

# Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG

Solarpark Tangerland GmbH & Co.KG •Lindenstraße 8 • 39517 Burgstall

An den  
Verbandsgemeindebürgermeister Elbe-Heide  
Magdeburger Straße 40  
Thomas Schmette  
39326 Rogätz

Lindenstraße 8  
39517 Burgstall  
Telefon: 03935 955300  
Fax: 05034 8794-199

Burgstall, 08.09.2022

## **Antrag auf Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrter Herr Schmette,

hiermit beantragen wir die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide für die Flächenkulisse der Flurstücke 8/1 teilweise (tlw.), 8/2 (tlw.), 55/1 (tlw.), 44/1 (tlw.), 44/2 (tlw.), 220/24 (tlw.), 22 (tlw.), 218/27 (tlw.), 214/33 (tlw.), 212/33 (tlw.), 210/34 (tlw.), 21/1 (tlw.), 208/34 (tlw.), 206/39 (tlw.), 197/48 (tlw.), 195/49 (tlw.), 193/50 (tlw.), 18/1 (tlw.), 17/1 (tlw.), 152/23 (tlw.), 151/23 (tlw.), 148/9 (tlw.), 14/1 (tlw.), 124/8, 123/8, 122/8 und 121/8 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Cröchern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

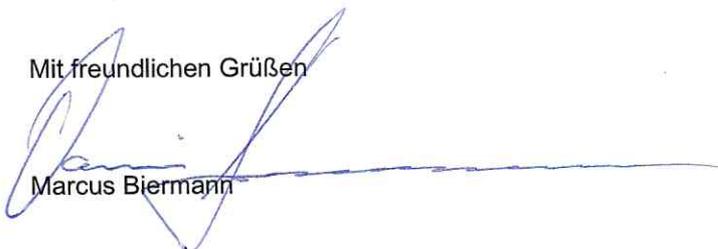
### **„Cröchern I“**

sowie dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 38 ha.

Beigefügt finden Sie die Begründung und eine Übersichtskarte, welche durch die von uns beauftragte Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH erstellt wurde.

Der Vorhabensträger ist bereit, sich in einem städtebaulichen Vertrag zur vollständigen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten.

Mit freundlichen Grüßen



Marcus Biermann

- Anlage 1: Begründung
- Anlage 2: Übersichtskarte

Geschäftsführer:	Bankverbindung:	FA Nienburg/Weser:	Persönlich haftende Gesellschafterin:
Komplementärin:	Volksbank Mittelhessen eG	Steuer-Nr.: 34/202/07508	Bürgersolarpark Verwaltungsgesellschaft mbH:
Bürgersolarpark	BIC: VBMHDE5F	USt-IdNr.: DE329445395	Sitz Tangerhütte
Verwaltungsgesellschaft mbH	IBAN: DE24 5139 0000 0024 1570 08	Amtsgericht Stendal	Amtsgericht Stendal HRB 31358
vertreten durch		HRA 6348	
Marcus Biermann			
Frank Sauvigny			

# Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG

## Anlage 1: Begründung

Die Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG beabsichtigt als Vorhabenträgerin die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit technischen Nebenanlagen auf landwirtschaftlichen Grenzertragsstandorten. Das Vorhaben soll außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen realisiert werden, ist aber als solches im sog. Außenbereich i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB nicht privilegiert. Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ein Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan werden städtebauliche Regelungen über den Geltungsbereich, Art und Maß der baulichen Nutzung, die Erschließung, die Bauflächen, die von Bebauung freizuhaltenen Flächen sowie Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz getroffen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide mit den Gemeinden Angern, Burgstall, Colbitz, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz wurde im Jahr 2016 wirksam.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft – Grünlandnutzung“ dar. Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Cröchern I“ zu realisieren, muss die „Fläche für die Landwirtschaft – Grünlandnutzung“ in „Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ geändert werden. Somit kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Cröchern I“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Cröchern I“ wurde am 12.07.2021 bei der Verbandsgemeinde Elbe-Heide gestellt.

Die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH wurde durch uns mit der Bauleitplanung (Bebauungsplan, Änderung Flächennutzungsplan einschließlich Umweltberichte) beauftragt.

Der Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die aufgrund der Standortbedingungen eine geringe Ertragsfähigkeit aufweist. Hierbei handelt es sich um einen Grenzertragsstandort, der durch die Umnutzung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Vorhabenträgerin und die Grundstückseigentümer einen höheren ökonomischen und gesamtgesellschaftlich einen, durch die Gewinnung emissionsfreier Elektroenergie, ökologischen Wert aufweisen.

Der Gesetzgeber hat mit dem sogenannten „Generationenvertrag für das Klima“ die Weichen zur Klimaneutralität bis 2045 gestellt. Hierbei wird der Fokus auf Minderungsziele beim Ausstoß klimawirksamer Gase im Zuge der Energiegewinnung gelegt. Gleichzeitig wird im gleichen Zeitraum der Bedarf an Elektroenergie steigen, wenn u.a. sukzessive Verbrennungsmotoren durch elektrische Antriebe im Individualverkehr abgelöst werden.

Klimaneutralen oder in Bezug auf klimarelevante Gase emissionsfreien Anlagen zur Energiegewinnung kommt dabei zukünftig eine besondere Bedeutung zu. Hierbei spielen nach heutigen Maßstäben Anlagen zur Nutzung von Windenergie und solarer Einstrahlung eine besondere Rolle.

Die Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG plant und betreibt regenerativen Energieanlagen, u.a. in mehreren Gemeinden des Bundeslandes Sachsen-Anhalts. Sie entwickelt Solarparks aus der Region heraus zusammen mit der bewirtschaftenden Landwirtschaft. Die Auswahl der Flächenkulisse beinhaltet ertragsschwache Standorte, die aufgrund der zunehmenden Trockenheit und Wassermangels eine ackerbauliche Nutzung nicht mehr, bzw. nur mit großem Ertragsrisiko ermöglichen. Der aktive bewirtschaftende Betrieb erhält mit der Umnutzung eine aktive neue Rolle in dem Solarprojekt. Diese besteht aus der Übernahme der Flächenbewirtschaftung im Solarfeld. Die

---

Geschäftsführer:	Bankverbindung:	FA Nienburg/Weser:	Persönlich haftende Gesellschafterin:
Komplementärin:	Volksbank Mittelhessen eG	Steuer-Nr.: 34/202/07508	Bürgersolarpark Verwaltungsgesellschaft mbH:
Bürgersolarpark	BIC: VBMHDE5F	USt-IdNr.: DE329445395	Sitz Tangerhütte
Verwaltungsgesellschaft mbH	IBAN: DE24 5139 0000 0024 1570 08	Amtsgericht Stendal	Amtsgericht Stendal HRB 31358
vertreten durch		HRA 6348	
Marcus Biermann			
Frank Sauvigny			

# Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG

Bewirtschaftung beinhaltet die Ansaat der langjährigen extensiven Begrünung zum Zwecke des Umwelt-, Wasser- und Insektenschutzes und dessen langjährige Pflege. Zusammen mit der Landwirtschaft werden Nutzungsalternativen im Solarpark entwickelt. Das Ziel ist, die entgangene Wertschöpfung in der Flächenkulisse mit der Energieerzeugung zu steigern. Dazu gehören auch die Übernahme von langfristig vertraglich gesicherten Instandhaltungs- und Reinigungsaufgaben der Einrichtungen im Solarpark. Eine Fläche von 10 ha bindet langfristig ca. 0,1 Arbeitskräfte pro Jahr.

Ein weiterer verpflichtender Projektbaustein für die Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG ist die Einbindung der Bürger vor Ort. Eine Teilfläche des entwickelten Solarparks steht vertraglich gebunden den Bürgern vor Ort für die Investition und die langfristige Energieversorgung zur Verfügung. Das hiermit verbundene Planungs- und Projektentwicklungsrisiko trägt die Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG. Damit erhält die Region neben der Direktzahlungen von Abgaben und Steuern auch eine Wertschöpfung über die Bürgerbeteiligung. Mit ihrem Team evaluiert die Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG, während der gesamten Projektierungsphase, Potentiale nach aktuellem Stand der Technik. Grundsätzlich werden Solarparks zukünftig ein Anker für die Ansiedlung von stromverbrauchender Industrie sein. Hinzu kommt die Entwicklung von Speicher- und Umwandlungstechnologien für den Solarstrom am Standort der Anlagen.

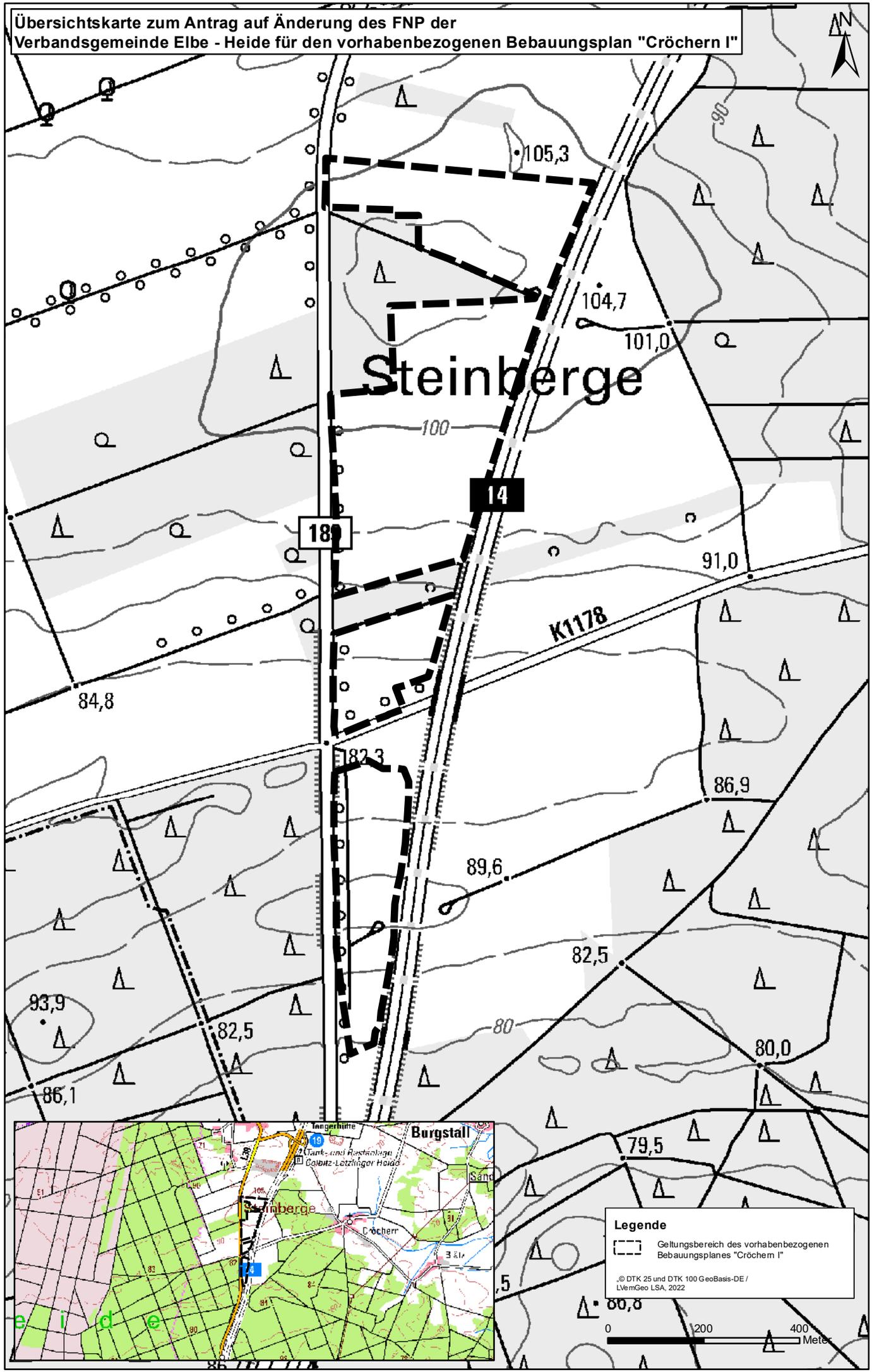
Hinsichtlich des potentiellen Flächenenergieertrags kann eine Hektarleistung der Solaranlage von ca. 1 MW peak /ha angenommen werden. Dies ergibt einen flächenspezifischen Jahresenergieertrag von ca. 1.000 MWh el / (ha\*a). Gegenüber einer Bioenergieerzeugung (z.B. Biogasstrom aus Mais von Grenzstandorten) kann damit auf der gleichen Fläche ein bis zu 40-fach höherer Elektroenergie-Ertrag erzielt werden.

Die Flächen befinden sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und müssen vor der Errichtung der Anlagen entsprechend entwickelt werden.

---

Geschäftsführer:	Bankverbindung:	FA Nienburg/Weser:	Persönlich haftende Gesellschafterin:
Komplementärin:	Volksbank Mittelhessen eG	Steuer-Nr.: 34/202/07508	Bürgersolarpark Verwaltungsgesellschaft mbH:
Bürgersolarpark	BIC: VBMHDE5F	USt-IdNr.: DE329445395	Sitz Tangerhütte
Verwaltungsgesellschaft mbH	IBAN: DE24 5139 0000 0024 1570 08	Amtsgericht Stendal	Amtsgericht Stendal HRB 31358
vertreten durch		HRA 6348	
Marcus Biermann			
Frank Sauvigny			

Übersichtskarte zum Antrag auf Änderung des FNP der  
Verbandsgemeinde Elbe - Heide für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Cröchern I"



**Legende**  
[Dashed line symbol] Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Cröchern I"

© DTK 25 und DTK 100 GeoBasis-DE /  
LVermGeo LSA, 2022

