



UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Postfach 10 01 07 • 01651 Meißen

Gemeinde Westheide
Herr Bürgermeister Hirche
Lindenstraße 3
39343 Westheide OT Born

**UKA Meißen Projektentwicklung
GmbH & Co. KG**
Dr.-Eberle-Platz 1
01662 Meißen

Postanschrift:
Postfach 10 01 07
01651 Meißen

Telefon: (0 35 21) 40 68 - 0
Telefax: (0 35 21) 40 68 - 20
E-Mail: info@uka-meissen.de
Internet: www.uka-meissen.de

St-Nr.: 209/166/11561
USt-IdNr.: DE 281 0944 82

Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Unser Zeichen / Kürzel / Ansprechpartner
GUE/ Herr Güthling

Kontakt
-155

Ort, Datum
Meißen, 2021-02-02

PV-Vorhaben Born hier: Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Sehr geehrter Herr Hirche,

wir nehmen Bezug auf das freundliche Gespräch mit Ihnen und Vertretern der Gemeinde Westheide vom 29.01.2021. Wie vereinbart, erhalten Sie unseren Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Solarpark Born.

Anbei findet sich neben dem schriftlichen Antrag auch der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme des Verfahrens durch die UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG als Vorhabenträger.

Wie vereinbart, bitten wir Sie um die inhaltliche Prüfung der beigefügten Unterlagen und um eine Einladung zu einer der folgenden Gemeinderatssitzungen, in dem über den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entschieden werden kann. Wir würden uns freuen, wenn wir die begonnenen vertrauensvollen Gespräche zur Zusammenarbeit mit der Gemeinde Westheide im Vorfeld der Gemeinderatssitzung fortsetzen können.

Die beigefügten Unterlagen übersenden wir zugleich an den Leiter des Bauamtes der Verbandsgemeinde „Elbe-Heide“, Herrn Meseberg, zur Kenntnisnahme.

Sollten Sie zum gegenständlichen Antrag und zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages Rückfragen haben oder weitere Informationen zum Projekt benötigen, können Sie sich sehr gern direkt an uns wenden.



Mathias Güthling
Gruppenleiter Photovoltaik

Anlagen

- Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
- Entwurf eines Städtebaulichen Vertrages



UKA ist der offizielle
Hauptsponsor der Deutschen
Schachnationalmannschaft.

UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Postfach 10 01 07 • 01651 Meißen

Gemeinde Westheide
Lindenstraße 3
39343 Westheide OT Born

**UKA Meißen Projektentwicklung
GmbH & Co. KG**
Dr.-Eberle-Platz 1
01662 Meißen

Postanschrift:
Postfach 10 01 07
01651 Meißen

Telefon: (0 35 21) 40 68 - 0
Telefax: (0 35 21) 40 68 - 20
E-Mail: info@uka-meissen.de
Internet: www.uka-meissen.de

St-Nr.: 209/166/11561
USt-IdNr.: DE 281 0944 82

Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Unser Zeichen / Kürzel / Ansprechpartner
GUE/ Herr Güthling

Kontakt
-155

Ort, Datum
Meißen, 2021-02-02

Solarpark Born: Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und – sofern erforderlich – zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Vorhabenträger

Name/Firma UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG	
Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort) Dr.-Eberle-Platz 1, 01662 Meißen	
Vertreten durch	Telefon-Nr.

Vorbemerkung

Der Bund und die Länder haben sich hohe Ziele zum Klimaschutz und zur Energiewende gesetzt. Dafür ist ein starker Ausbau der Erneuerbaren Energien essenziell. Insbesondere große Freiflächen-PV-Anlagen werden zum Erreichen der Ziele eine entscheidende Rolle spielen. Die Einbindung von Erneuerbaren-Energien Anlagen wird auch im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalts angestrebt.

Darüber hinaus kann eine PV-Freiflächenanlage durch die dezentrale Erzeugung in unmittelbarer Nähe zum Ort des Verbrauchs zur Entlastung und Stabilisierung des Energieversorgungsnetzes beitragen. Besonders sinnvoll ist dabei die Versorgung einer energieintensiven Industrie im Umkreis des PV-Standortes.

...

Planungsziel

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und ggfs. der Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auf einer Fläche von ca. 35 Hektar (ha) sowie das Festsetzen von Erschließungsflächen und Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Sicherung des dafür erforderlichen städtebaulichen Ausgleichs.

Im Projektgebiet kann nach vorläufiger Planung eine Photovoltaik-Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 30 Megawatt Peak (MWp) entstehen. Daraus wird ein Nettoertrag von ca. 30.000 Megawattstunden pro Jahr (MWh/a) erwartet. Mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage würden somit gegenüber einem Braunkohlekraftwerk ca. 32.000 Tonnen CO₂ im Jahr eingespart werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße [m ²]	vollständig/ teilweise enthalten
Westheide	Born	1	83	1840	vollständig
		1	319/81	8746	vollständig
		1	315/80	121830	teilweise
		1	320/80	29865	vollständig
		5	18/4	267132	vollständig

Die Gesamtgröße des vorgeschlagenen Geltungsbereiches beträgt ca. 35 ha. Die Lage des Projektgebietes ist in der Anlage dargestellt. Die Erschließung der Sonderbaufläche (§11 Abs. 2 BauNVO) ist über die Bundesstraße B71 und landwirtschaftliche Wege gewährleistet. Eine gemeinsame Abstimmung der abschließenden Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes empfehlen wir.

Planungsvorgaben

Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg REP 2006

Das vorgeschlagene Plangebiet ist in der Festlegungskarte als Vorranggebiet Wassergewinnung ausgewiesen. Die Belange finden in der Planung Beachtung. Nach aktuellem Erkenntnisstand führt die PV-Anlage zu keiner negativen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Sachverhalt ist im Bauleitplanverfahren notwendig.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Der nördliche Teil des vorgeschlagenen Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im südlichen Bereich befindet sich eine Ausweisung als Fläche für Wald. Die Gesamtfläche wird aktuell jedoch landwirtschaftlich genutzt. Die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Verpflichtungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich

- I. zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Hierzu gehören auch die Umweltprüfung und die für die Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag gegeben und deren Ergebnisse der Gemeinde Westheide für die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen sind.
- II. die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Regelungen zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes zu treffen.

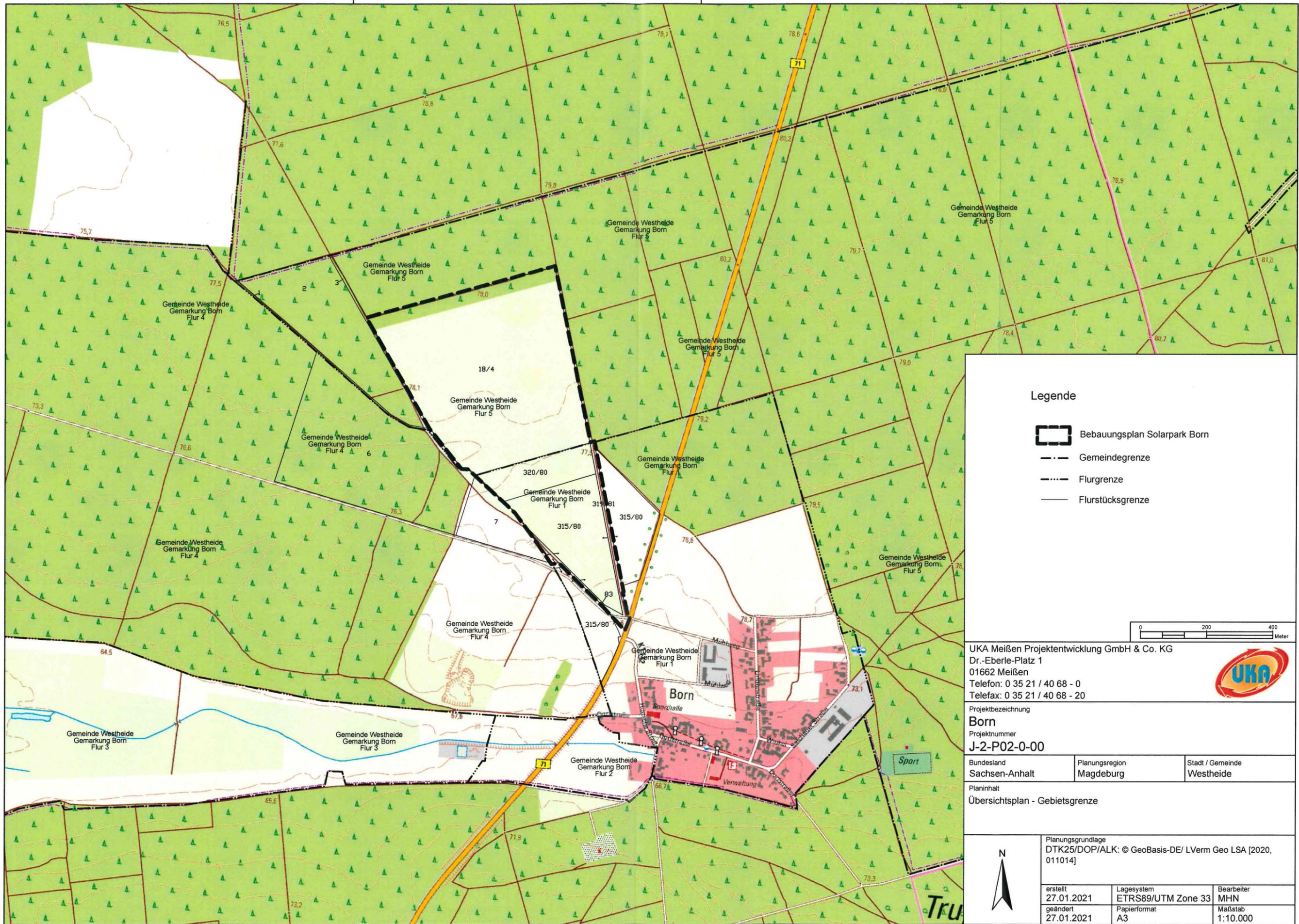
Meißen, den 02.02.2021
Ort, Datum



Unterschrift Vorhabenträger

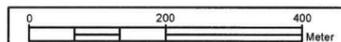
Anlage:

Lageplan Geltungsbereich B-Plan



Legende

-  Bebauungsplan Solarpark Born
-  Gemeindegrenze
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze



UKA Meissen Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Dr.-Eberle-Platz 1
 01662 Meissen
 Telefon: 0 35 21 / 40 68 - 0
 Telefax: 0 35 21 / 40 68 - 20



Projektbezeichnung
Born
 Projektnummer
J-2-P02-0-00

Bundesland Sachsen-Anhalt	Planungsregion Magdeburg	Stadt / Gemeinde Westheide
------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Planinhalt
 Übersichtsplan - Gebietsgrenze

Planungsgrundlage DTK25/DOP/ALK: © GeoBasis-DE/ LVerM Geo LSA [2020, 011014]		
erstellt 27.01.2021	Lagesystem ETRS89/UTM Zone 33	Bearbeiter MHN
geändert 27.01.2021	Papierformat A3	Maßstab 1:10.000



\\uka-gruppe.de\UKA-M\UKA-MP_Projekte\U-ST\2_MID\U\2-02-0_Solar_Born\01_Projektgrundlagen\01_Projektstatus\02_Entwurfplanung\PE3_200303_PV_Born_UTM_233V16_MHN.dwg, 2024.09.01_Plan_Mezzanlage_A3