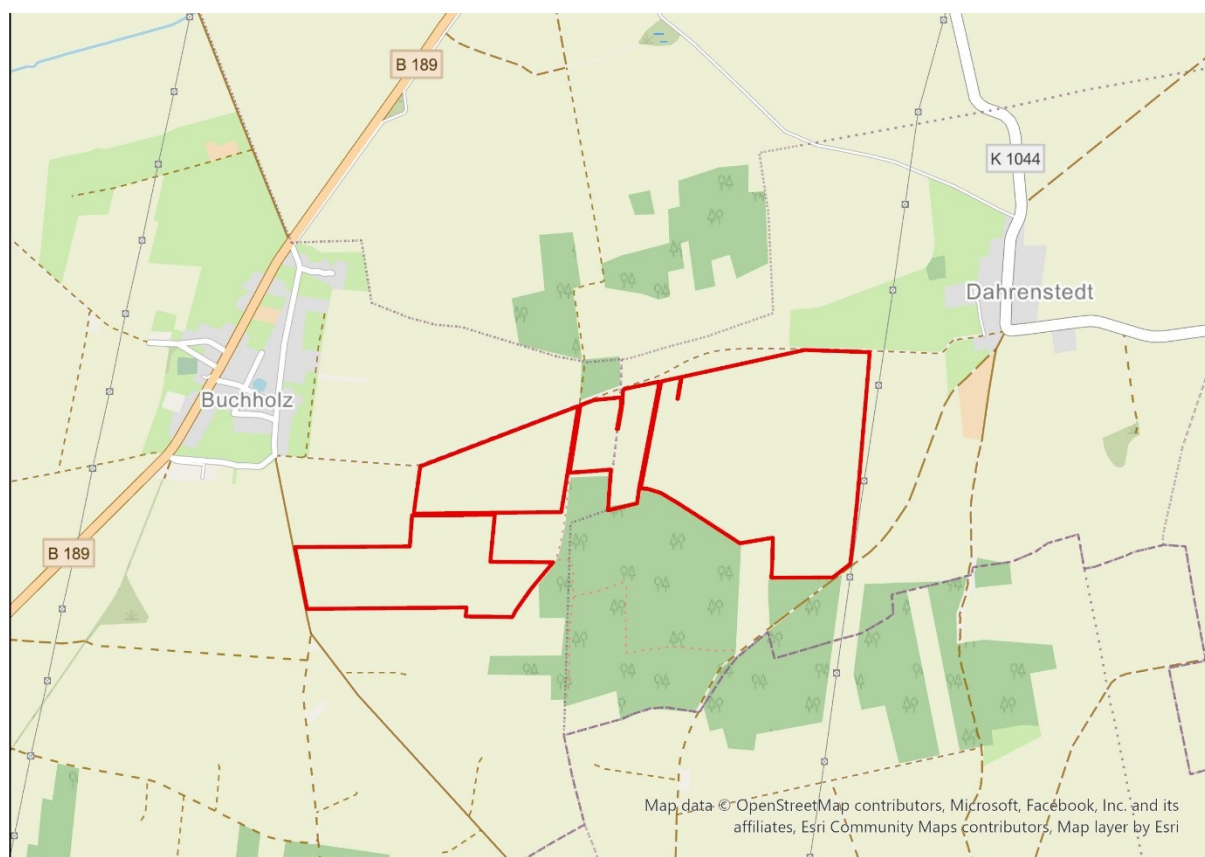



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42/23 „Solarpark Buchholz-Dahrenstedt“ Vorhabenbeschreibung der Photovoltaikanlage

Vorhabenträgerin: KSD 29 UG (Kronos Solar)  
Widenmayerstr. 16  
80538 München

Ansprechpartner: Herr Fabio Virga  
Mobil: +49 (0)173 576 43 83  
E-Mail: [fabio.virga@kronos-solar.com](mailto:fabio.virga@kronos-solar.com)



 geplanter räumlicher Geltungsbereich (Map data © OpenStreetMap contributors)

Die Vorhabenträgerin beantragt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß §§ 8 ff. BauGB auf folgenden Gemarkungen:

- Auf der Gemarkung Dahrenstedt: Für die Flurstücke 8 (teilweise), 9 (teilweise), 21 (teilweise), Flurstück 32 und Flurstück 33 in der Flur 2
- Auf der Gemarkung Dahlen: Für die Flurstücke 29, 30 und 31 in der Flur 2
- Auf der Gemarkung Buchholz: Für die Flurstücke 2, 3, 7 (teilweise), 16/1 (teilweise), 20 (teilweise), 22, 23, 34/1, 103/14, 104/15, 109/15, 110/15, 112/15 und 128/21 in der Flur 3

Das Plangebiet befindet sich in der Hansestadt Stendal, im Landkreis Stendal.

Die Parteien (Hansestadt Stendal und KSD 29 UG (Kronos Solar)) sind sich einig, dass das Vorhaben ein gemeinsames Ziel darstellt, ohne dass sich damit eine Einschränkung der Planungshoheit oder des planerischen Ermessens der Gemeinde verbinden würde.

Der östliche Teil des Plangebiets in der Gemarkung Dahrenstedt und Dahlen liegt im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Dahlen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.2002. In dem Flächennutzungsplan Dahlen sind die Flächen im Plangebiet der Gemarkung Dahrenstedt und Dahlen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan Dahlen steht dem geplanten Vorhaben somit entgegen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans Dahlen ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die Errichtung des „Solarpark Buchholz-Dahrenstedt“ erforderlich, siehe Anlage 1.

Für den westlichen Teil des Plangebiets in der Gemarkung Buchholz (diverse Flurstücke der Flur 3) liegt kein Flächennutzungsplan vor. Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat am 28.04.2014 den Beschluss zu Neuauflistung des Flächennutzungsplans Hansestadt Stendal gefasst. Im ersten Entwurf des Flächennutzungsplans sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Vorhabenträgerin KSD 29 UG (Kronos Solar) erklärt sich zur Übernahme der Planungskosten einschließlich städtebaulicher Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans in vollem Umfang bereit. Der Hansestadt Stendal entstehen keine zusätzlichen Kosten. Ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag wird zwischen der Hansestadt Stendal und der Vorhabenträgerin geschlossen.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und bauordnungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung der betreffenden Fläche mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und den dafür notwendigen Nebenanlagen und Erschließungsflächen. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf diesen Flächen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Als vorrangiges Ziel wird die Nutzung erneuerbarer Energiequellen verfolgt. Gemäß dem „Kreisentwicklungskonzepts des Landkreises Stendal 2030“ stellt der Klimawandel und die Gestaltung der Energiewende eines der im Konzept definierten Leitprojekte dar.

Die Flächen im Geltungsbereich sollen einer verträglichen, wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der topografischen Lage, der günstigen Standortbedingungen sowie der gegebenen Erschließungsvoraussetzungen eignet sich das Plangebiet zur beabsichtigten Nutzung der Solarenergiegewinnung.

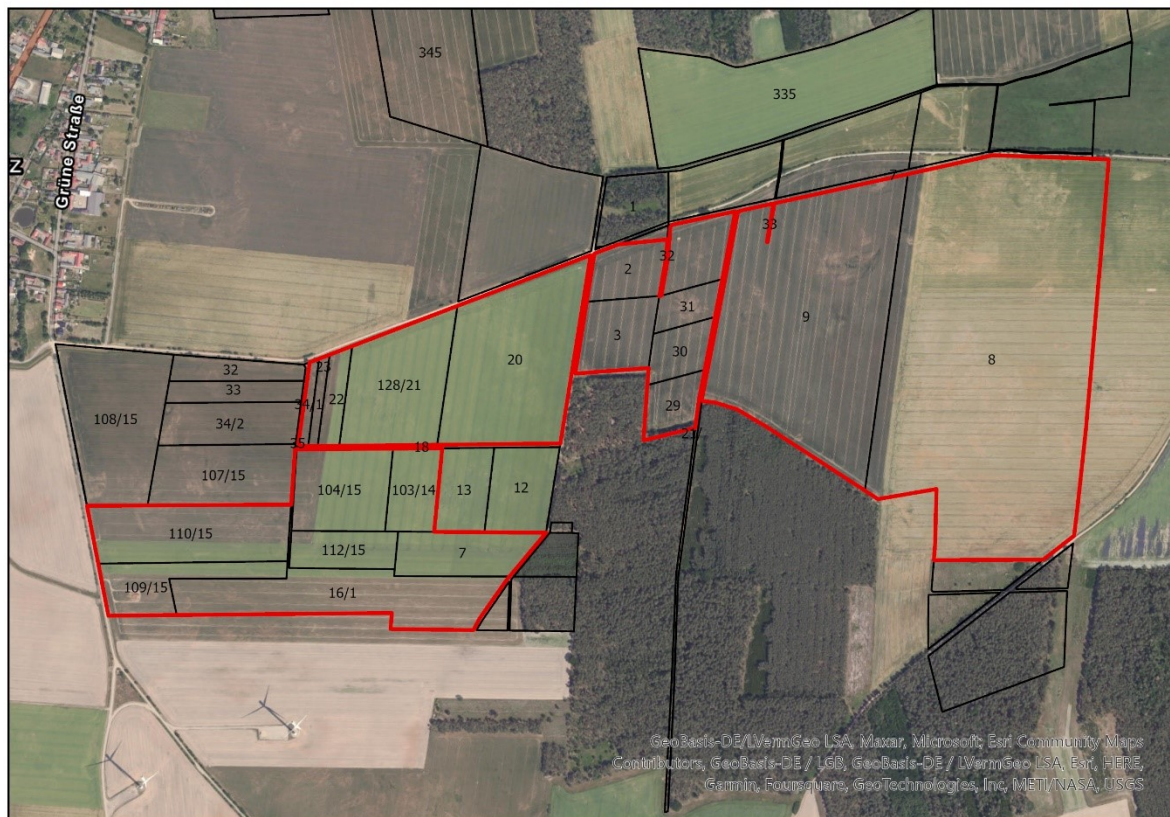
## **Plangebiet**


Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Buchholz und Dahrenstedt in den Ortsteilen Dahrenstedt, Dahlen und Buchholz, ca. 14 km südwestlich der Altstadt der Hansestadt Stendal gelegen, im Landkreis Stendal. Nördlich wird das Plangebiet durch eine vom Westen nach Osten verlaufende Straße (Dahrenstedter Dorfstraße) begrenzt. Südlich befinden sich Waldflächen, die als natürliche Grenzen und Sichtschutz fungieren.

Bei den Flächen handelt es sich derzeit um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist von den Ortslagen oder sonstiger Wohnbebauung aufgrund der Entfernung, durch Waldstücke sowie durch zukünftige Maßnahmen wie Baumreihen oder Heckenpflanzen eingeschränkt. Im östlichen Bereich der Teilfläche verläuft eine Hochspannungstrasse (110 kV).



 geplanter räumlicher Geltungsbereich (© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA)

Das Plangebiet, das sich im Eigentum von insgesamt 11 Eigentümern befindet, umfasst die oben genannten Flurstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 100 Hektar, wobei davon auszugehen ist, dass aufgrund besonderer Anforderungen (Behörden, Bürger\*innen, etc.) nicht die gesamte Fläche mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen bebaut werden kann. Z. B. ist ein größerer Abstand der Module zu Waldflächen einzuhalten. Ein Teil des Plangebiets wird für mögliche Ausgleichsmaßnahmen verwendet. Aktuell gehen wir von einer Bebauung von mindestens 50 Hektar bis ca. 70 Hektar aus.

Etwa 60% der Flächen innerhalb des Plangebiets werden durch die Eigentümer selbst bewirtschaftet. Die restlichen Flächen sind aktuell verpachtet; alle Bewirtschafter, die gleichzeitig auch als Eigentümer in diesem Vorhaben involviert sind, wurden informiert und stimmen dem Vorhaben zu.

Alle Grundstückseigentümer sind grundsätzlich bereit, die Flächen langfristig für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren an die Vorhabenträgerin zu verpachten. Über diese Bereitschaft liegt für die gesamte Fläche eine schriftliche oder mündliche Vereinbarung zwischen den Flächeneigentümern und der Vorhabenträgerin vor.

### **Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Der Ausbau der regenerativ erzeugten Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes am Bruttostromverbrauch bis 2030 mindestens 65 % betragen und bis 2050 soll der komplette Bruttostromverbrauch in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden (vgl. § 1 Abs. 2 und 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021).

Zudem wird die Nachfrage nach der Bereitstellung regionalen Grünstromes aus verschiedenen Gründen (z. B. Wasserstoff-Hochlauf gemäß Bundesstrategie, Dekarbonisierungsziele von Gewerbe und Industrie) weiter steigen. Bei der Umsetzung der Energiewende in Sachsen-Anhalt ist die Nutzung erneuerbarer Energie eine wichtige Säule der zukünftigen Energieversorgung.

Ein Baustein zur Erreichung der sachsen-anhaltinischen Ausbauziele ist dabei, die Gewinnung von Solarenergie mittels Photovoltaikanlagen auf Freiflächen zusätzlich zu Anlagen auf Dächern bzw. an Gebäuden oder Lärmschutzwänden. Auch die Hansestadt Stendal möchte einen Beitrag zur Erreichung der sachsen-anhaltinischen Ausbauziele durch die Nutzung regenerativer Energiequellen leisten und plant daher mit der Kronos Solar Projects GmbH eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in den Ortschaften Buchholz und Dahrenstedt.

Das EEG 2023 betont mit § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Die Vorhabenträgerin plant die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit fest installierten Modulen zur Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz. Die Gründung erfolgt durch das Rammen von Metallprofilen in den Boden, die Versiegelung im Plangebiet



beträgt dabei nur ca. 1-2 Prozent. Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch die Vorhabenträgerin am freien Markt. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen.

Die Erschließung soll über die angrenzenden Straßen und bereits bestehenden Wirtschaftswege und Feldwege erfolgen.

Durch den geplanten Solarpark (mit bspw. 50 Hektar) werden bei einer angenommenen Leistung von 65 Megawatt peak (MWp) jährlich rund 27.300 Tonnen Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) eingespart (eine durchschnittliche Kilowattstunde (kWh) im deutschen Strommix 2021 verursachte 420 g CO<sub>2</sub>.) Dies entspricht der jährlichen CO<sub>2</sub>-Bindung von ca. 2,2 Millionen Bäumen (eine Buche bindet ca. 12,5 kg CO<sub>2</sub> pro Jahr) auf ca. 280 Hektar Waldfläche (bei einer Annahme von 7.900 Bäumen pro Hektar Wald).

Die Einbindung in die Umgebung, insbesondere im Bereich der Wege, wird berücksichtigt. Bei der Freiflächensolaranlage wird eine auf den Standort abgestimmte Saatgutmischung ausgebracht. Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger unterbleibt für die Dauer der Nutzung in diesem Bereich. Der Boden kann sich dabei regenerieren, es gibt positive Effekte für Flora und Fauna.

Bei der Flächenauswahl wurden bereits Belange des Natur-, Vogel- und Landschaftsschutzes sowie der Regionalplanung berücksichtigt, die Bodengüte und Ertragsfähigkeit spielten ebenfalls eine Rolle.

### **Bezug zu Bürgern und zur Gemeinde**

Der Standortgemeinde (Hansestadt Stendal) stehen gemäß §29 GewStG mindestens 90% der Gewerbesteuereinnahmen zu. Selbstverständlich prüft die Vorhabenträgerin auch die Projektgesellschaft im Gemeindegebiet anzusiedeln, in diesem Fall steht der Hansestadt Stendal sogar 100% der Einnahmen zu.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer Photovoltaik-Freiflächenanlage 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 PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen.

Die Vorhabenträgerin plant bei der Umsetzung ihrer zukünftigen Photovoltaik-Freiflächenanlage-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit Gebrauch zu machen und den betreffenden Gemeinden entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.

Ein regionaler Bezug wird u.a. durch die Einbindung von lokalen Unternehmen im Rahmen der Planung, Errichtung, Wartung oder Pflege des Solarparks hergestellt.

KSD 29 UG (Kronos Solar)

17.05.2023