



UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG •
Niederlassung Mitteldeutschland • Großenhainer Straße 5 • 01097 Dresden

Einschreiben/Rückschein
Gemeinde Westheide
Teichstraße 3
39345 Westheide OT Neuenhofe

**UKA Umweltgerechte Kraftanlagen
GmbH & Co. KG**
Niederlassung Mitteldeutschland
Großenhainer Straße 5
01097 Dresden

Postanschrift:
Postfach 10 01 07
01651 Meißen

Telefon: (0 35 21) 40 68 - 0
Telefax: (0 35 21) 7 28 06 - 410
E-Mail: dresden@uka-gruppe.de
Internet: www.uka-gruppe.de

St-Nr.: 209/166/11537
USt-IdNr.: DE 208 129 475

Vorab per Email an: t.knoost@elbe-heide.de

Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Unser Zeichen / Kürzel / Ansprechpartner
J-2-P02-0 / DAB / Herr Biallas

Kontakt
-223

Ort, Datum
Dresden, 2023-11-29

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Solarpark Born

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Planes) und zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben „Solarpark Born“ und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Vorhabenträger

Name/Firma UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG	
Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort) Dr.-Eberle-Platz 1, 01662 Meißen	
Vertreten durch Herrn Mathias Güthling	Telefon-Nr. 03521 / 40 68 155

...

Vorbemerkung

Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat sich im aktuellen Koalitionsvertrag das ehrgeizige Ziel gesetzt, bis 2026 den Ausstoß von Treibhausgasen um 5,65 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu reduzieren. Das Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt (KEK) bekräftigt klar das Engagement für die Förderung regenerativer Energieerzeugung mit dem ultimativen Ziel einer vollständigen Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen. Gemäß § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird das herausragende öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgelegt. Das Kabinett hat außerdem eine Verordnung erlassen, die die Nutzung von landwirtschaftlich benachteiligten Ackerflächen gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2h EEG für Photovoltaikanlagen (PVA) im EEG-Ausschreibungsverfahren ermöglicht und somit erneut den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen befürwortet.

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide nimmt eine aktive Rolle bei der Umsetzung dieser Ziele ein, indem sie ein Konzept des Flächennutzungsplanes zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet vorlegt. Dies unterstreicht die bedeutende Verantwortung der Gemeinde bei der zielgerichteten Steuerung der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen. Auf diese Weise leistet sie einen wesentlichen Beitrag zur Förderung nachhaltiger Energieerzeugung und zur Stärkung der regenerativen Energiequellen in der Region.

Planungsziel

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf einer Gesamtfläche von 38 Hektar. Dies umfasst die Ausweisung von Flächen für die Erschließung und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Sicherung des dafür erforderlichen städtebaulichen Ausgleichs. Die Lage des Projektgebietes ist in der Anlage dargestellt.

Gemäß vorläufiger Planung könnte im vorgesehenen Areal eine Photovoltaikanlage (PVA) mit einer installierten Nennleistung von etwa 38 - 43 MWp errichtet werden. Die potenzielle jährliche Netto-Stromerzeugung wird auf etwa 38.000 - 45.000 Megawattstunden (MWh/a) geschätzt. Diese Anlage hätte das Potenzial, im Vergleich zu einem Braunkohlekraftwerk eine Einsparung von bis zu 45.000 Tonnen CO₂ pro Jahr zu bewirken. Die endgültige installierbare Nennleistung wird im weiteren Planungsprozess und in der technischen Detailplanung festgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücks- größe [m²]	vollständig/ teilweise enthalten
Westheide	Born	1	83	1.840	vollständig
		1	84	150	vollständig
		1	319/81	8.746	vollständig
		1	315/80	121.830	teilweise
		1	320/80	29.865	vollständig
		4	7	33.640	vollständig
		4	26	41.195	teilweise
		5	18/4	267.132	vollständig

Die Gesamtgröße des vorgeschlagenen Geltungsbereiches beträgt ca. 38 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 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 2016

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. Die 2. Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet Elbe-Heide (2021) weist auf dem Plangebiet eine Eignung mit entsprechenden Positivkriterien aus.

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/ Änderung der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen sind.
- II. die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Regelungen zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zu treffen.

Düsseldorf, 29.11.2023
Ort, Datum



Unterschrift Vorhabenträger

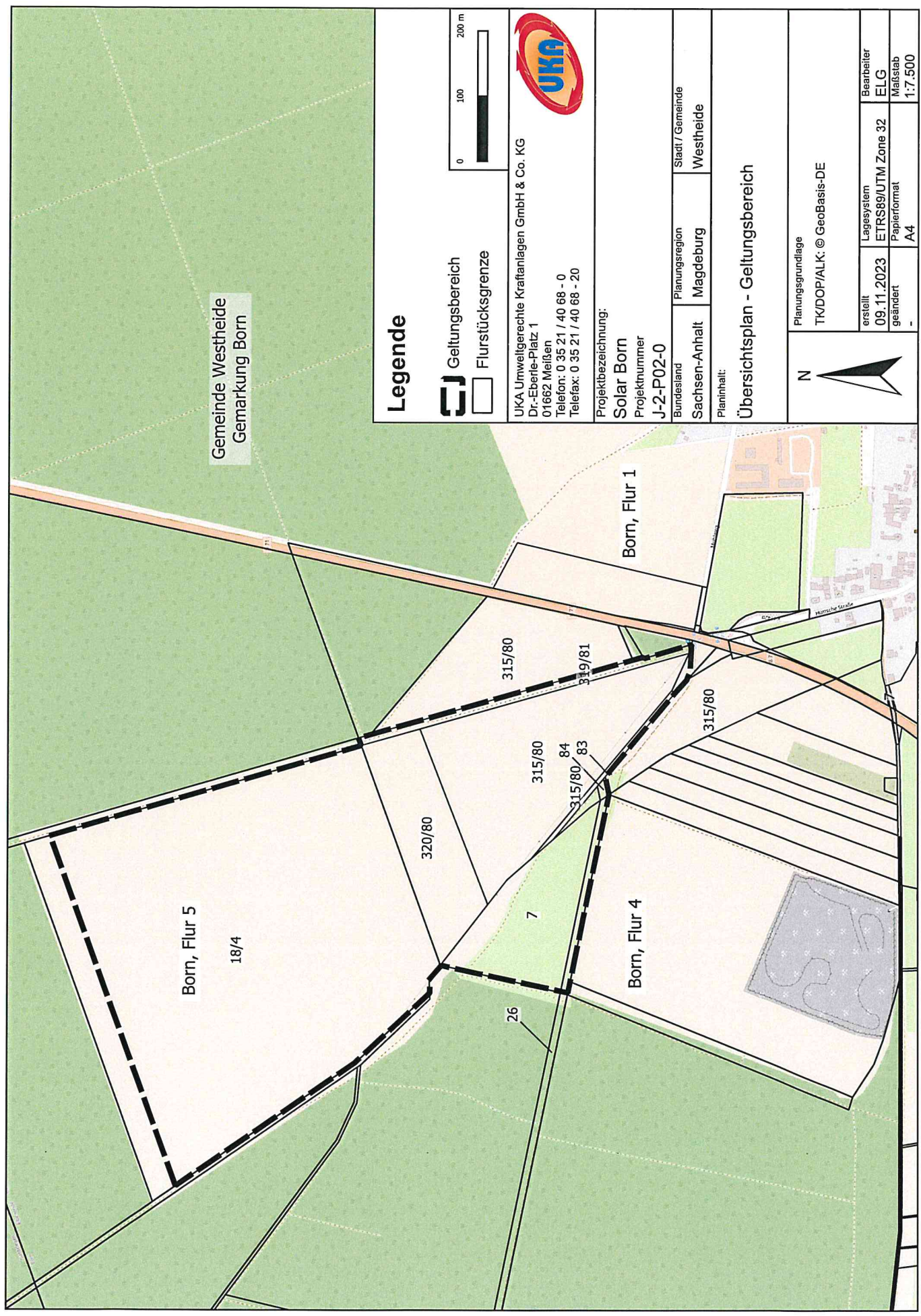
Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Güthling
Abteilungsleiter Photovoltaik

Anlagen

1. Lageplan Geltungsbereich
2. Städtebaulicher Vertrag



Gemeinde Westheide
Gemarkung Born

Legende

 Geltungsbereich
 Flurstücksgrenze

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



Projektbezeichnung:
Solar Born

Projektnummer
J-2-P02-0

Bundesland	Planungsregion	Stadt / Gemeinde
Sachsen-Anhalt	Magdeburg	Westheide

Planinhalt:

Übersichtsplan - Geltungsbereich



Planungsgrundlage		
TK/DOP/ALK: © GeoBasis-DE		
erstellt	Lagesystem	Bearbeiter
09.11.2023	ETRS89/UTM Zone 32	ELG
geändert	Papierformat	Maßstab
-	A4	1:7.500