

Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG

Solarpark Tangerland GmbH & Co.KG Bismarckstr. 35 39517 Tangerhütte

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
z.H Amtsleiter Bauamt Herr Meseberg
Magdeburger Str.40
39326 Rogätz

Verbandsgemeinde Elbe-Heide Eingegangen	
26. Juli 2021	
	

Bismarckstr. 35
39517 Tangerhütte
Telefon:05034 8794-0
Fax: 05034 8794-199

BA
S.R.

 Tangerhütte, 12.07.2021

Antrag auf Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß §12 Baugesetzbuch (BauGB)

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt.

Beigefügt finden Sie eine Projektskizze, welche durch das von uns beauftragte Ingenieurbüro GICON erstellt wurde.

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

Vorhaben: Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und technischen Nebenanlagen
Projekt "Cröchern II"

Tangerhütte, den 23.07.2021


Solarpark Tangerland
GmbH & Co. KG
Eilveser Hauptstraße 56
31235 Neustadt
Tel.: +49 5034 8794 - 0
Fax.: +49 5034 8794 - 199

Unterschrift Vorhabensträger, (Stempel)

- Anlagen
- Flurstücksübersicht
 - Städtebauliches Konzept
 - Projektkonzept

Flurstücksübersicht:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Cröchern	Flur 1	97/2	Teilfläche
Cröchern	Flur 1	97/1	Teilfläche
Cröchern	Flur 1	134/98	vollständig
Cröchern	Flur 4	66/1	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	66/2	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	66/3	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	66/4	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	247/1	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	249/1	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	276/66	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	282/66	vollständig
Cröchern	Flur 4	283/66	vollständig
Cröchern	Flur 4	306/66	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	307/66	vollständig
Cröchern	Flur 4	318/251	vollständig
Cröchern	Flur 4	319/251	vollständig
Cröchern	Flur 4	320/251	vollständig
Cröchern	Flur 4	321/251	Teilfläche
Cröchern	Flur 4	322/251	vollständig
Cröchern	Flur 4	324/68	vollständig
Cröchern	Flur 4	325/68	vollständig
Cröchern	Flur 6	32/1	Teilfläche
Cröchern	Flur 6	35	Teilfläche
Cröchern	Flur 6	36	Teilfläche
Cröchern	Flur 6	37	vollständig
Cröchern	Flur 6	48/33	Teilfläche
Cröchern	Flur 6	49/33	vollständig
Cröchern	Flur 6	110/88	Teilfläche

Städtebauliches Konzept

Die Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG beabsichtigt als Vorhabenträgerin die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und 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 (1) BauGB nicht privilegiert. Daher ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage 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 feizuhaltenden Flächen sowie Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz getroffen.



Abbildung 1: Geltungsbereich

Begründung:

Zu den Aufgaben einer Gemeinde zählen u.a. in ihrer Bauleitplanung die ausreichende Bereitstellung von Flächen für Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. In Photovoltaikanlagen wird auftreffendes Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umgewandelt, der anschließend in das öffentliche Versorgernetz eingespeist wird. Bei der Energiegewinnung werden keine umweltschädlichen stofflichen Emissionen verursacht.

Die Standorte der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich auf bisher landwirtschaftlichen Nutzflächen, die aufgrund der Standortbedingungen eine geringe Ertragsfähigkeit aufweisen. Hierbei handelt es sich um Grenzertragsstandorte, die durch Umnutzung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Vorhabenträgerin und die Grundstückseigentümer einen höheren ökonomischen und gesamtgesellschaftlich zur Gewinnung emissionsfreier Elektroenergie ökologischen Wert aufweisen.

Geschäftsführer: Komplementärin
MABI GmbH
vertreten durch
Marcus Biermann
Martina Biermann

Bankverbindung:
Volksbank Stendal eG
IBAN: DE62 8109 3054 0100 3724 71
BIC: GENODEF1SDL

Finanzamt: Nienburg
Steuer-Nr.: 34/204/00588
USt-IdNr.: DE341871483
Amtsgericht Stendal
HRA 6627

Persönlich haftende Gesellschafterin:
MABI GmbH; Eilveser Hauptstr.56,
31535 Neustadt
Amtsgericht Hannover
HRB 211 733

**Errichtung und Betrieb von
Photovoltaik-Freiflächenanlagen
und technischen Nebenanlagen**

„Cröchern II“

Projektskizze

Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG

Tiergartenstraße 48, 01219 Dresden
Telefon: +49 351 47878-0
Telefax: +49 351 47878-78
E-Mail: info@gicon.de

GICON[®]
Großmann Ingenieur Consult GmbH

Ein Unternehmen der
GICON[®]
Gruppe

Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG	Vorhabensbezogener B-Plan	GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
	Errichtung und Betrieb PVFA – Cröchern II	

1 Einführung

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 Bewirtschaftung beinhaltet die Ansaat der langjährigen extensiven Begrünung zum Zwecke des Umwelt-, Wasser- und Insektenschutzes und dessen langjährige Pflege. Zusammen mit der Landwirtschaft werden Nutzalternativen 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 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. Der Anschub zur Gründung der Bürgergesellschaft erfolgt nach Aufstellungsbeschluss der Flächenkulissen. Damit erhält die Region neben der Direktzahlungen von Abgaben und Steuern auch eine Wertschöpfung über die Bürgerbeteiligung.

Mit unserem Team evaluieren wir Potentiale nach aktuellem Stand der Technik während der gesamten Projektierungsphase. Grundsätzlich werden Solarparks zukünftig ein Anker für die Ansiedlung von stromverbrauchender Industrie sein. Hinzu kommt die Entwicklung am Standort von Speicher- und Umwandlungstechnologien für den Solarstrom.

Hinsichtlich des potenziellen Flächenenergieertrags kann eine Hektarleistung der Solaranlage von ca. $1 \text{ MW}_{\text{peak}}/\text{ha}$ angenommen werden. Dies ergibt einen flächenspezifischen Jahresenergieertrag von ca. $1.000 \text{ MWh}_{\text{el}}/(\text{ha} \cdot \text{a})$. 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.

	Projektkonzept - 2/4 -	Stand	21.07.2021
		Erstellt	DIR
		Geprüft	MSD
		Freigabe	

Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG	Vorhabensbezogener B-Plan	GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
	Errichtung und Betrieb PVFA – Cröchern II	

2 Vorhaben

Tabelle 1: administrative Einordnung

Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Landkreis Börde
Gemeinde	Verbandsgemeinde Elbe-Heide Mitgliedsgemeinde Cröchern
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
Planungsregion	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark
Naturraumregion	Colbitz-Letzlinger Heide



Abbildung 2: Darstellung des möglichen Bebauungsplan-Geltungsbereiches

Tabelle 2: Schutzgebiete

Schutzgebiet	Status	Abstand
Wasserschutzgebiet Colbitz-Letzlinger Heide	STWSG0028	Tw. Innerhalb Schutzzone 2

- Keine weiteren Schutzgebiete im Umkreis von 2,5 km

	Projektkonzept	Stand	21.07.2021
		Erstellt	DIR
		Geprüft	MSD
		Freigabe	

Solarpark Tangerland GmbH & Co. KG	Vorhabensbezogener B-Plan	GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
	Errichtung und Betrieb PVFA – Cröchern II	

Flächenbilanz

- Geltungsbereich ca. 55,2 ha
- Baufläche ca. 44,1 ha (Reduzierung aufgrund Freileitung)

Erschließung

- Von K1180 nach Osten unter Nutzung von landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen

Bisherige Nutzung

- Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland)

Potenzielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Einbringen von Strukturelementen in die ausgeräumte Agrarlandschaft (z.B. Hecken, Gehölze, Offenlage von verrohrten Gräben)

Netzanschlussbedingungen

Die standörtliche Eignung und die daraus abgeschätzten Potentiale werden wie folgt ermittelt:

- technische und wirtschaftliche Voraussetzungen
- planungs- und genehmigungsrechtliche Erfordernisse

Energieertrag

- Jahresenergieertrag ca. 44.100 MWh/a (Bezug Baufläche)

Bei der Planung zu beachtende Randbedingungen

- Wasserschutzgebiet
- Freileitung
- Verschattung Waldrand

P:\ANGEBOT\A210035GY\4706\Antrag Einleitung Bauleitverfahren\Projektkonzept Cröchern II.docx

	Projektkonzept	Stand	21.07.2021
		Erstellt	DIR
		Geprüft	MSD
		Freigabe	
- 4/4 -			