Energetic Immobilien GmbH, Dorfstr. 13, 97253 Wolkshausen

Gemeinde Colbitz

Herrn Bürgermeister Eckard Liebrecht

Teichstr. 1

39326 Colbitz

9. Februar 2021

Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

(mit erweitertem Plangebiet gegenüber der Antragstellung vom 28.1.2021)

Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstück 191 & Flur 2, Flurstück 258/4

Sehr geehrter Herr Liebrecht,

im vergangenen Jahr haben Sie und Ihr Gemeinderat bereits unsere Anfrage zu unseren beiden Photovoltaikanlagen zugestimmt. Seitdem hat sich einiges verändert, zuletzt gab es Fragen in der Verbandsgemeinde bezüglich der Flächennutzungsplanänderung. Diese Bedenken konnten wir nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden klären.

Der Grund unseres erweiterten Antrages, beruht auf dem am 1.1.2021 in Kraft getretene EEG2021. Die zuvor 110 Meter Abstandsregel zur Autobahn wurde nunmehr im EEG2021 auf 200 Meter erhöht. Dadurch kann die geplante Anlage nochmals vergrößert werden. Dies spiegelt sich auch in den zu erwarteten Gewerbesteuereinnahmen wider, welche wir in einer Berechnung diesem Antrag beigefügt haben. Zusätzlich prüfen wir zurzeit die Option, auf dem Grundstück oder in näherer Umgebung eine Solartankstelle hinzufügen.

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir einen substanziellen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die für den Solarpark benötigten Flächen sind im Besitz der Familie Kilper, sowie Flächen des Amts für Landwirtschaft (vgl. beigefügten Lageplan):

Flurstück 191 in der Gemarkung Colbitz, Flur 1

Flurstück 258/4 in der Gemarkung Colbitz, Flur 2

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 17.056 Megawatt-Stunden elektrischen Strom aus Sonnenenergie produziert. Diese Anlage deckt den Strombedarf von 4.264 Haushalten und vermeidet ca. 8.085 Tonnen CO_2 im Jahr. Der Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und erhöht damit den Anteil an erneuerbarer Energie im bundesweiten Strommix.

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 **200 Meter**; d. h. die Anlage darf bis zu einer Distanz von 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn oder des Schienenweges errichtet werden (EEG 2021 §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.

Integrierte Solartankstelle

An der geplanten Photovoltaik Freiflächenanlage könnte am Südende des Grundstückes eine Solartankstelle angeschlossen werden, um den steigenden Bedarf für die Elektromobilität gerecht zu werden. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnausfahrt Colbitz, bietet sich eine Solartankstelle im Besonderen an. Die Solartankstelle wird zur Tageszeit mit Solarstrom versorgt, zur Nachtzeit mit üblichem Strom aus dem Versorgungsnetz. Optional kann noch ein Stromspeicher installiert werden, um die Verfügbarkeit von Solarstrom in Abend- und Nachtstunden zu vergrößern.

Bei einer jährlichen Solarstromproduktion von 17.056 MWh, könnten bei einer durchschnittlichen Batteriegröße von 50 kWh, ca. **341.120 Ladungen** bereitgestellt werden. Diese Menge ist ausreichend, um mit einem Elektroauto **113.706.666 Kilometer** pro Jahr zurückzulegen.

Technische Details der geplanten Photovoltaik-Anlage

Die geplante Anlage nimmt eine Fläche von ca. 180.000 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. 57.098 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 18.556 kWp. Ihre Jahresleistung liegt nach unserer Schätzung bei ca. 17.056.358 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 Übersteigschutz 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 20 MVA vorgesehen. Der Einspeisepunkt wird von der Avacon Netz GmbH festgelegt.

Diesem Schreiben beigefügt 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
- Gewerbesteuerberechnung

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 Wildbienen – und leistet somit einen Beitrag zur Biodiversität in der Region. Als Sichtschutz entlang des Zaunes werden wir außerdem **heimische Sträucher und Gehölze** pflanzen, welche den Vögeln im Zusammenhang mit den Blühwiesen einen strukturreichen Lebensraum und abwechslungsreiche Nahrungsquelle bietet.

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 Gewerbesteuereinnahmen**. 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.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der PV-Freiflächenanlage beantragen wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Indem die Gemeinde ein Sondergebiet für Photovoltaik definiert, ermöglicht sie die Aufstellung eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplans** für die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß §12 BauGB.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans würden wir ein **lokales Stadtplanungsbüro** beauftragen. Für den erforderlichen Umweltbericht sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird ebenfalls ein lokales Büro mit der entsprechenden fachlichen Kompetenz beauftragt.

Zur Abklärung naturschutzrechtlicher Belange gab es bereits im Vorfeld Untersuchungen zur grundsätzlichen Eignung des Standortes für die geplante Nutzung.

Ebenfalls verpflichten wir uns, eine **Rückbaubürgschaft** an die Gemeinde oder an die Grundstückbesitzer (Familie 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 Gemeinde Colbitz von jeglicher **Haftung** im Zusammenhang mit der Anlage zu befreien.

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 notwendig. Das von der Bundesregierung beschlossene Klimaschutzprogramm 2030 verlangt einen zielstrebigen 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.“

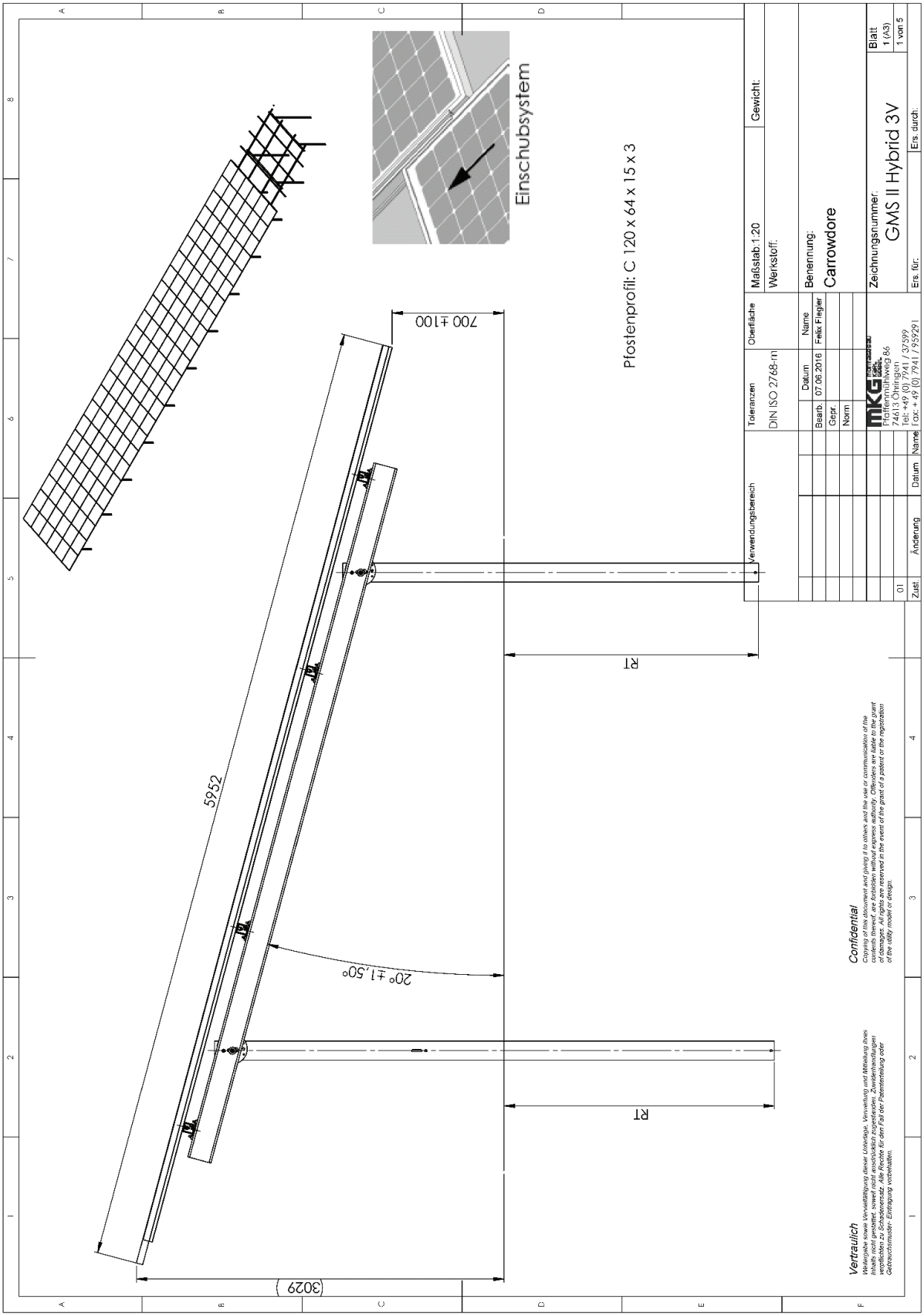
Dieser Verantwortung müssen wir uns nun stellen: die Unternehmen mit effizienten und umweltverträglichen Photovoltaik-Anlagen, die Kommunen mit der Schaffung eines klimafreundlichen Baurechtes.

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

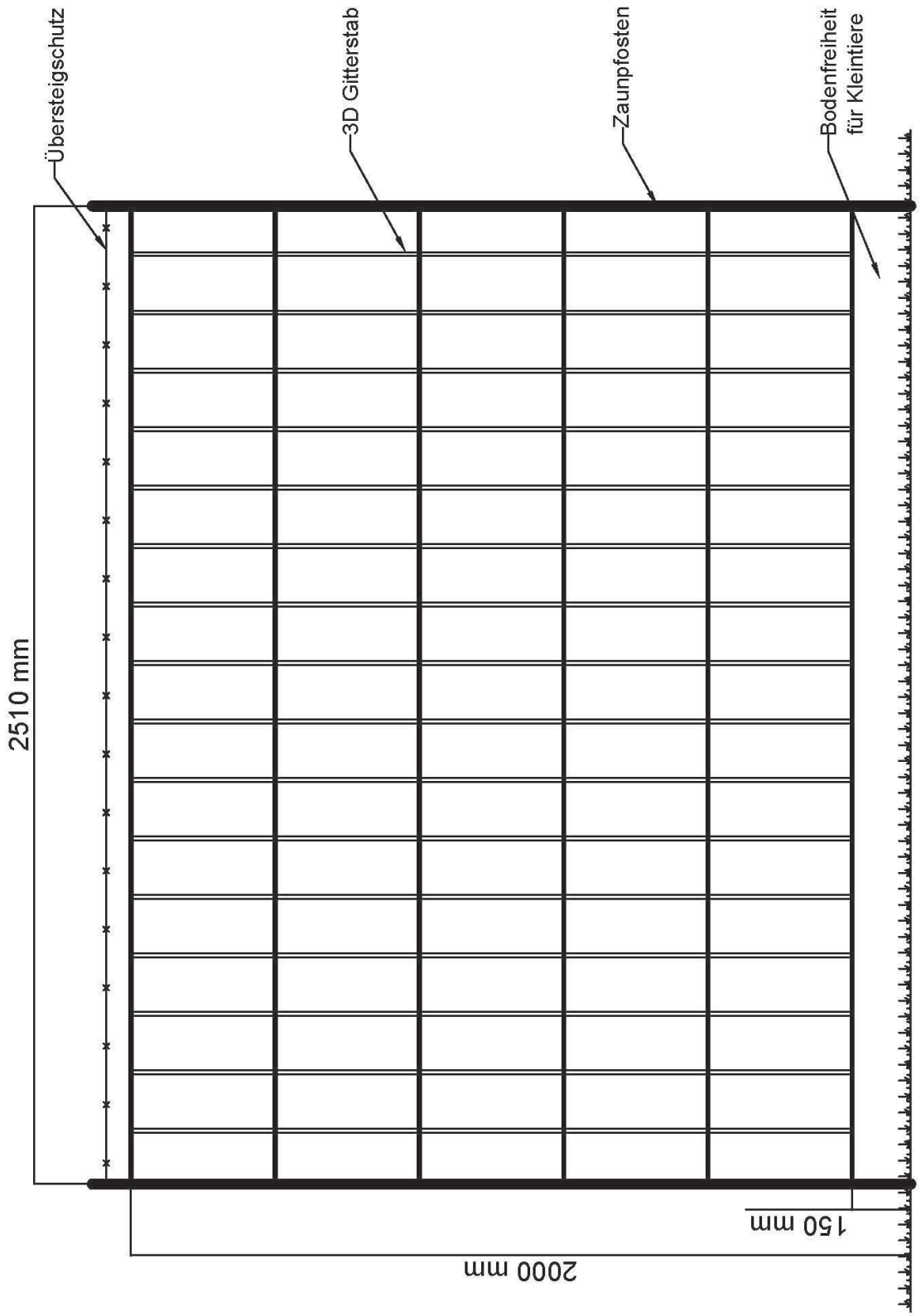
Mit freundlichen Grüßen

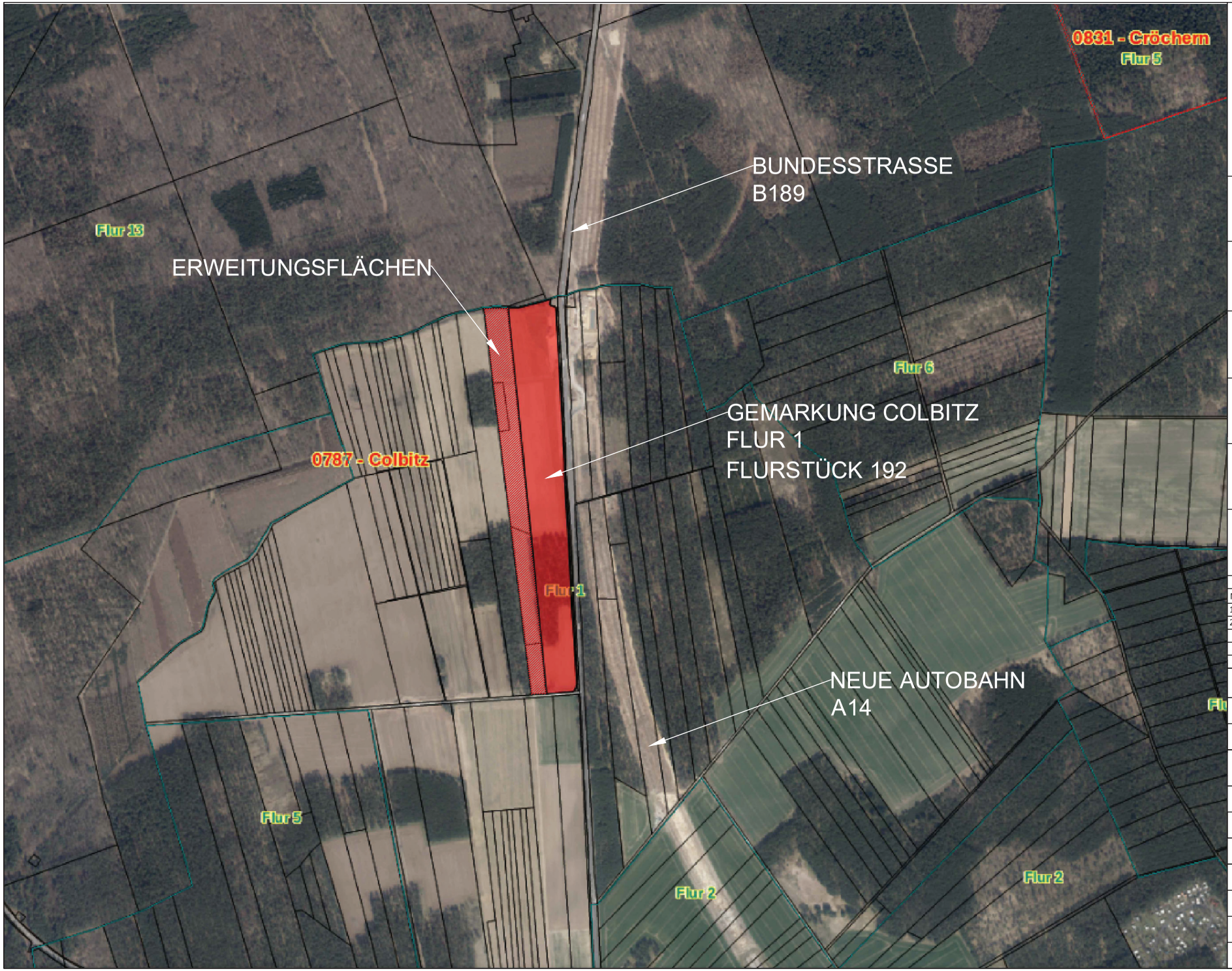
Thomas Kreutzer

Spezifikation Montagegestell



Zaun Spezifikation





ENERGETIC
Photovoltaik Freiflächenanlagen

DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE ZUSTIMMUNG NICHT VERVIELFÄLTIGT WERDEN

PROJEKTENTWICKLER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH
DORFSTR. 13
97253 WOLKSHAUSEN
TEL.0163 - 153 66 85
TK@ENERGETIC.IMMOBILIEN

GEMEINDE
GEMEINDE COLBITZ
TEICHSTR. 1
39326 COLBITZ
TEL. 039207-85 29-0
INFO@GEMEINDE-COLBITZ.DE

STADTPLANER
DIPL. - ING. ANDREA KAUTZ
AM ROSENTALWEG 10
06526 SANGERHAUSEN
TEL. 03464-57 90 22
ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

LANDSCHAFTSPLANUNG

ENERGIEVERSORGER
AVACON NETZ GMBH
SCHILLERSTR. 3
38350 HELMSTEDT
TEL. 05351-399 69 09

INSTALLATEUR

VERÖFFENTLICHT / REVISION

NR	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	10.4.2020	ENTWURF
2.0	25.1.2021	BVA

PROJEKT NAME
SOLARPARK COLBITZ I

PROJEKTBESCHREIBUNG
PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

AC LEISTUNG	DC LEISTUNG
9.780 KW	10.801 KWP

PROJEKT ADRESSE
NICHT ZUTREFFEND

GEMARKUNG
COLBITZ

FLUR	FLURSTÜCKSNR.
1	192

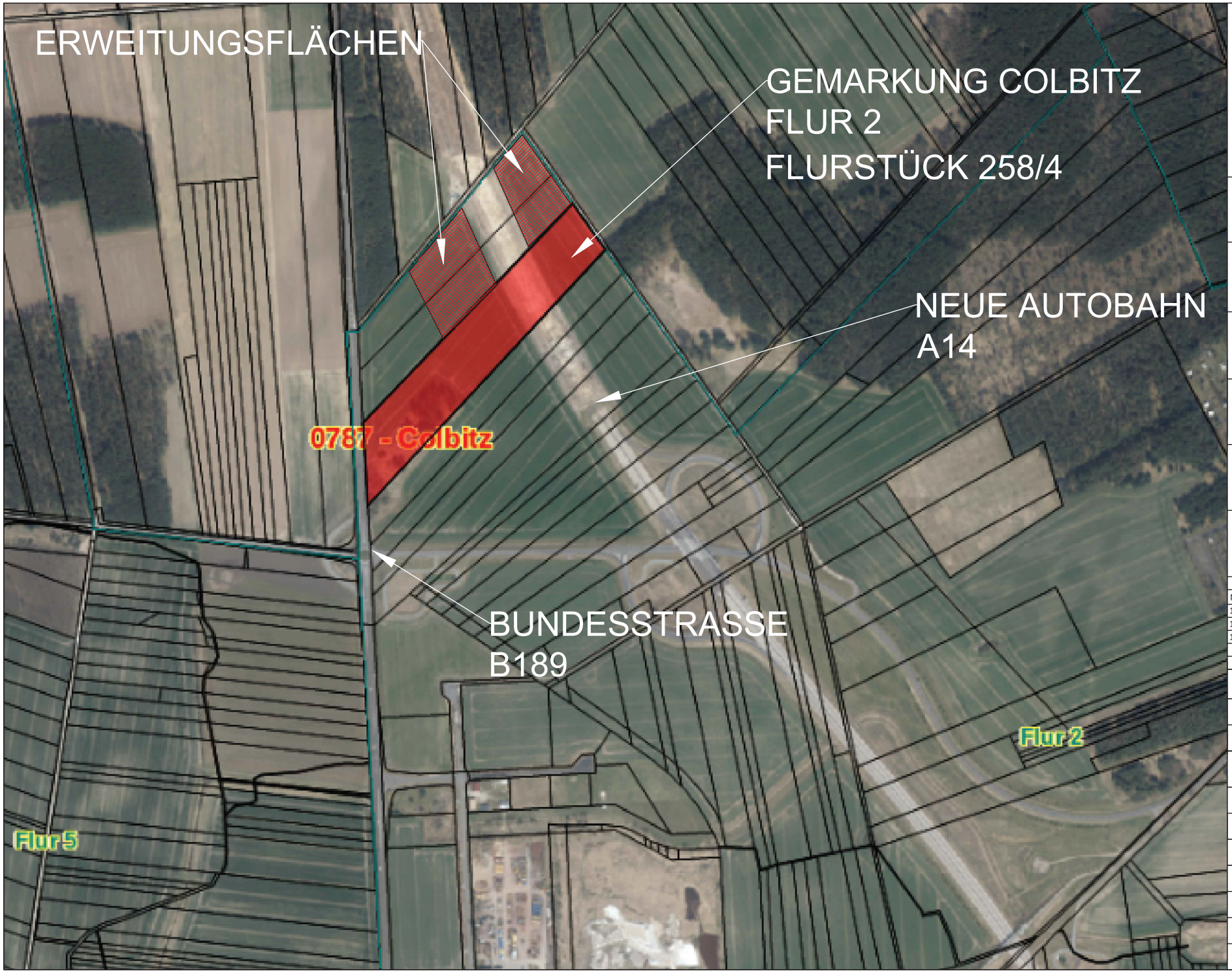
GPS KOORDINATEN
52.344698, 11.607242

ZEICHNER
THOMAS KREUTZER

MAßSTAB
NICHT MAßSTABSGERECHT

ZEICHNUNGSTITLE
LAGEPLAN

DATUM	ZEICHNUNGS NR.
25.1.2021	A - 001



ENERGETIC
Photovoltaik Freiflächenanlagen

DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE ZUSTIMMUNG NICHT VERVIELFÄLTIGT WERDEN

PROJEKTENTWICKLER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH
DORFSTR. 13
97253 WOLKSHAUSEN
TEL.0163 - 153 66 85
TK@ENERGETIC.IMMOBILIEN

GEMEINDE
GEMEINDE COLBITZ
TEICHSTR. 1
39326 COLBITZ
TEL. 039207-85 29-0
INFO@GEMEINDE-COLBITZ.DE

STADTPLANER
DIPL. - ING. ANDREA KAUTZ
AM ROSENTALWEG 10
06526 SANGERHAUSEN
TEL. 03464-57 90 22
ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

LANDSCHAFTSPLANUNG

ENERGIEVERSORGER
AVACON NETZ GMBH
SCHILLERSTR. 3
38350 HELMSTEDT
TEL. 05351-399 69 09

INSTALLATEUR

VERÖFFENTLICHT / REVISION

NR	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	10.4.2020	Entwurf
1.1	15.4.2020	Erweiterung
1.2	25.1.2021	BVA

PROJEKT NAME
SOLARPARK COLBITZ II

PROJEKTBESCHREIBUNG
PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

AC LEISTUNG	DC LEISTUNG
7.020 KW	7.755 KWP

PROJEKT ADRESSE
NICHT ZUTREFFEND

GEMARKUNG
COLBITZ

FLUR	FLURSTÜCKSNR.
2	258/4

GPS KOORDINATEN
52.335246, 11.612159

ZEICHNER
THOMAS KREUTZER

MAßSTAB
NICHT MAßSTABSGERECHT

ZEICHNUNGSTITLE
LAGEPLAN

DATUM	ZEICHNUNGS NR.
25.1.2021	A - 001

ENERGETIC
Photovoltaik Freiflächenanlagen

DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE
ZUSTIMMUNG NICHT VERVIELFÄLTIGT WERDEN

PROJEKTENTWICKLER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH
DORFSTR. 13
97253 WOLKSHAUSEN
TEL.0163 - 153 66 85
TK@ENERGETIC.IMMOBILIEN

GEMEINDE
GEMEINDE COLBITZ
TEICHSTR. 1
39326 COLBITZ
TEL. 039207-8590
WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE

STADTPLANUNG
DIPL. ING. ANDREA KAUTZ
AM ROSENTALWEG 10
06526 SANGERHAUSEN
TEL. 03464-579022
ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. KATRIN SCHUBE
KLOSTERBERGSTR. 19
39104 MAGDEBURG
TEL. 0391-6623616
KATRIN.SCHUBE@LIELA.DE

ENERGIEVERSORGER
AVACON NETZ GMBH
SCHILLERSTR. 3
38350 HELMSTEDT
TEL 03933-8221-30052
EEG-GENTHIN@AVACON.DE

INSTALLATEUR

VERÖFFENTLICHT / REVISION

NR	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	20.8.2020	ENTWURFSZEICHNUNG
2.0	2.2.2020	2. Bauvoranfrage

PROJEKT NAME
SOLARPARK COLBITZ

PROJEKTBESCHREIBUNG
PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

AC LEISTUNG 17.040 KW
DC LEISTUNG 18.556 KWP

PROJEKT ADRESSE
KEINE POSTALISCHE ADRESSE

GEMARKUNG
COLBITZ, FLUR 1 UND 2

FLURSTÜCKSNR.
191 UND 258/4

GPS KOORDINATEN
52.335105, 11.611992

ZEICHNER
THOMAS KREUTZER

MAßSTAB
NICHT MAßSTABSGERECHT

ZEICHNUNGSTITLE
ÜBERSICHTSPLAN

DATUM
25.1.2021

ZEICHNUNGS NR.
A - 002

Gesamt: 57.098 x 325W = 18.556 kWp

Flur 2 – Gesamt:23.863
Flur 2 – Module 200m HELL-BLAU: 10.254
Flur 2 – Module 200m BLAU: 2.618
Flur 2 – Module 110m DUNKEL-BLAU: 10.991

Flur 1 – Gesamt: 33.235
Flur 1 – Module 200m HELL-BLAU: 10.890
Flur 1 – Module 200m BLAU: 11.862
Flur 1 – Module 110m DUNKEL-BLAU: 10.483

Berechnung der Gewerbesteuereinnahmen
nach Gewerbesteuergesetz (GewStG)
§ 29 Zerlegungsmaßstab

Solarpark Colbitz
Flurstück 191 & 258/4

ENERGETIC
Photovoltaik Freiflächenanlagen

Standortgemeinde
Gemeinde Colbitz
Teichstr. 1
39326 Colbitz

Anlagengröße	18.556	kWp
Jährlicher Ertrag	920	kWh/kWp
Einspeisevergütung	5,25	Ct./kWh
Anlagenwert	12.154.180	Euro
Betriebskosten paus.	10%	

Zu erwartende Gwerbesteuereinnahmen bei linearer Abschreibung von 5% jährlich

Zeitraum		*Betriebsergebnis*			*Gewerbesteuer*	*Zerlegungsmaßstab*	
#	Jahr	Operativer Gewinn	Abschreibungen	Netto Gewinn	GewSt. Satz 32%	Heimatgemeinde 30%	**Standortgemeinde 70%**
1	2022	806.629,32 €	607.709,00 €	198.920,32 €	63.654,50 €	19.096,35 €	44.558,15 €
2	2023	804.209,43 €	607.709,00 €	196.500,43 €	62.880,14 €	18.864,04 €	44.016,10 €
3	2024	801.796,80 €	607.709,00 €	194.087,80 €	62.108,10 €	18.632,43 €	43.475,67 €
4	2025	799.391,41 €	607.709,00 €	191.682,41 €	61.338,37 €	18.401,51 €	42.936,86 €
5	2026	796.993,24 €	607.709,00 €	189.284,24 €	60.570,96 €	18.171,29 €	42.399,67 €
6	2027	794.602,26 €	607.709,00 €	186.893,26 €	59.805,84 €	17.941,75 €	41.864,09 €
7	2028	792.218,45 €	607.709,00 €	184.509,45 €	59.043,02 €	17.712,91 €	41.330,12 €
8	2029	789.841,80 €	607.709,00 €	182.132,80 €	58.282,50 €	17.484,75 €	40.797,75 €
9	2030	787.472,27 €	607.709,00 €	179.763,27 €	57.524,25 €	17.257,27 €	40.266,97 €
10	2031	785.109,86 €	607.709,00 €	177.400,86 €	56.768,27 €	17.030,48 €	39.737,79 €
11	2032	782.754,53 €	607.709,00 €	175.045,53 €	56.014,57 €	16.804,37 €	39.210,20 €
12	2033	780.406,26 €	607.709,00 €	172.697,26 €	55.263,12 €	16.578,94 €	38.684,19 €
13	2034	778.065,04 €	607.709,00 €	170.356,04 €	54.513,93 €	16.354,18 €	38.159,75 €
14	2035	775.730,85 €	607.709,00 €	168.021,85 €	53.766,99 €	16.130,10 €	37.636,89 €
15	2036	773.403,66 €	607.709,00 €	165.694,66 €	53.022,29 €	15.906,69 €	37.115,60 €
16	2037	771.083,44 €	607.709,00 €	163.374,44 €	52.279,82 €	15.683,95 €	36.595,88 €
17	2038	768.770,19 €	607.709,00 €	161.061,19 €	51.539,58 €	15.461,87 €	36.077,71 €
18	2039	766.463,88 €	607.709,00 €	158.754,88 €	50.801,56 €	15.240,47 €	35.561,09 €
19	2040	764.164,49 €	607.709,00 €	156.455,49 €	50.065,76 €	15.019,73 €	35.046,03 €
20	2041	761.872,00 €	607.709,00 €	154.163,00 €	49.332,16 €	14.799,65 €	34.532,51 €
21	2042	759.586,38 €		759.586,38 €	243.067,64 €	72.920,29 €	170.147,35 €
22	2043	757.307,62 €		757.307,62 €	242.338,44 €	72.701,53 €	169.636,91 €
23	2044	755.035,70 €		755.035,70 €	241.611,42 €	72.483,43 €	169.128,00 €
24	2045	752.770,59 €		752.770,59 €	240.886,59 €	72.265,98 €	168.620,61 €
25	2046	750.512,28 €		750.512,28 €	240.163,93 €	72.049,18 €	168.114,75 €
26	2047	748.260,74 €		748.260,74 €	239.443,44 €	71.833,03 €	167.610,41 €
27	2048	746.015,96 €		746.015,96 €	238.725,11 €	71.617,53 €	167.107,58 €
28	2049	743.777,91 €		743.777,91 €	238.008,93 €	71.402,68 €	166.606,25 €
29	2050	741.546,58 €		741.546,58 €	237.294,91 €	71.188,47 €	166.106,43 €
30	2051	739.321,94 €		739.321,94 €	236.583,02 €	70.974,91 €	165.608,11 €
		23.175.114,92 €	**12.154.180,00 €**	**11.020.934,92 €**	**3.526.699,49 €**	**1.058.010,05 €**	**2.468.690,12 €**