

SYBAC On Power GmbH >Meißner Str..48>01445 Radebeul

**Stadt Wanzleben - Börde
Herrn BM Thomas Kluge
Markt 1-2**

39164 Stadt Wanzleben - Börde

Sybac On Power GmbH
Niederlassung Dresden
Meißner Str. 48
01445 Radebeul

Matthias Martin
Projektentwicklung

Tel.: +49 (0)351 / 4797160
Fax: +49 (0)351 / 2722467
Mobil: +49 (0)151 / 55628079
matthias.martin@sybac.com

Dresden, den 26.08.2022

Antrag auf Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage Gemarkung Groß-Rodensleben (OT Bergen), Flur 8, Flurstück 381

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kluge, sehr geehrte Damen und Herren,

die Sybac on Power GmbH (Vorhabenträger) mit Sitz in Kehrig plant auf Flächen der Gemarkung Groß-Rodensleben (OT Bergen), Flurstück 381 der Flur 8 mit einer Gesamtfläche von ca. 6,5 ha, eine fest aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Wir bitten die Stadt Wanzleben - Börde um Erörterung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Fläche der oben genannten Liegenschaft.

In diesem Zusammenhang bieten wir der Stadt Wanzleben – Börde und den Gemeindebürgern attraktive finanzielle Zuwendungen und Beteiligungsmöglichkeiten aus einer Hand an. Hierzu habe ich Ihnen eine Erklärung unsererseits und eine Übersicht möglicher Beteiligungen als Anlage angefügt.

Die gesamten Planungskosten wird der Vorhabenträger übernehmen.
Wir bitten um Erörterung unseres Antrages auf Aufstellungsbeschluss in der nächstmöglichen Sitzungsrunde und würden uns über die Unterstützung der Stadträte und des Ortschaftsrates freuen, um Planungssicherheit für das Vorhaben herzustellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Martin

Projektentwicklung
Sybac On Power GmbH NL Dresden

Sybac OnPower GmbH
Rote Hohl 10
56729 Kehrig

Tel.: +49 (0) 26 54 / 88 192 -0
Fax: +49 (0) 26 54 / 88 192 -20
info@sybac.com

Geschäftsführer:
Ingo Berens
Michael Reichert

AG Koblenz: HRB-Nr. 23480
USt.-IdNr.: DE286903324
St-Nr.: 29/672/02460

Raiffeisenbank Eifeltor e.G.
BIC: GENODED1KAI
IBAN: DE44 5706 9144 0005 6187 90

Anlagen:

Beschreibung des Vorhabens
Übersichtskarte (Anlage 1)
Lageplan Vorhabenbereich (Anlage 2)
Lageplan Abfrage Schutzgebiete (Anlage 3)
Standortprotokoll Landesamt für Umweltschutz (Anlage 4)
Belegungsplan (Anlage 5)
Modultische, ÜGS, Trafostation (Anlage 6)
Vollmachten (Anlage 7)
Absichtserklärung über finanzielle Zuwendungen (Anlage 8)
Beteiligungsmöglichkeiten für Gemeinde und Bürger (Anlage 9)

Beschreibung des Vorhabens Solarpark Bergen

1. Lage und Eigenschaften der Fläche

Der Vorhabenbereich befindet sich an der Ortsgrenze Bergen am Straßenverlauf der L49 / Friedensstrasse. Der Abstand von 10 m zum Straßenführung der L49 entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Als Sichtschutz kann entlang der äußeren Einzäunung des Solarparks zur Wohnbebauung „Ordensbreite“ und „An der Fasanerie“ eine zweireihige Sichtschutzhecke angelegt werden. Im Norden des Vorhabenbereichs schließt der Geesgraben und eine Waldfläche, im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Größe des Vorhabenbereichs beträgt ca. 6,5 ha.

Bei der Fläche handelt es sich um Weidefläche/Grünfläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Abfrage vom 23.08.2022 auf der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) ergab, dass im und am Vorhabenbereich keine Schutzgebietskategorien betroffen sind.

Baurechtlich lag die Fläche vollumfänglich im Geltungsbereich des 1997 gültig gewordenen Bebauungsplan „Fasanerie“ zur Wohnbebauung.

2. Planungsabsicht und Gesetzesgrundlage

Die fest aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlage Bergen soll nach zu durchlaufendem Bebauungsplanverfahren in ca. 2025 errichtet und in Betrieb genommen werden. Die Anlage wird im Endausbau eine Generatorleistung von derzeit ca. 8 MWp aufweisen und jährlich ca. 8 GWh elektrische Energie erzeugen (das entspricht ca. 2.000 Vierpersonenhaushalten).

Der Vorhabenbereich entspricht den Anforderungen des EEG 2021, § 37, Abs. 1, Nr. 2c (Konversionsfläche aus ehemaliger wirtschaftlicher Nutzung). Die Auskunft aus dem Altlastenkataster vom 17.11.2021 und das Standortprotokoll sowie Karte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt weist die Fläche als ehemalige Fläche „Fasanerie“ der LPG-Hohendodeleben sowie als belasteten Altstandort (Geflügelhaltung) aus. Die Kategorisierung

berechtigt den Vorhabenträger, an den Freiflächenausschreibungsverfahren (FFAV) für Solaranlagen der Bundesnetzagentur zur Erringung eines Vergütungszuschlages für den einzuspeisenden Strom teilzunehmen.

Eine finanzielle Beteiligung der Stadt Wanzleben-Börde an den Erlösen der Anlage („Zuwendung ohne Gegenleistung“ gemäß § 6 des sogenannten EEG-Reparaturgesetz 2021) ist durch den Vorhabenträger beabsichtigt. Die entsprechende Erklärung liegt diesem Antrag bei. Überschlägig prognostiziert könnte der Gemeinde ein jährlicher Mittelzufluss von ca. 16.000 € entstehen.

3. Bebauung und Nutzungszweck

Die Solarmodule sind auf sogenannten Modultischen befestigt. Die Gründung dieser erfolgt über eine direkte Rammung der Tischstützen von ca. 1,5 m ins Erdreich, es erfolgt keine Beton-Fundamentierung und somit kein Eingriff in den Boden und Bodenaushub. Die Modultische werden 2,5 m in der Höhe nicht überschreiten und sind nach Süden mit 15° Neigung ausgerichtet. Die Flächenversiegelung wird weniger als 2% der bebaubaren Fläche betragen. Bodeneingreifende Maßnahmen sind nur teilweise für die erforderlichen Kabelverlegungen zwischen den Tischreihen vorgesehen. Durch das Montieren der Hauptträger an die Stützen bzw. Modulträgern an die Hauptträger wird die Auflagefläche für die Photovoltaikmodule gebildet. Mittels geeigneter Klemmen lassen sich die Module sicher und fachgerecht auf den Modultischen befestigen. Für die Schraubverbindungen der Tischkonstruktion werden ausschließlich Schrauben bzw. Muttern aus Edelstahl verwendet.

Die verwendeten kristallinen Solarmodule bestehen aus einem Frontglas, seitlichen Aluminiumprofilen, Solarzellen aus Silizium und der Anschlussdose an der Rückseite und können nach Beendigung des Betriebs komplett nach WEEE-EU-Richtlinie recycling werden. Als Nutzungs- bzw. Lebensdauer der Solarmodule werden mindestens 30 Jahre erwartet. Auch die komplette Tisch-Unterkonstruktion (Stahl, Aluminium) ist demontierbar und kann damit komplett recycelt werden, ebenso die verwendeten Verbindungs – und Anschlusskabel (Kupfer, Aluminium).

Auf dem Gelände werden zusätzlich 3 kleinere Transformatoren-Stationen (ca. 2,2 m x 3 m) errichtet, die den erzeugten Solarstrom für die Einspeisung auf Mittelspannung transformieren und Schaltanlagen aufnehmen. Die Übergabestation (ca. 3,5 x 1,5 m) zur Übergabe des erzeugten Stroms an das Netz des Netzbetreibers AVACON wird ebenfalls errichtet. Die Stationen werden als fertige Einhausungen aus Beton geliefert und erfordern lediglich zur Gründung eine Befestigung des Untergrundes mit Splitt.

Um den Anforderungen an den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen zu genügen, werden Zaun- und Toranlagen (2 m hoch mit Übersteigschutz) sowie ggf. weitere Nebenanlagen wie Diebstahlschutz- oder Überwachungssysteme errichtet. Die verwendeten Zaunstahlpfosten werden ohne Beton-Fundamentierung gegründet.

4. Erschließung, Service

Die Erschließung der Freiflächenanlage erfolgt über die Straße „Ordensbreite“ und „Zur Jagdhütte“, letztere mündet in die L49/Friedensstraße. Im Solarpark selbst sind keine straßenerschließungstechnischen Maßnahmen vorgesehen. Lediglich eine Zufahrt (Servicegang) aus wasserdurchlässigen Schotterrassen wird angelegt.

Die Erschließung des Gebietes während der Bauphase kann ebenfalls von der beschriebenen Zufahrt aus erfolgen.

Das Vorhabengebiet wird lediglich zu Kontrollzwecken bzw. vorgeschriebener Anlagenwartung 3 bis 4 mal im Jahr und zur zweimaligen Mahd durch die Mitarbeiter der Betreibergesellschaft angefahren.

Eine Grundstückerschließung hinsichtlich Erdgasversorgung und Abwasser/Trinkwasser ist für die vorgesehene Art und Nutzung nicht notwendig.

5. Brandschutz, Feuerwehrezufahrt, Umfahrung

Die Zuwegung dient ebenfalls als Feuerwehrezufahrt. Die Zuwegung verfügt über eine Breite von 5,00 Metern und ist somit für Lösch- und Rettungsfahrzeuge zu befahren. Die Toreinfahrt wird eine Breite von 5,00 m und die gesamte innere Umfahrung des Solarparks wird eine Breite von mindestens 3,50 m aufweisen.

6. Erzeugung, Netzanbindung

Die Module werden mit Leitungen untereinander verbunden und die einzelnen Modultische werden in den Modultischreihen oberirdisch sowie zwischen den Modultischreihen teils unterirdisch mit Kabeln verbunden. Die so entstehenden Stringleitungen werden mittels mehrerer Anschlusskästen gesammelt und der erzeugte solare Strom wird auf diese Weise dem Wechselrichter zugeführt. Die Wechselrichter werden unterhalb der Modultische geschützt befestigt und wandeln den durch die Module erzeugten Gleichstrom in einen netzkonformen Wechselstrom um. Abschließend wandelt der zugehörige Transformator die Spannung auf die 20 kV-Ebene um.

Der Netzanschluss zum Netzverknüpfungspunkt des Netzbetreibers erfolgt mittels 20 kV – Kabel.

7. Verträge, Rückbauverpflichtung, Bankbürgschaft

Die beschriebenen Flächen sind durch die SYBAC On Power GmbH langfristig vom Eigentümern gepachtet worden. Die Laufzeit der Pachtverträge beträgt 20 Jahre ab Inbetriebnahme der Freiflächenanlage mit einer Option auf Verlängerung um weitere 10 Jahre.

Die Verträge beinhalten inhaltlich eine Rückbauverpflichtung nach Betriebsbeendigung. Der Vorhabenträger stellt eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft für die gesamte Laufzeit der Anlage im Zusammenhang mit der Baugenehmigungserteilung von öffentlich-rechtlicher Seite. Die Bürgschaft wird der zuständigen Baubehörde übergeben.

Die Betreibergesellschaft wird eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden sowie eine Versicherung gegen Schäden durch Blitz, Feuer, Sturm,

Hagel, Diebstahl und Vandalismus abschließen. Die Betreibergesellschaft haftet für alle Gefahren oder Schäden, die von der Anlage, dem Bau, dem Betrieb und der Wartung der Anlage ausgehen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

Die SYBAC wird als Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag mit der Stadt Wanzleben-Börde zur städtebaulichen Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Bergen“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes abschließen. Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten die Planung durch ein örtliches Planungsbüro erarbeiten lassen.

Mit der Errichtung der Freiflächenanlage und deren installierten Leistung wird zukünftig ein Beitrag für die regionale Stromerzeugung geleistet, um weiteren ansteigenden Strompreisen, auch mit dem Hintergrund des derzeitigen europäischen kriegerischen Konflikts, entgegenzuwirken und die Sicherung des steigenden Strombedarfs zu gewährleisten.

8. Planbereich

Flurstückliste zum Solarpark „Bergen“

Stadt: Wanzleben-Börde
Gemeinde: Groß-Rodensleben
Gemarkung: Groß-Rodensleben

Flur	Flurstück	Fläche m ²	Nutzung
8	381	65.461	LW

Für weitere Fragen oder Informationen stehen ich Ihnen und dem Stadtrat gern zur Verfügung.

Radebeul, den 26.08.2022



Matthias Martin

Projektentwicklung
Sybac On Power GmbH NL Dresden

Sachsen-Anhalt-Viewer

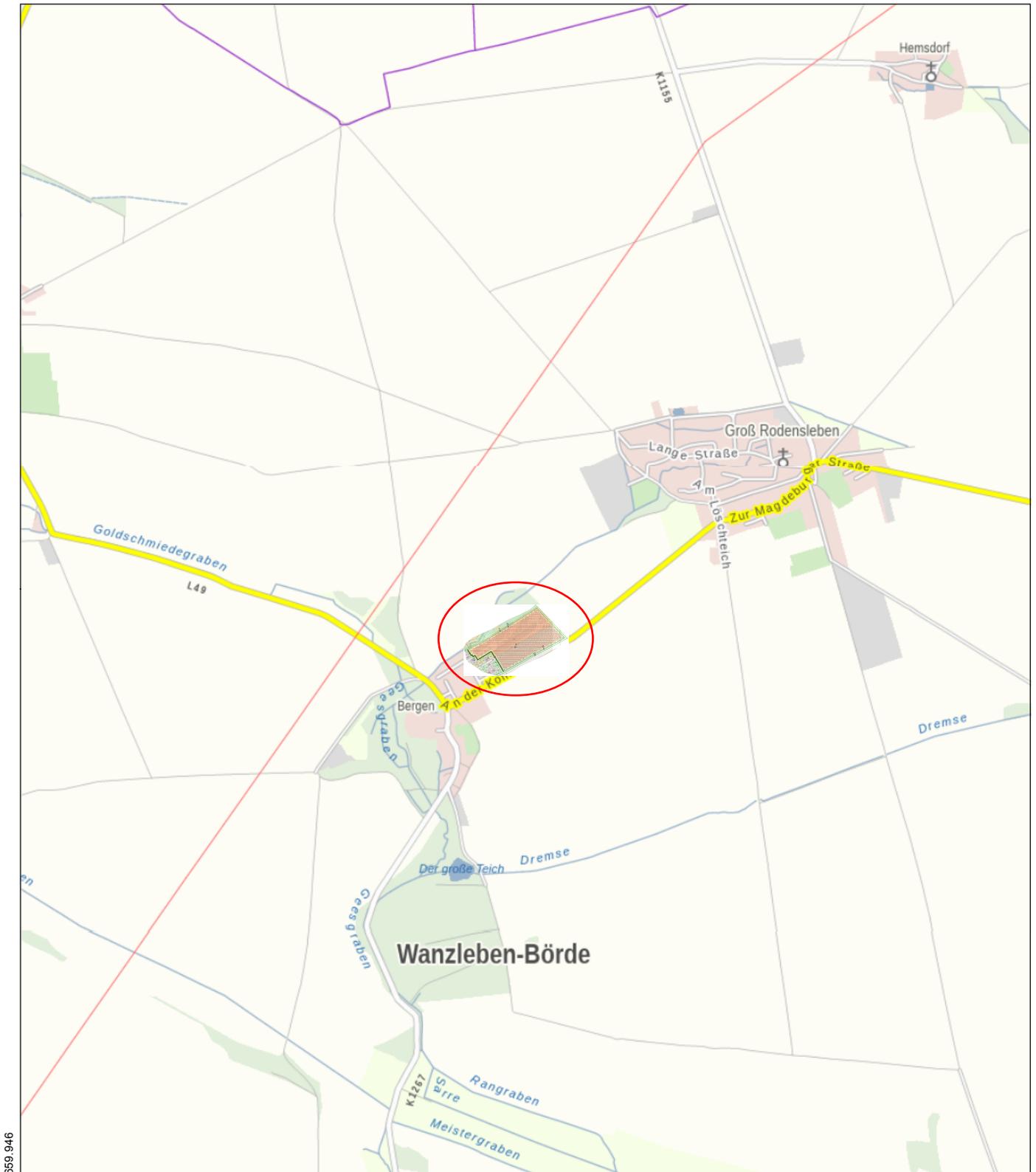
Übersichtskarte

erstellt am: 25.08.2022

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2022

5.779.338

664.446



659.946

5.774.088



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

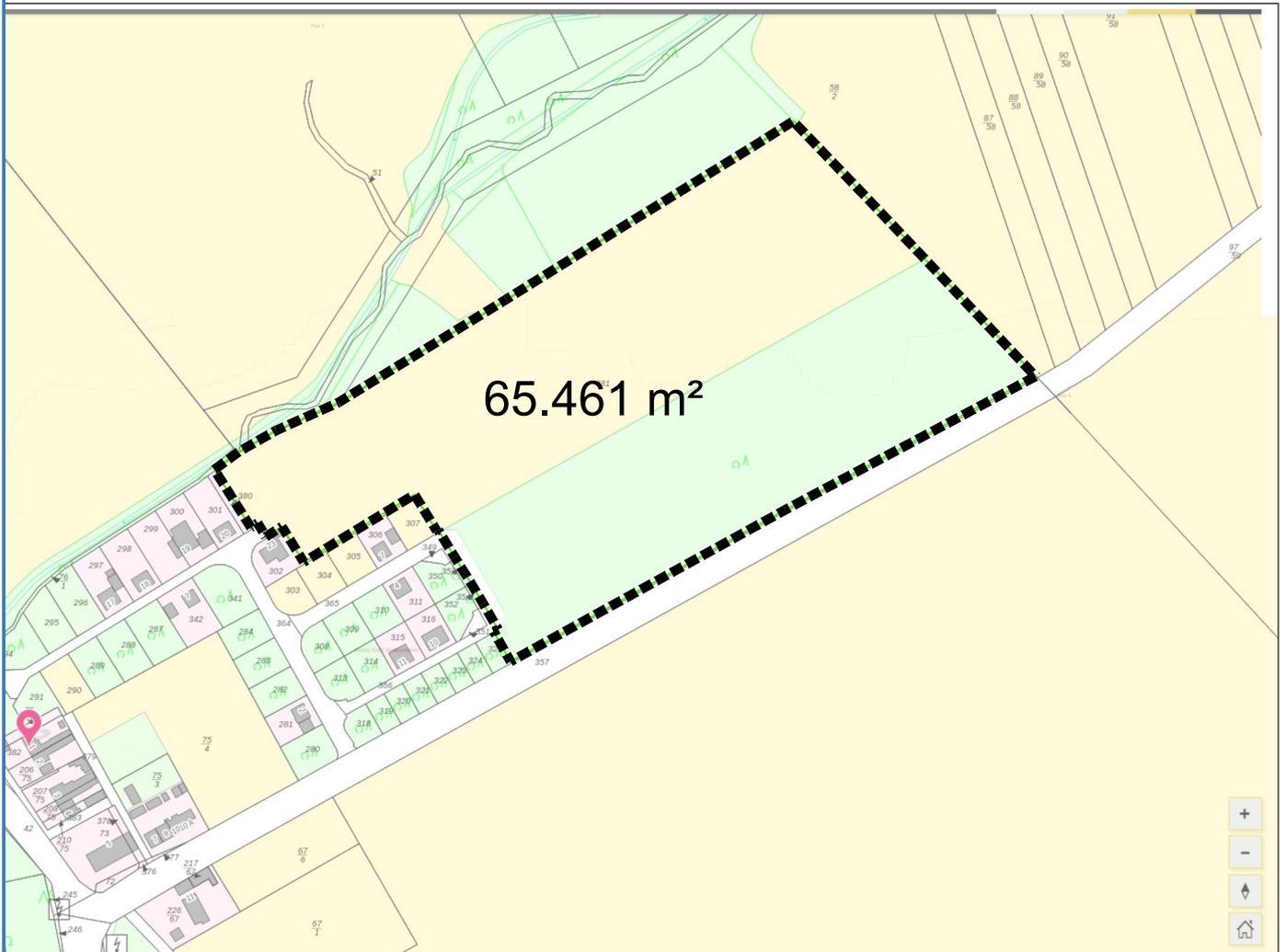
Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>



Maßstab 1:25.000

Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.



Vorhabenbereich, 65.461 m²

Gemarkung Groß Rodensleben, Flur 8
Flurstücke 381

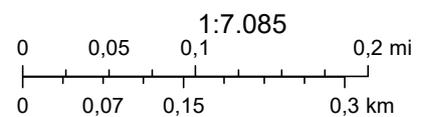
BV	Solarpark Bergen Pachtgegenstand Herr Jos van den Eynde			Plan	Vorhabenbereich Gemarkung Groß Rodensleben, Flur 8 Flurstücke 381		
	Bauherr	Sybac On Power GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrig			Entwurfsverfasser	Planvorlageberechtigter	
Format	Maßstab	Name	Datum				Blatt
A4	1:4000	Omidi	24.08.2022				1/1

BFN_Ortslage Bergen_23.08.2022



August 23, 2022

-  Fauna_Flora_Habitat_Gebiete
-  Vogelschutzgebiete
-  Naturschutzgebiete
-  Nationalparke
-  Biosphaerenreservate



Datei über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten

16. Nov. 21

Landesamt für Umweltschutz
Sachsen - Anhalt

Standortprotokoll

1.1.1-18 Standortbasisdaten Teil 1

Kennziffer	: 15083531 0 15007	archivierte Fläche
Bearbeitungsstand	: Erhebung	Stand: 18.03.2008 11:44:28
Bezeichnung der top. Karte	: Gr. Rodensleben	
Nummer der top. Karte	: 3834	
Kreis	: Börde	
Gemeinde	: Wanzleben-Börde, Stadt	
Infos zur Lage	: Groß Rodensleben	
Ersterfassung	: 15.11.1991	
Informationsquelle	: UA/GFE	
letzte Eintragung	: 25.01.2010	
Ortsübliche Bezeichnung	: Fasanerie LPG(P) Hohendodeleben	
Postleitzahl	: 39167	
Straße	:	
Hausnummer	:	
Straßenumbenennung	:	
Mittelpunktskoordinaten der Fläche [m] :		
LS 110 Rechtswert	: 4456775	
LS 110 Hochwert	: 5775841	
LS 150 Rechtswert	: 4456797	
LS 150 Hochwert	: 5776431	
UTM Rechtswert	: 662102	
UTM Hochwert	: 5776428	
Polygonzugdaten vorhanden	: Ja	

1.1.19 Liegenschaften

Zeitraum	Flur/Flurstück oder ID aus ALK-Daten	Gemarkung
	150991-008-00323/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00366/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00308/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00309/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00310/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00311/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00313/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00314/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00315/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00316/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00318/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00319/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00320/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00306/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00322/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00305/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00324/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00325/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00341/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00342/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00349/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00350/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00351/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00352/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00353/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00354/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00364/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00385/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00321/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00291/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00381/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00380/000	991 Groß Rodensleben
	150991-008-00041/000	991 Groß Rodensleben

150991-008-00075/006	991 Groß Rodensleben
150991-008-00076/001	991 Groß Rodensleben
150991-008-00280/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00281/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00282/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00283/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00284/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00287/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00288/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00307/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00290/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00365/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00293/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00294/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00295/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00296/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00297/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00298/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00299/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00300/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00301/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00302/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00303/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00304/000	991 Groß Rodensleben
150991-008-00289/000	991 Groß Rodensleben

1.1.20-27 Standortbasisdaten Teil 2

Gesamtfläche	[m²]	:	93783,00
Geländeoberkante	[m ü. NN]	:	118,00
* Ablagerungsoberkante	[m ü. NN]	:	
* Sohle der ALVF	[m ü. NN]	:	
* Fassungsvermögen	[m³]	:	
* verkipptes Volumen	[m³]	:	
**Flächenklasse		:	8 über 5000 m²
* Volumenklasse		:	
Ortsbesichtigung		:	15.11.1991 durch : Stellmach

1.2.1-6 Bezug zu anderen Dateien

Entsorger-Nr. (bei Deponien)	:		
ALADIN-Nr.	:	FREIST. beantragt	:
Rüstungsaltposten	:	FREIST.-Nr.	:
INSA-Nr.	:	FREIST. erfolgt	:

1.3 Emissionsdaten

:			
Nutzer/*Anlieferer	:		
Branche	:	Geflügelhaltung	
Betriebszeitraum	:	vor 1960	Schlüssel-Nr.: 4090

1.4 Stoffinventar/Gefährdungsklasse

Gefährdungsklasse	Altablagung:	
Gefährdungsklasse	Altstandort:	44 belasteter Standort

1.5 Immissionsdaten

1.5.1 Betroffene Nutzungen/Schutzgüter

Bezeichnung	Entfernung [m]	Entfernungsklasse
-------------	----------------	-------------------

Trinkwassergewinnungsanlage bzw. Heilquellenschutzgebiet	:	3	:	außerhalb bis 500 m
Wasserschutzgebiet	:	3	:	außerhalb bis 500 m
Wasservorranggebiet	:	1	:	über 1000 m
Landwirtschaftl. Nutzfläche, Gartenbau	:	4	:	innerhalb
Wohnbebauung einschl. Schulen und Sportplätze	:	3	:	außerhalb bis 500 m
Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Kleingärten	:	3	:	außerhalb bis 500 m
Überschwemmungsgebiet	:	1	:	über 1000 m
Vorfluter, Wasserfläche	:	4	:	innerhalb
Natur- und Landschaftsschutzgebiet	:	3	:	außerhalb bis 500 m

1.5.2 Nachgewiesene Kontaminationen/Vorkommnisse

Verunreinigung von Boden	:
Verunreinigung von Oberflächenwasser	:
Verunreinigung von Grundwasser	:
Sickerwassererfassung	:
Sickerwasseraustritt	:
Deponiegasaustritt	:
Rutschungen, Setzungen, Erdfälle	:
Verwehungen	:
Geländeabsetzungen	:
Leitungsschäden	:
Brand	:
Explosion, Verpuffung	:
Tier-, Vegetationsschäden	:
Personenschäden	:
Sonstiges	:

1.6.1-7 Transmissionsdaten

mittlerer Grundwasserstand [m ü. NN]	:	113,00
Klasse Sohlage	:	2 : Sohle > 2 m bis 10 m über GWSp
Versiegelung	:	t : teilweise versiegelt
Geschätzter Kf-Wert [m/s]	:	5. x 10 ⁻⁵
Klasse Kf-Wert	:	2 : kf 10 ⁻⁴ bis 10 ⁻⁶ m/s (durchlässig)

1.6.6 Angaben zum Grundwasser

Grundwasserfließgeschwindigkeit [m/d]	:	
Grundwassergefälle	:	
Grundwasserfließrichtung	:	NW
Grundwasserspiegel gespannt	:	
Art der Grundwassernutzung	:	
Grundwasserleiter abgeschnitten	:	
Grundwasserleiter unbedeckt	:	

1.6.7 Hydrogeologischer Standorttyp

1.6.8 Normalprofil (geologische Schichtenfolge)

1.7.1-11 Ergänzende Angaben

Arten der Abdichtung	:
Sickerwassererfassung u. -ableitung	:
Oberflächenerfassung u. -ableitung	:
Grundwasserbeobachtungsrohr	:
Einzäunung	:
Bewachung	:
Oberflächenabdeckung	:
Rekultivierung	:
Verdichtung	:

Vorhandene Probenahmemöglichkeiten

Pegel	:
Vorfluter	:
Quelle	:
Graben	:

Anzahl Meßstellen

Grundwasser	:	Sickerwasser	:	Gas	:
-------------	---	--------------	---	-----	---

1.7.12 Brunnen

1.7.13 Lage, Morphologie u. Vornutzung

Lage der ALVF im Gelände:

Morphologie der ALVF:

Vornutzung der ALVF:

1.8.1-7 Untersuchungen

Untersuchungen aktuell veranlasst : Auftraggeber :
Untersuchungen insgesamt abgeschlossen : durchführende Firma :

Durchgeführte Untersuchungen

Wasser :
Boden :
Luft :
Bodenluft :
Pegelkontrolle :

1.9 Dokumentationsstand

1.10.1-12 Nutzungsverhältnisse

In Betrieb ? : Nein
Alte Nutzung : Fasanerie
Heutige Nutzung :
Geplante Nutzung : Wohngebiet

Planungsträger :
Anschrift :

Existiert bereits ein Bebauungsplan ? : Ja :
Wurde bereits ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet ? : :
Gibt es ein regionales Entwicklungsprogramm ? : :
Gibt es ein regionales Teilgebietsprogramm ? : :
Gibt es Hinweise auf einen Standortverbund ? : :
Flächennutzungsplan ? : :

1.11 Bemerkungen

Bei Digitalisierung: abgerissen, als Wohngebiet zur Hälfte erschlossen

Es existiert ein B-Plan. Die 2. Änderung des B-Planes (Januar 2010) verkleinert das Gebiet auf die Hälfte. Der Rest des Gebietes soll Grünfläche sein.

"Berichterstattung LVvA 01.11.10: Archivierung"

DSBA Luftbild 15007 Fasanerie LPG (P) Hohendodeleben



Bearbeiter:

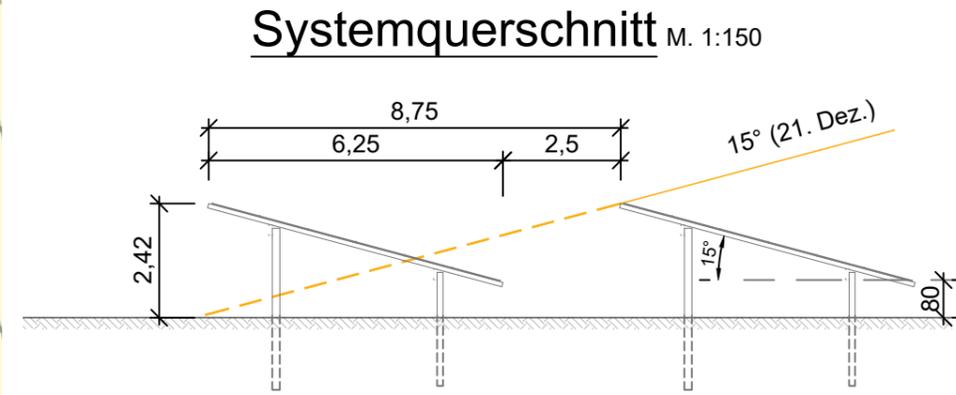
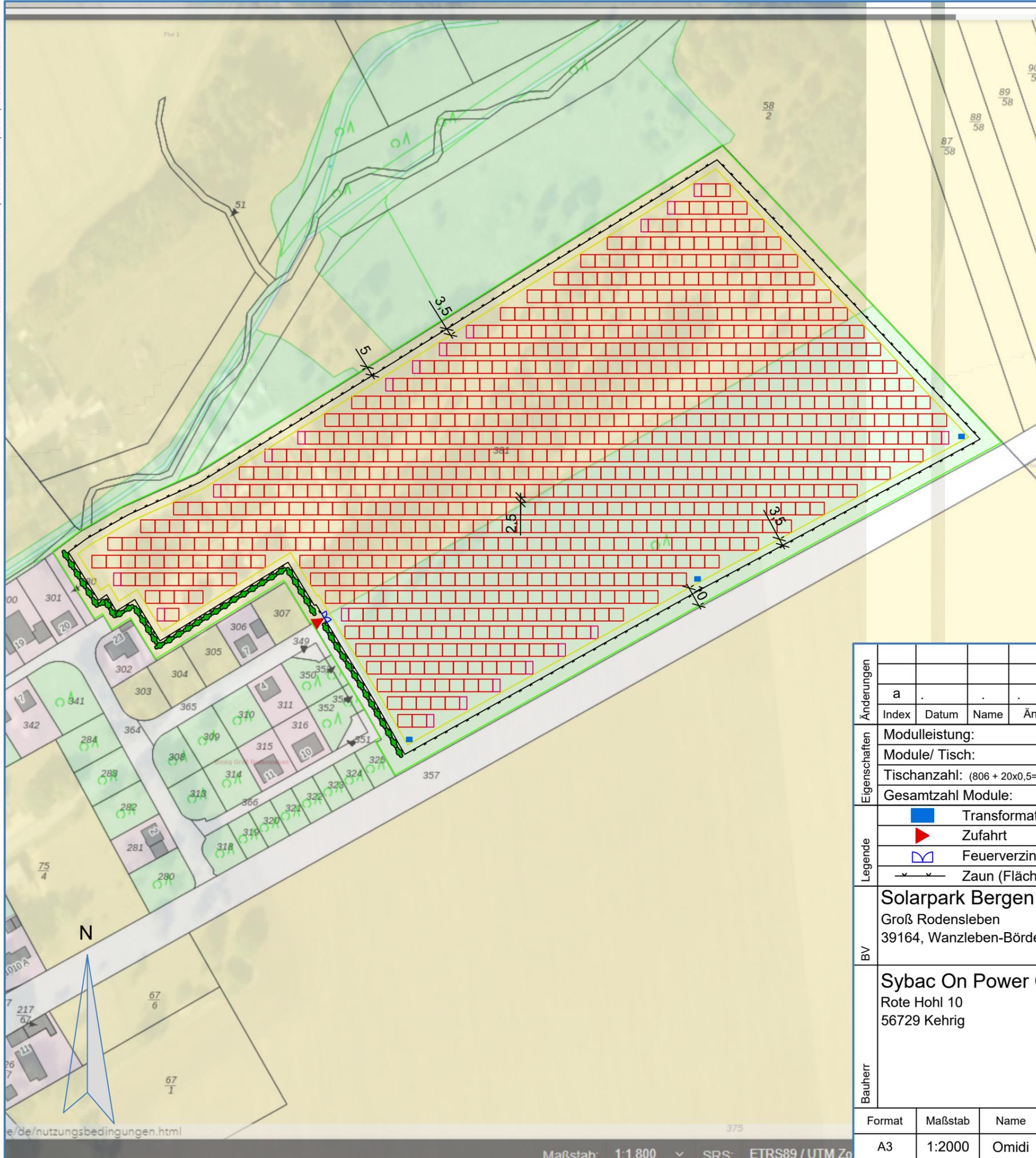
Datum:
16.11.2021

Maßstab:
ca. 1:3500

Copyright:
©Geodienst MLU LSA
(www.mlu.sachsen-anhalt.de)

Geobasisdaten
©LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008

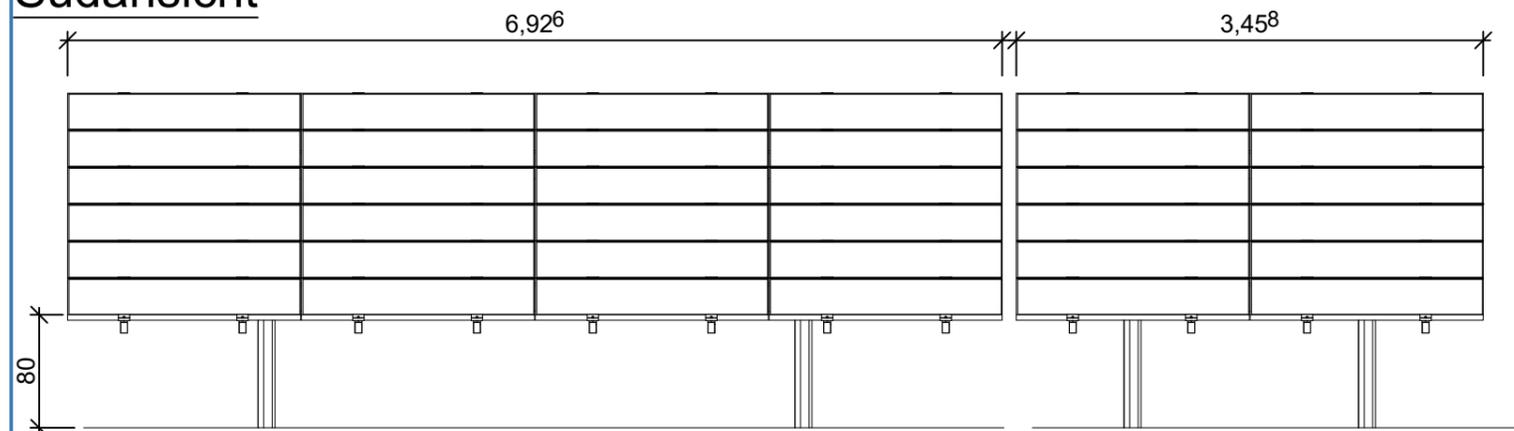




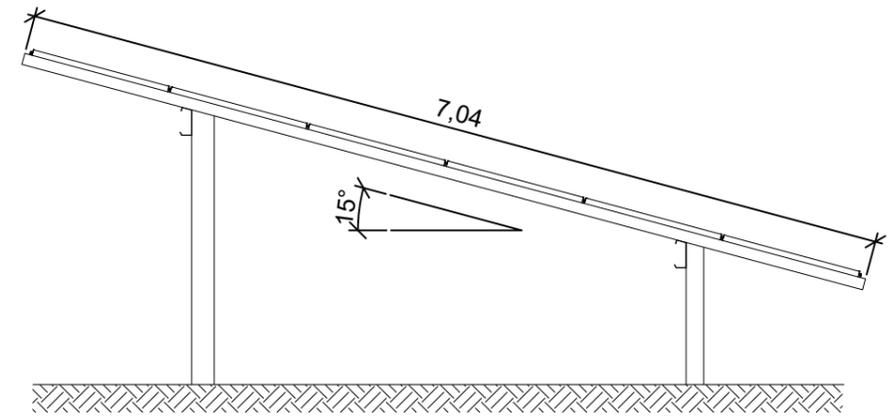
Gemarkung Groß Rodensleben
Flur 8
Flst. 381

Änderungen			
a . . .			
Index	Datum	Name	Änderung / Ergänzung / Stand
Eigenschaften		Modulleistung: 415 Wp	Gesamtleistung: 8.127,360 kWp
		Module/ Tisch: 24	Bodenneigung: 0°
		Tischanzahl: (806 + 20x0,5=) 816 St.	Südabweichung: 0°
		Gesamtzahl Module: 19584 St.	Modulaufständerung: 15°
			Sonnenhöhe (21. Dez./12:00Uhr): 14.5°
Legende		Transformator Zufahrt Feuerverzinktes Stahltor Länge 5 m Zaun (Fläche: 58.403 m², Länge: 1.154 m)	Modulesegment Bedienwege / Umfahrung Baugrenze UTM-Koordinaten: Z 32 , E 662200 , N 5776476
BV	Solarpark Bergen Groß Rodensleben 39164, Wanzleben-Börde		Belegungsplan (Entwurf)
Bauherr	Sybac On Power GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrüg		Plan
Entwurfsverfasser	VORABZUG Keine Weiterverwendung ohne Freigabe des Bauherrn		
Planvorlageberechtigter			
Format	Maßstab	Name	Datum
A3	1:2000	Omidi	24.08.2022
SYBAC BLUE PLANET ENERGY		801_220824	
		Blatt 1/1	

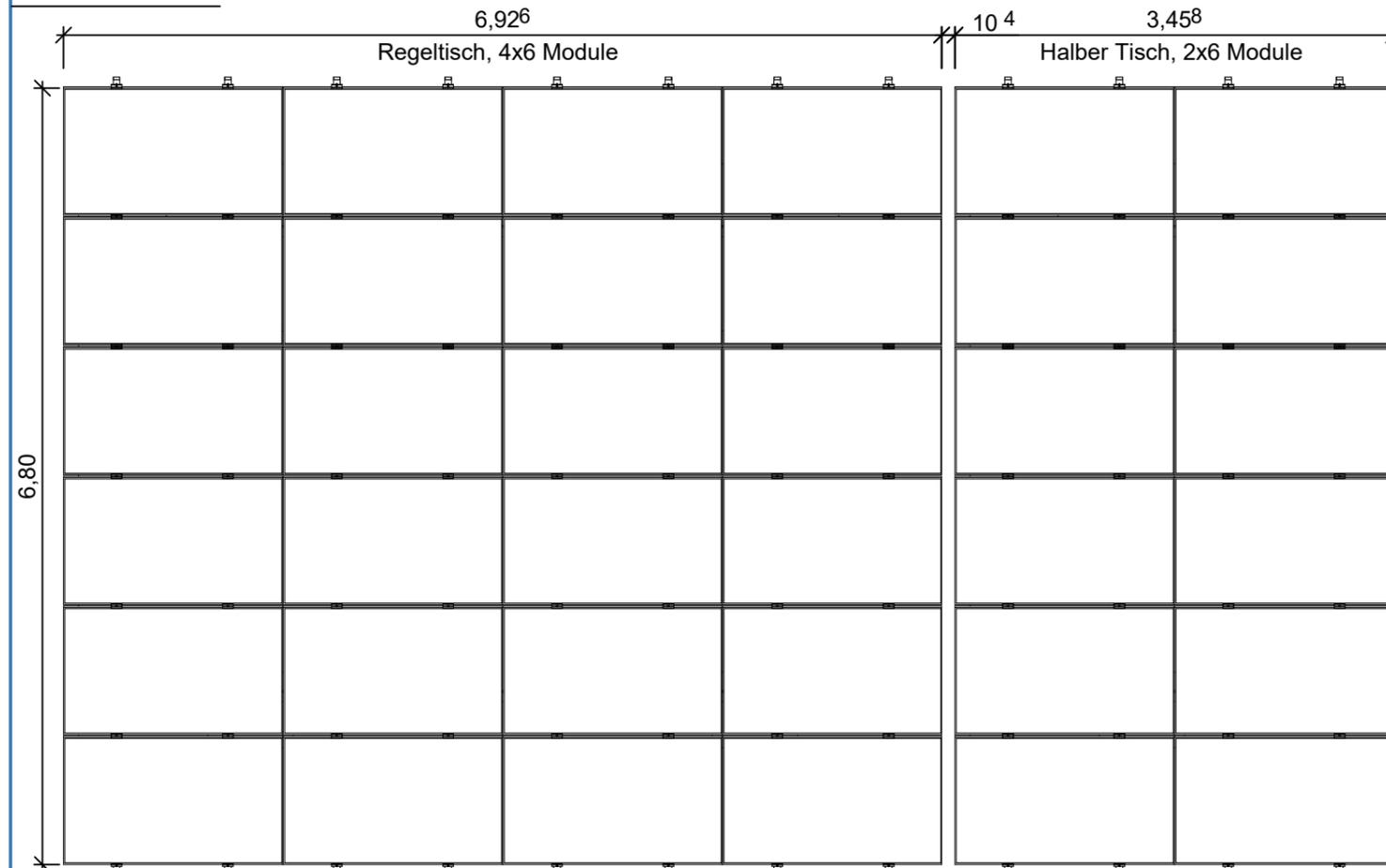
Südansicht



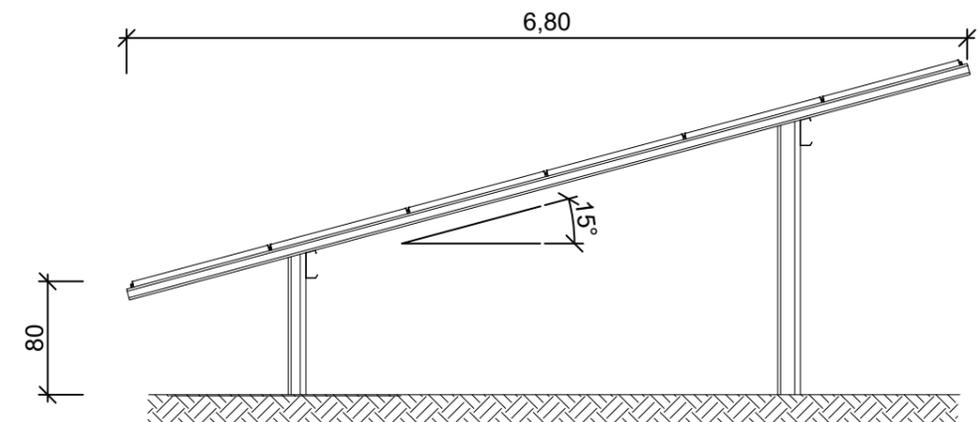
Westansicht



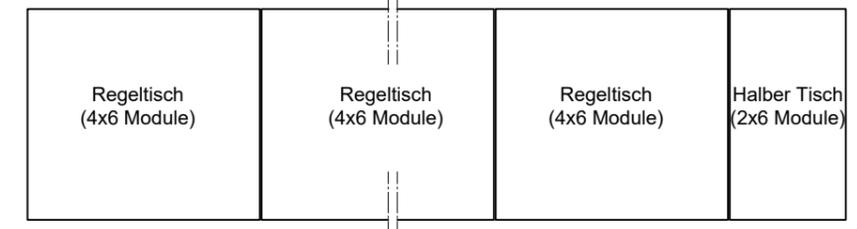
Draufsicht



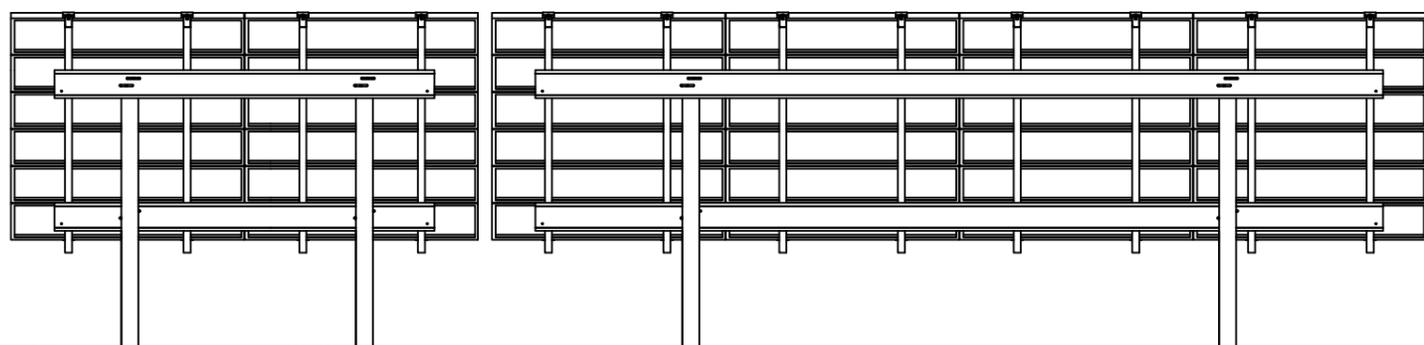
Ostansicht



Systemdraufsicht

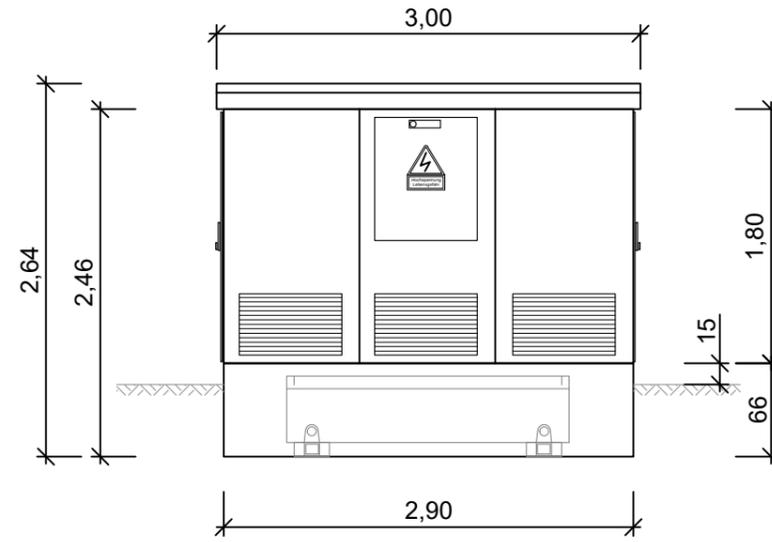
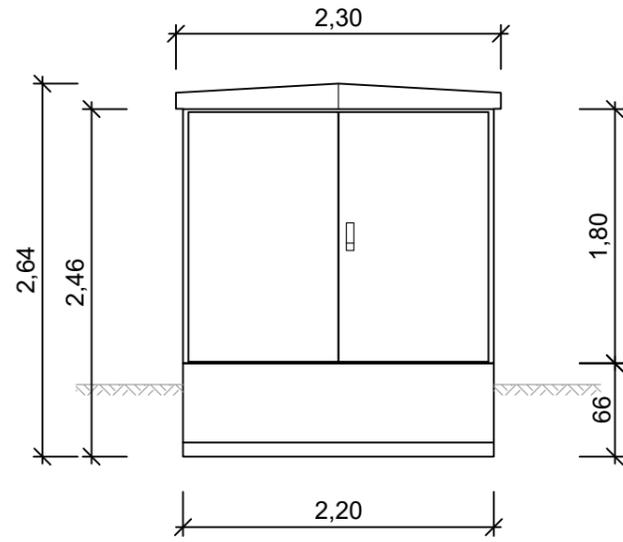


Nordansicht

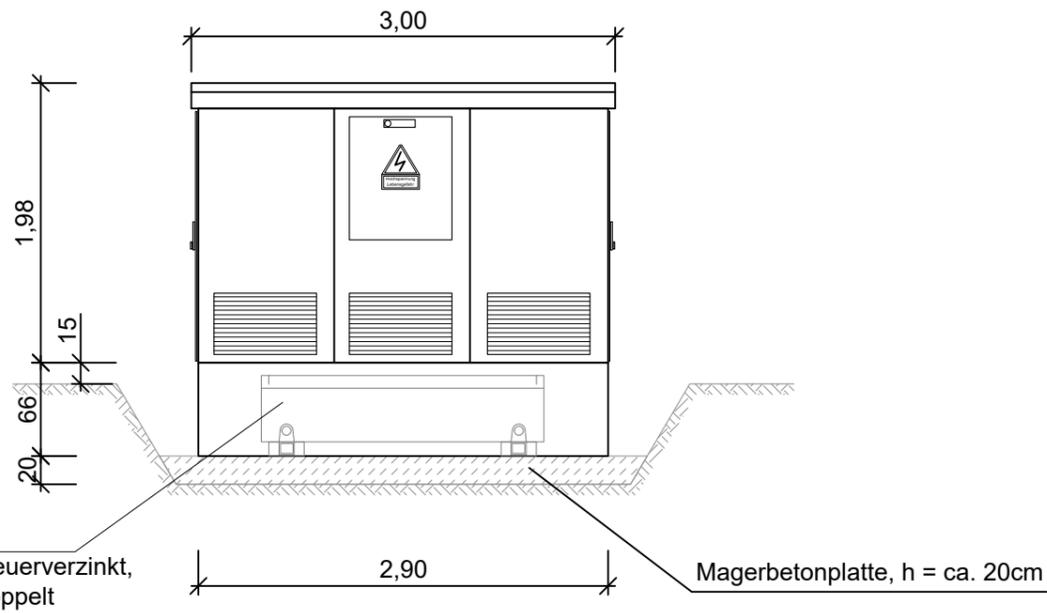
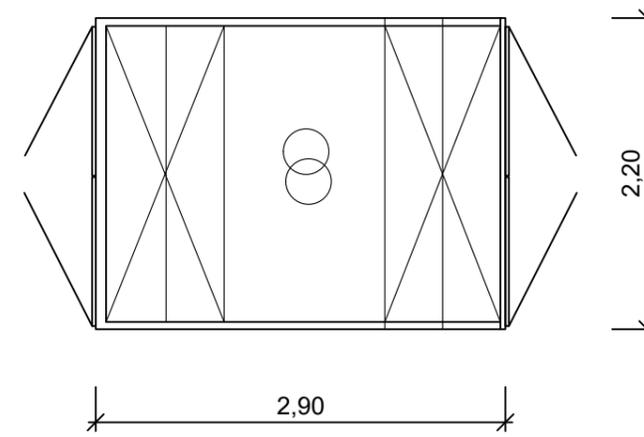


C:\USERS\MGLATZ\SEAF\LEICAD\ENTWICKLUNG\DE\RINGENWALDE\CR800.DWG Layout: 001

Solarpark Bergen				Ansichten Modultisch (15°) (Systematische Darstellung)			
BV				Plan			
Lieferant Sybac On Power GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrig				Entwurfsverfasser		Planvorlageberechtigter	
Format	Maßstab	Name	Datum			CR200.001	Blatt 1/1
A3	1:50	Martin	24.08.2022				



Draufsicht ohne Dach

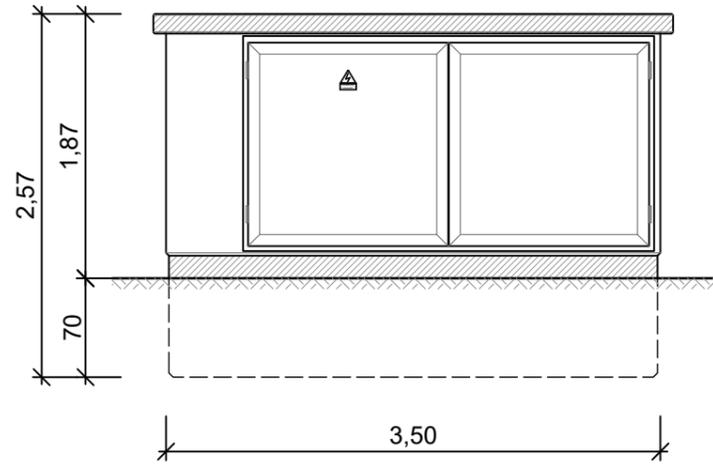


Ölauffangwanne,
Stahlblech, 4mm, feuerverzinkt,
vom Erreich entkoppelt

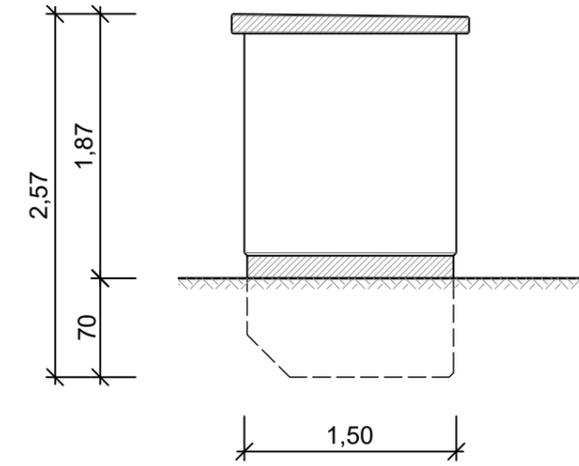
Magerbetonplatte, h = ca. 20cm

BV	Solarpark Bergen			Kompaktstation 3,00 x 2,30 m (Musterbauform)	
	Sybac On Power GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrig			Plan	
Bauherr	Entwurfsverfasser			Planvorlageberechtigter	
Format	Maßstab	Name	Datum		
A3	1:50	Martin	24.08.2022		

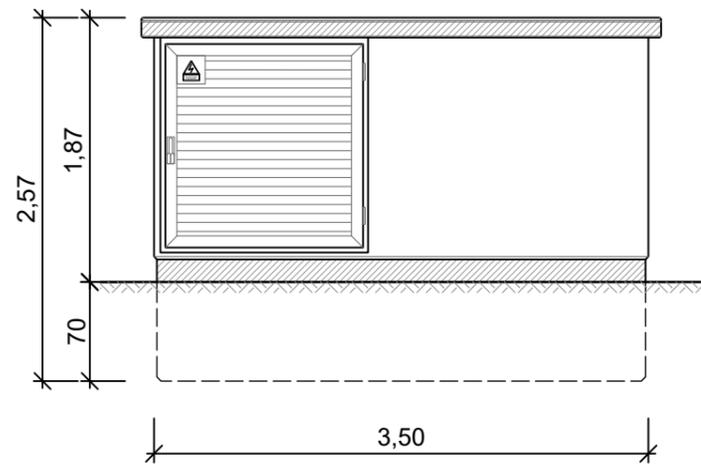
Ansicht "A"



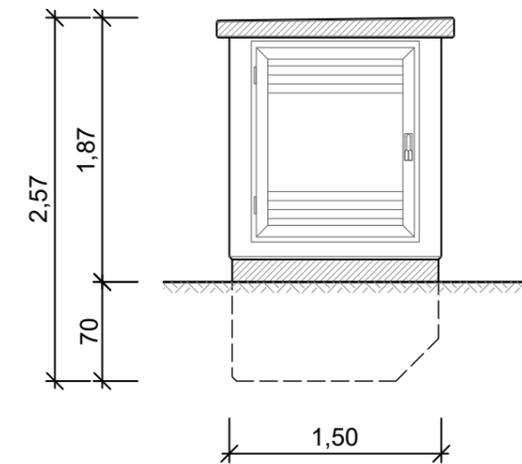
Ansicht "B"



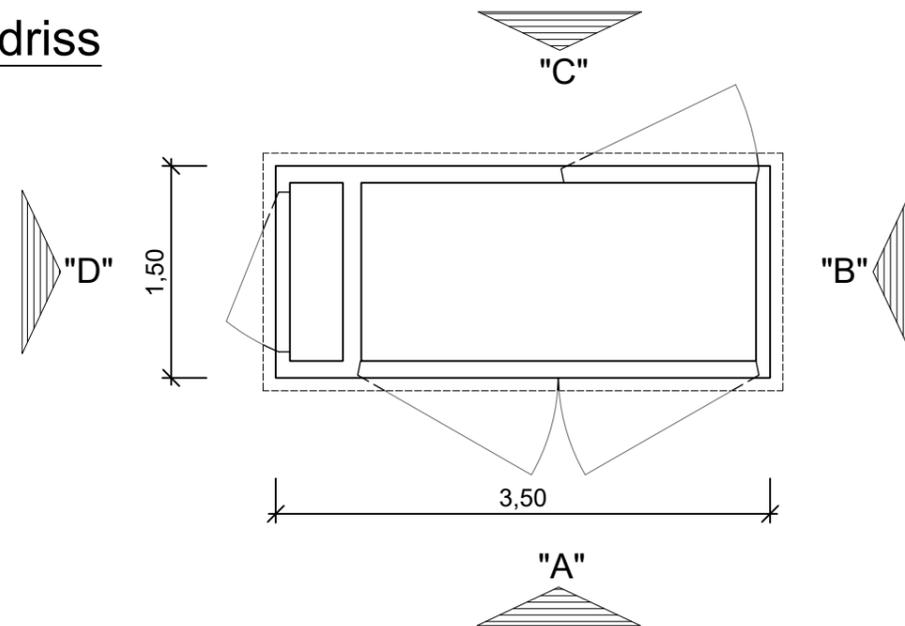
Ansicht "C"



Ansicht "D"



Grundriss



Solarpark Bergen		Übergabestation 3,50 x 1,50 x 2,57 (Musterbauform)	
BV	Plan		
Bauherr	Sybac On Power GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrig	Entwurfsverfasser	Planvorlageberechtigter
Format	Maßstab	Name	Datum
A3	1:50	Martin	24..08.2022
			Blatt 1/1

Vollmacht

Ich, Herr Jos van den Eynde

geschäftsansässig in: DOBECO NV, Kalkovenstraat 2a, B-2500 Lier (Belgien)

Grundeigentümer des Flurstücks Nr. 381 (65.461 m²)

(Flur 8), Gemarkung Groß Rodensleben OT Bergen

bevollmächtigte hiermit

die Sybac On Power GmbH
mit Sitz in Kehrig
(Geschäftsanschrift: 56729 Kehrig, Rote Hohl 10)
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Stephan Tarlach,

bzw. von dieser benannte Zweckgesellschaften mit Bezug auf die Entwicklung des „**Solarparks Groß Rodensleben Ot Bergen**“, Stadt Wanzleben, gegenüber Dritten als „Projektentwicklungsgesellschaft“ aufzutreten und erteile hiermit die Vollmacht ausschließlich für das vorgenannte Projekt alle notwendigen Anträge, insbesondere Netzbetreiberanfragen, Grundbuchauszüge, Bauanträge bzw. Genehmigungen bei sonstigen Behörden, Gerichten oder Privatpersonen, im eigenen Namen zu stellen bzw. einzuholen.

Kosten und Gebühren tragen ausschließlich die Vollmachtnehmer.

Eine Berechtigung, die die Baumaßnahme betreffenden Grundstücke zu beleihen oder in sonstiger Art und Weise zu belasten, ist hieraus nicht abzuleiten.

Diese Vollmacht erlischt spätestens mit dem Datum der Abnahme und/oder Inbetriebnahme der vorgenannten PV-Freiflächenanlage.

Lier 22/2/2022

Ort, Datum

[Handwritten Signature]

Unterschrift Vollmachtgeber



**Informations- und Absichtserklärung zur finanziellen Beteiligung von
Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG**

der

**Sybac On Power GmbH
mit dem Sitz in Kehrig,
(Geschäftsanschrift: Rote Hohl 10, 56729 Kehrig),
vertr. d. den Prokuristen,
Herrn Peter Ronig,**

im Folgenden „Betreiber“ genannt

an die

**Stadt Wanzleben-Börde
mit dem Sitz in Wanzleben-Börde,
(Geschäftsanschrift: Markt 1-2, 39164 Stadt Wanzleben-Börde),
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Thomas Kluge**

im Folgenden „Gemeinde“ genannt

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden „PV-FFA“). Der vorgesehene Standort der vom Betreiber geplanten PV-FFA ist im Gebiet der Gemeinde Groß-Rodensleben, Gemarkung Groß-Rodensleben (OT Bergen), Flur 8, Flurstück 381 vorgesehen und soll eine ungefähre Leistung von 8 MWp aufweisen. Die durch die PV-FFA in Anspruch genommene Fläche wird ungefähr 6,5 ha betragen. Die Betriebsaufnahme der PV-FFA ist voraussichtlich für 2025 vorgesehen.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PV-FFA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PV-FFA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Stadt durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtsstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

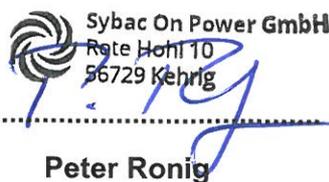
Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PV-FFA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.

Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PV-FFA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit je nach den wirtschaftlichen Kapazitäten seiner Projekte Gebrauch machen und den betreffenden Städten entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.

Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass jene Angebote an betroffene Gemeinden ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgen und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

Der Betreiber ist ausdrücklich damit einverstanden, alle Inhalte dieser Erklärung oder sonstige verbundene Informationen zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind.

Kehrig, den 23. August 2022

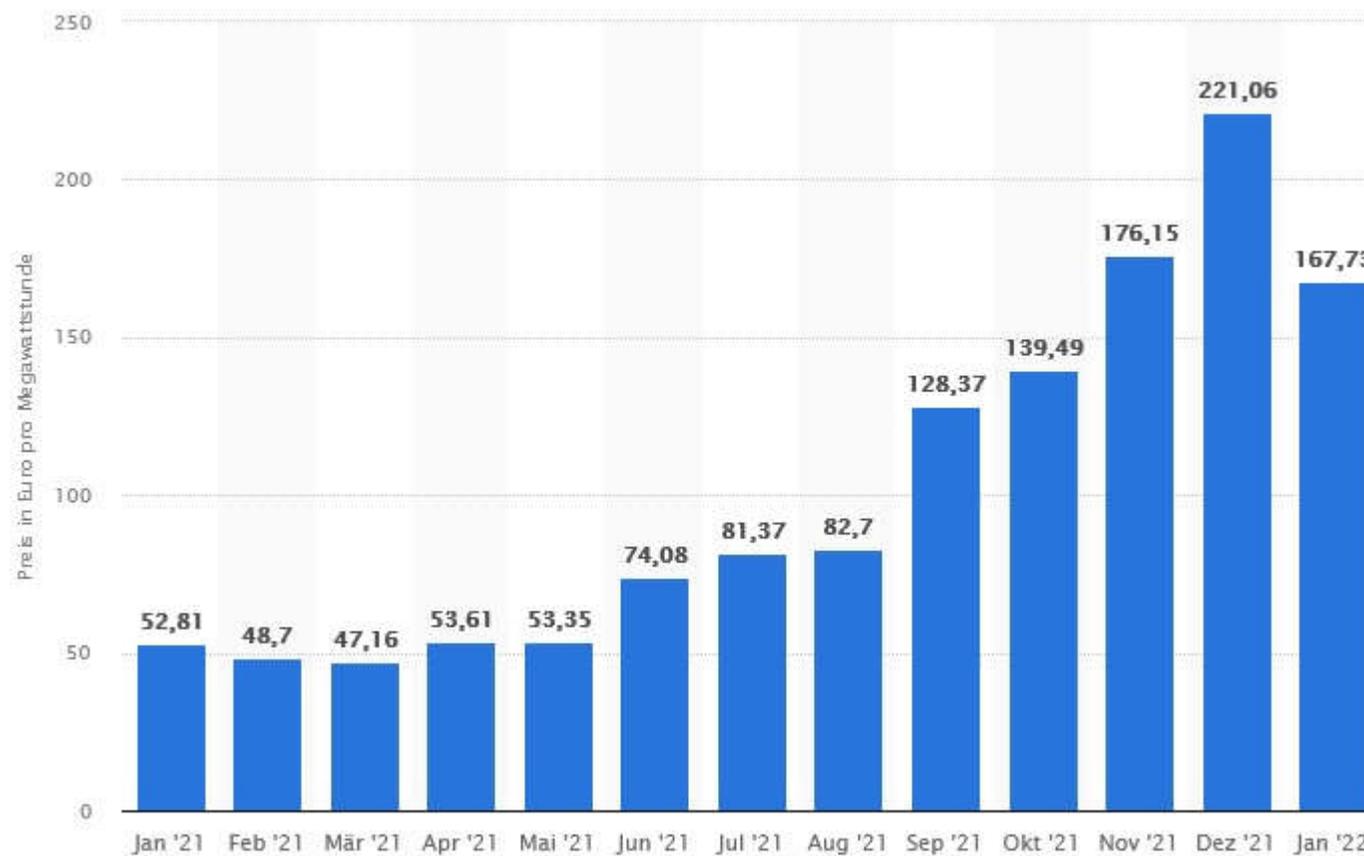

Sybac On Power GmbH
Rote Hohl 10
56729 Kehrig

Peter Ronig

FOTOVOLTAIK – wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Möglichkeiten für Gemeinden und Bürger

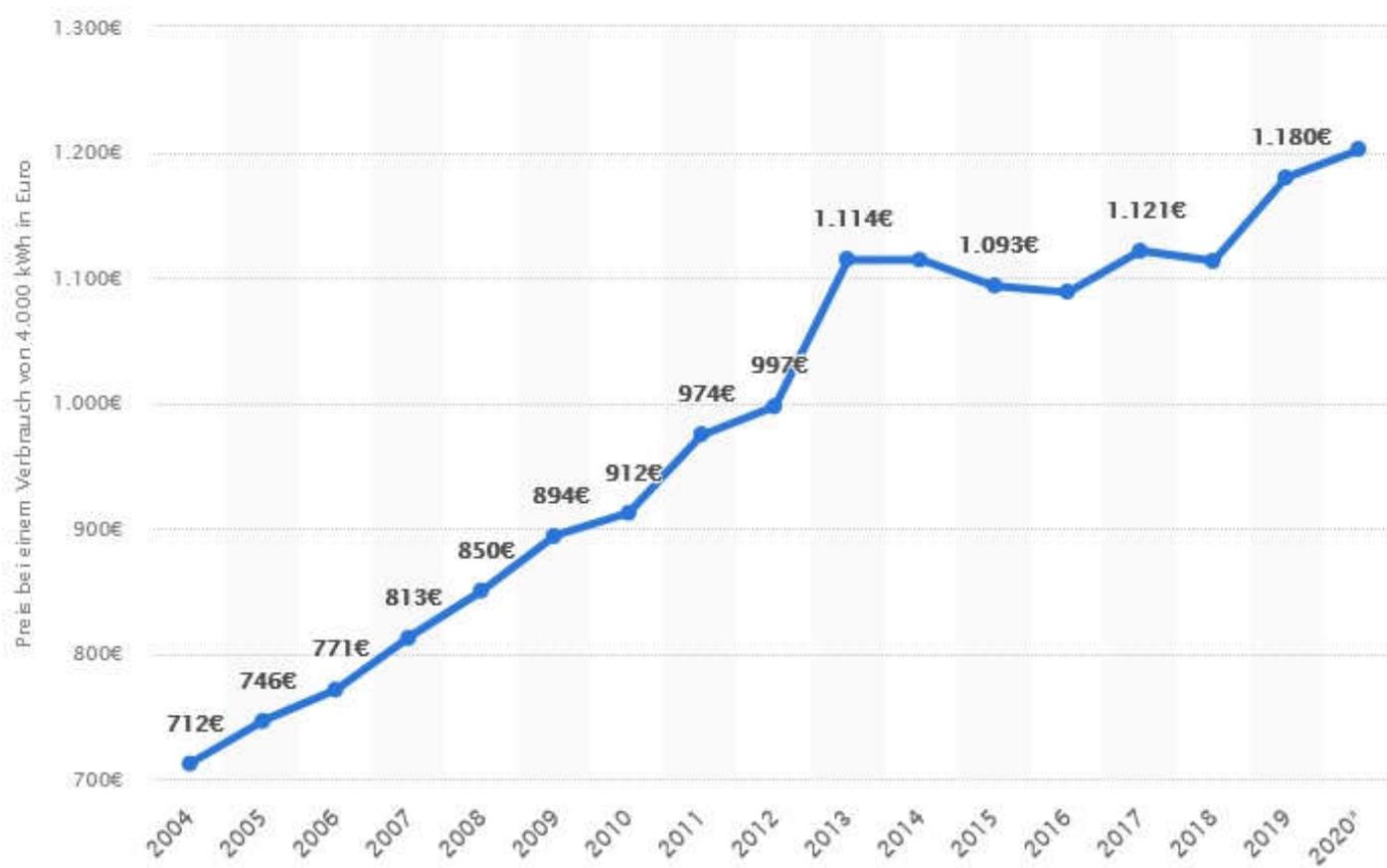
GRÜNE ENERGIE FÜR DEN BLAUEN PLANETEN

BÖRSENSTROMPREIS AM EPEX-SPOTMARKT FÜR DEUTSCHLAND UND LUXEMBURG (€/MWh)



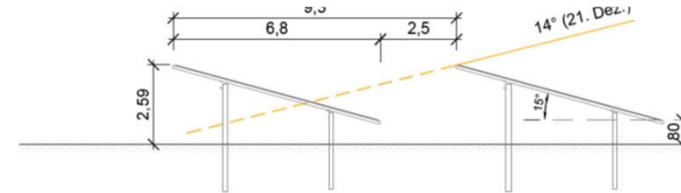
[statista.com; <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/289437/umfrage/strompreis-am-epex-spotmarkt/>]

STROMPREISSTEIGERUNG FÜR 4.000 kWh/Jahr PRIVATHAUSHALTE 2004 bis 2020



[statista.com; <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/914784/umfrage/entwicklung-der-strompreise-in-deutschland-verivox-verbraucherpreisindex/>]

SOLARPARKLAYOUT



Gemarkung Ehmen
Flur 1
Flst. 38/1

Änderungen			
a			
Index	Datum	Name	Änderung / Ergänzung / Stand
Modulleistung:		415 Wp	Gesamtleistung: 7.021,800 kWp
Bodenneigung:		0°	
Module/ Tisch:		24	Südabweichung: 0°
Tischanzahl: (702 + 6x0,5=)		705 St.	Modulaufständerung: 15°
Gesamtzahl Module:		16920 St.	Sonnenhöhe (21. Dez./12.00Uhr): 14°
Legende		<ul style="list-style-type: none"> ■ Transformator ▶ Zufahrt — Feuerverzinktes Stahlitor Länge 5 m — Zaun (Fläche: 54.637 m², Länge: 1.052 m) Modulsegment Bedienwege / Umfahrung Baugrenze UTM-Koordinaten: Z 32U , E 613834 , N 5807083 	
BV	Solarpark Ehmen 38442, Wolfsburg		Belegungsplan (Entwurf)
	Sybac On Power GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrig		Plan

VORABZUG

KENNDATEN PV-FFA

<u>Nennleistung</u>	ca. 7.021 ,- kWp
<u>Fläche</u>	ca. 54.637 ,- m ²
<u>Ø spezifischer Ertrag</u>	ca. 995 kWh/kWp
<u>Prognoseertrag MWh p.a.</u>	ca. 6.986 MWh
<u>Modulanzahl</u>	ca. 16.920 Stück
<u>Versorgung 4-Personenhaushalte</u>	ca. 2.300 Haushalte
<u>Jährliche CO2 Einsparung (382g/kWh)</u>	ca. 2.669 to
<u>Ertragsbeteiligung Gem. (0,2 ct/kWh)</u>	ca. 13.972,- €/Jahr

BETEILIGUNGSMODELLE FÜR BÜRGER



MODUL

Module + Wechselrichter

Sachwert ab 30.000 €

Finanzierung frei wählbar

Bruttorendite
ca. 6%



ZINS

Crowdinvestition / Teilhabe

Invest ab 500 – 25.000 €

Laufzeit 3 – 5 Jahre

Rendite
ca. 3-4%

BETEILIGUNGSMODELLE MODUL



Beispiel:

Gesamtinvestition Photovoltaikanlage
ca. **2.000.000 €**

Jährlicher Ertrag durch Grünstrom
ca. **120.000 €**

Investition Bürger:

Teil-Photovoltaikanlage:
ca. **30.000 €**

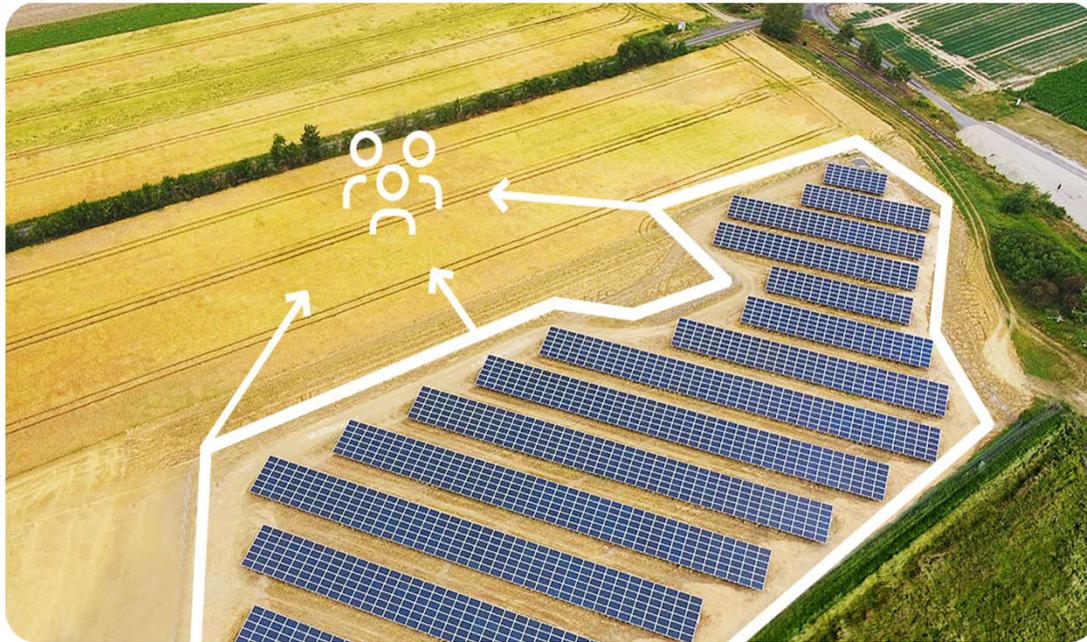
Erhaltener Sachwert:
ca. 85 Module + 1 Wechselrichter

Jährliche Bruttoerträge:
ca. **1.800 € (ca. 6%)**

Bei unserem Beteiligungsmodell **MODUL** können Bürger einen abgegrenzten Teil der Photovoltaikanlage erwerben. Sie investieren also nicht in einen Fond erneuerbarer Energien, sondern erhalten durch Ihre Investition reales Eigentum.

Per Kaufvertrag werden den Bürger somit eigenständig funktionierende Module und Wechselrichter übertragen. Die dadurch entstehende Teil-Photovoltaikanlage ist in ihrer Leistungsfähigkeit unabhängig von weiteren Anlagenteilen.

BETEILIGUNGSMODELLE ZINS



Beispiel:

Gesamtinvestition Photovoltaikanlage
ca. **2.000.000 €**

Jährlicher Ertrag durch Grünstrom
ca. **120.000 €**

Investition Bürger:

Investition:
5.000 €

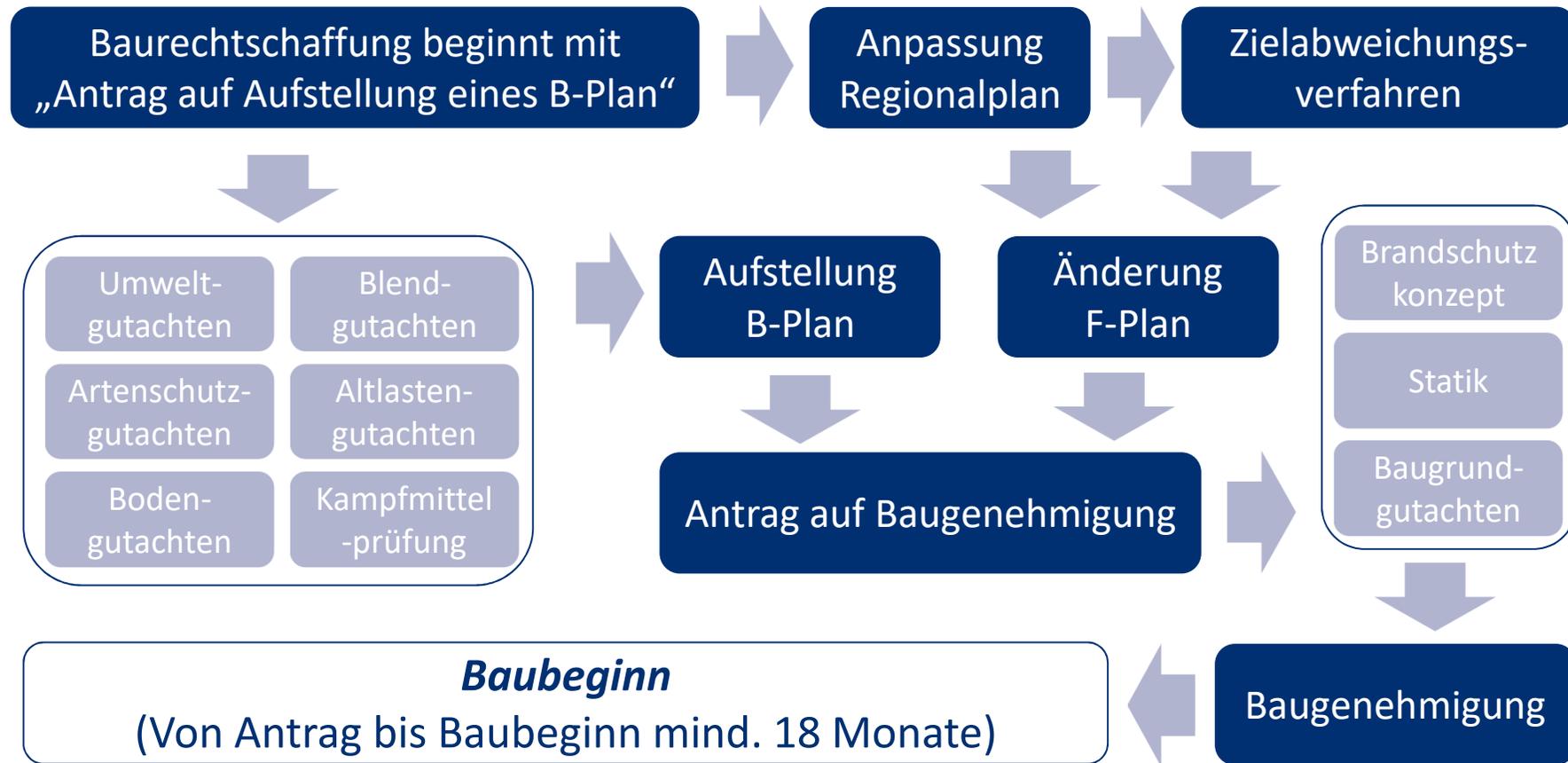
Jährliche Zinsen:
ca. **150 € (ca. 3%)**

Laufzeit:
3 Jahre – 5 Jahre

Bei unserem Beteiligungsmodell **ZINS** wird die Projektsumme durch das sogenannte Crowdfunding ermöglicht. Das Crowdfunding beschreibt eine Finanzierungsform, bei der die gesamte Projektsumme durch mehrere Personen getragen wird.

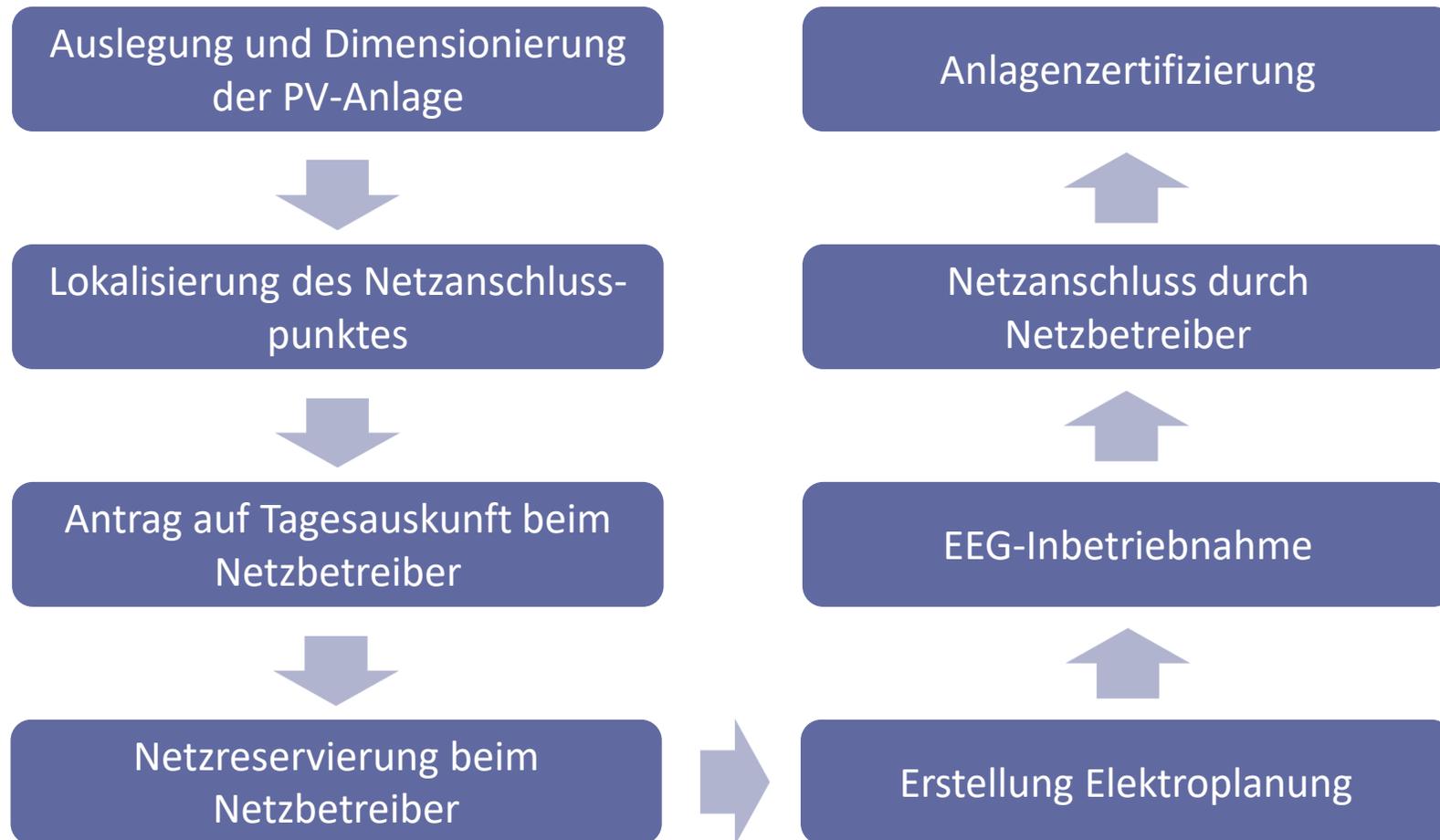
Dadurch profitiert jeder Einzelne vom finanziellen Erfolg der PV-Anlage der WI Energy.

BAURECHTLICHE ENTWICKLUNG EINER FLÄCHE



- Naturschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzone I

VORRAUSSETZUNG NETZANSCHLUSS



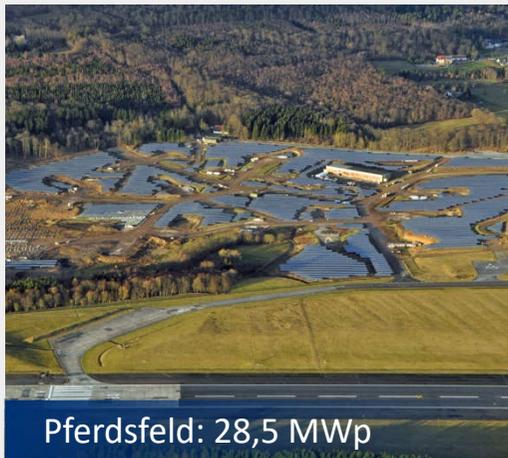
SCHRITT FÜR SCHRITT DER RICHTIGE PARTNER

Mit eigenen Komponentendesigns und maßgeschneiderten Bauabläufen liefern wir Lösungen in allen Phasen der Realisierung:



UNSERE BESTEN ARGUMENTE SIND SCHON AM NETZ

Bis Ende 2021 konnten bereits Projekte
mit ca. 1.200 MWp realisiert werden



GROSSPROJEKTE > 1MWp

➤ RHEINLAND-PFALZ

Pferdsfeld	28,5 MWp
Polch	12,8 MWp
Nauroth	8,5 MWp
Ellscheid	5,0 MWp
Idenheim	3,9 MWp
Oberdreis	2,9 MWp
Kempfeld	2,7 MWp
Preist	2,6 MWp
Beilingen	2,1 MWp
Spangdahlem	2,1 MWp
Hasselbach	1,9 MWp
Bogel	1,7 MWp
Herforst	1,6 MWp
Brohltal	1,5 MWp
Mayen	1,5 MWp
Leideneck	1,0 MWp

➤ MECKLENBURG-VORPOMMERN

Brenz	7,5 MW p
Gnoien	6,4 MW p
Rostock	6,2 MW p
Bandenitz	6,0 MW p
Zachow	5,5 MW p

➤ NRW

Schmidtheim	3,2 MW p
Langenhahn	5,2 MW p
Kerpen	3,1 MW p

➤ BERLIN

Eiche	26,5 MW p
-------	-----------

GROSSPROJEKTE > 1MWP

➤ THÜRINGEN

Schleiz	11,2 MWp
Reurieth	2,6 MWp
Grabsleben	2,2 MWp
Artern	4,9 MWp
Voigtstedt	3,7 MWp
Löbichau I	2,2 MWp
Niederorschel	1,8 MWp
Löbichau II	1,3 MWp

➤ SACHSEN

Auerbach	6,5 MWp
Gückelsberg	4,3 MWp
Bodenbach	1,4 MWp

➤ SACHSEN-ANHALT

Stassfurt I	4,9 MWp
Kläden	6,0 MWp
Stassfurt II	2,5 MWp

➤ BRANDENBURG

Döbern	6,3 MWp
Gröden	3,4 MWp
Wustermark	3,0 MWp
Ruhland	2,2 MWp

➤ HESSEN

Sontra	1,1 MWp
Waldbrunn	4,6 MWp
Solms	2,9 MWp
Driedorf	5,0 MWp
Bad Wildungen	1,6 MWp

➤ NIEDERSACHSEN

Hambergen	9,6 MWp
Sassenburg	7,2 MWp
Herzberg	3,2 MWp

GROSSPROJEKTE INTERNATIONAL

➤ Frankreich

Estézargues	12,0 MWp
Guitinières	1,5 MWp
Puch D'Agenais	1,0 MWp

➤ Großbritannien

Court Farm	2,2 MWp
------------	---------

➤ Türkei

Isparta Gönen	4,7 MWp
Bingol Solhan	20,0 MWp
Erzurum Ilica	8,8 MWp
Erzurum Hınıs	7,0 MWp
Erzurum Ilica	2,0 MWp
Erzurum Karayazı	2,0 MWp

➤ Ungarn

Balástyá I-III	1,5 MWp
----------------	---------

➤ Japan

Yamashita	5,2 MWp
Hegono	2,6 MWp
Yamanashi	2,2 MWp
Tochigi	2,6 MWp
Isahaya	2,5 MWp
Uwaba	5,0 MWp

➤ Chile

Las Turcas	3,6 MWp
El Pilpen	3,6 MWp
El Quelthehue	3,6 MWp
El Cernicalo	3,6 MWp
Los Gorriones	3,6 MWp

*in der Realisierung

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.

SYBAC On Power GmbH

NL Dresden

Herr Matthias Martin

Meissner Str. 48

01445 Radebeul

Tel.: +49 (0) 351-4797160

E-Mail: matthias.martin@sybac.com

www.sybac-solar.de