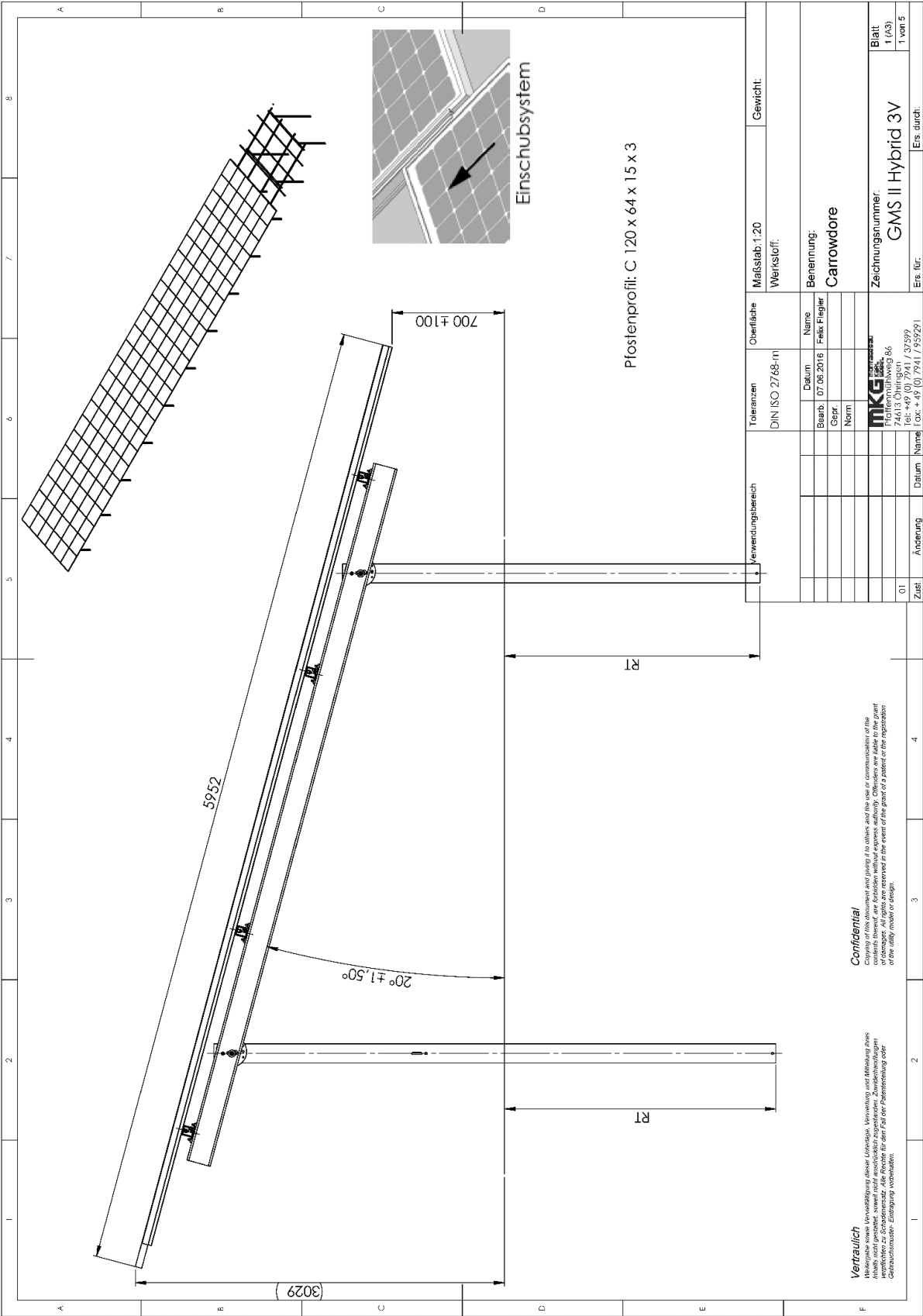
Lageplan



Erste Entwurfszeichnung Photovoltaik-Freiflächenanlage



Spezifikation Montagegestell



Zaun Spezifikation

