

PAC Larimar GmbH & Co. KG | Leopoldstr. 20 | 80802 München

Hansestadt Stendal
Fachbereich III – Bauen und Stadtentwicklung
z.Hd. Herr Wiese
Moltkestr. 34-36
39576 Hansestadt Stendal

Ansprechpartner: **Justus Walter**
☎ +49 151 22834434
✉ justus.walter@pacifico-energy.com

München, den 18. März 2025

Antrag auf vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren nach § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die PAC Larimar GmbH & Co. KG die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) zu schaffen. Der geplante räumliche Geltungsbereich des Vorhabens hat eine Gesamtfläche von 34,1 Hektar und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Tornau (0378)	1	12/1, 31/1, 36/3, 56/1, 57/1, 185/38
Tornau (0378)	3	2/1, 120/7

Dem Antrag beigelegt sind ein Übersichtsplan (Anlage I) sowie ein Lageplan (Anlage II) zur Veranschaulichung des räumlichen Geltungsbereichs.

Die Flächen des Geltungsbereichs, nördlich der Ortschaft Tornau gelegen, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und enthalten vereinzelt Feldgehölze sowie Drainagegräben. Über einen Teil der Flächen verläuft die Hochspannungsleitung LH-12-0400 (110-kV-Leitung) der Avacon Netz GmbH. Die Bahntrassen der Streckenabschnitte Stendal-Steinfeld und Stendal-Möringen sowie die geplante Verlängerung der Autobahn A14 westlich von Tornau bilden ein infrastrukturell geprägtes Dreieck. Die Positionierung einer Agri-PV-Freiflächenanlage innerhalb dieses Bereichs wird keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das bestehende Landschaftsbild haben. Die nächstgelegene Ortschaft Tornau befindet sich jenseits des Bahndamms und der zugehörigen Schallschutzwände, wodurch keine direkte Sichtbeziehung zur geplanten Anlage besteht.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Flurstücke, für die die Sunfarming GmbH bereits einen Aufstellungsbeschluss für ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren erwirkt hat. Ebenso wie die PAC Larimar GmbH & Co. KG plant auch die Sunfarming GmbH eine Agri-PV-Anlage. Eine abgestimmte Planung bietet beiden Projekten Vorteile und führt zu einer effizienteren Flächen- und Ressourcennutzung. Insbesondere wird ein gemeinsamer Netzanschluss über ein neu zu errichtendes Umspannwerk sowie ein gemeinsames Konzept zur Umzäunung und Erschließung angestrebt.

Die Planung der Agri-PV-Anlage erfolgt unter strikter Beachtung der geltenden Normen und technischen Richtlinien (wie z. B. DIN SPEC 91434) sowie im Einklang mit dem gesamträumlichen Konzept für Photovoltaik-Freiflächenstandorte der Hansestadt Stendal. Ebenso werden die grundlegenden Anforderungen der UNB Stendal für die Errichtung von PV-FFA-Anlagen berücksichtigt. Besonderer Wert wird auf eine naturverträgliche Gestaltung gelegt, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt. Gleichzeitig erfolgt eine enge Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Bewirtschaftern, um deren Bedürfnisse und Anforderungen zu berücksichtigen. Die PV-Modulreihen werden mit ausreichend Abstand zueinander angeordnet, um den Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen zu ermöglichen und eine effiziente Flächennutzung zu gewährleisten. Unter der Hochspannungsleitung wird ein Mindestabstand von 20 Metern freigehalten, um Sicherheitsanforderungen gerecht zu werden. Die geplante installierte Leistung der Anlage beläuft sich nach aktuellem Stand auf etwa 24 MWp.

Das Vorhaben könnte Stendal als Standort eines der größten Agri-PV-Projekte in Deutschland etablieren. Dadurch würde die Stadt nicht nur eine Vorreiterrolle in der nachhaltigen Flächennutzung im Rahmen der Energiewende übernehmen, sondern auch wirtschaftlich profitieren – etwa durch zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen und die Stärkung regionaler Unternehmen durch projektbezogene Aufträge. Darüber hinaus eröffnet das EEG 2023 in §6 Möglichkeiten für eine finanzielle Beteiligung der Kommune. Für die Bürger angrenzender Ortschaften bestehen ebenfalls Optionen zur Teilhabe, beispielsweise durch einen Strombonus oder ein Beteiligungskonzept.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse der Kommunalvertretung zur Einleitung und Durchführung der notwendigen Verfahren herbeizuführen. Uns ist bewusst, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Hansestadt Stendal darstellt und dass daraus kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans abgeleitet werden kann.

Die PAC Larimar GmbH & Co. KG erklärt sich als Vorhabenträgerin bereit, die Planungskosten einschließlich städtebaulicher Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in vollem Umfang zu übernehmen.

Für weitergehende Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

PAC Larimar GmbH & Co. KG
vertreten durch die Geschäftsführerin Pacifico Development GmbH,
diese vertreten durch ihren Geschäftsführer



Ulf Oesterlin

Anlagen: Übersichtsplan und Lageplan



30.01.2025

Agri-PV Stendal-Tornau – Übersichtsplan (ohne Maßstab)

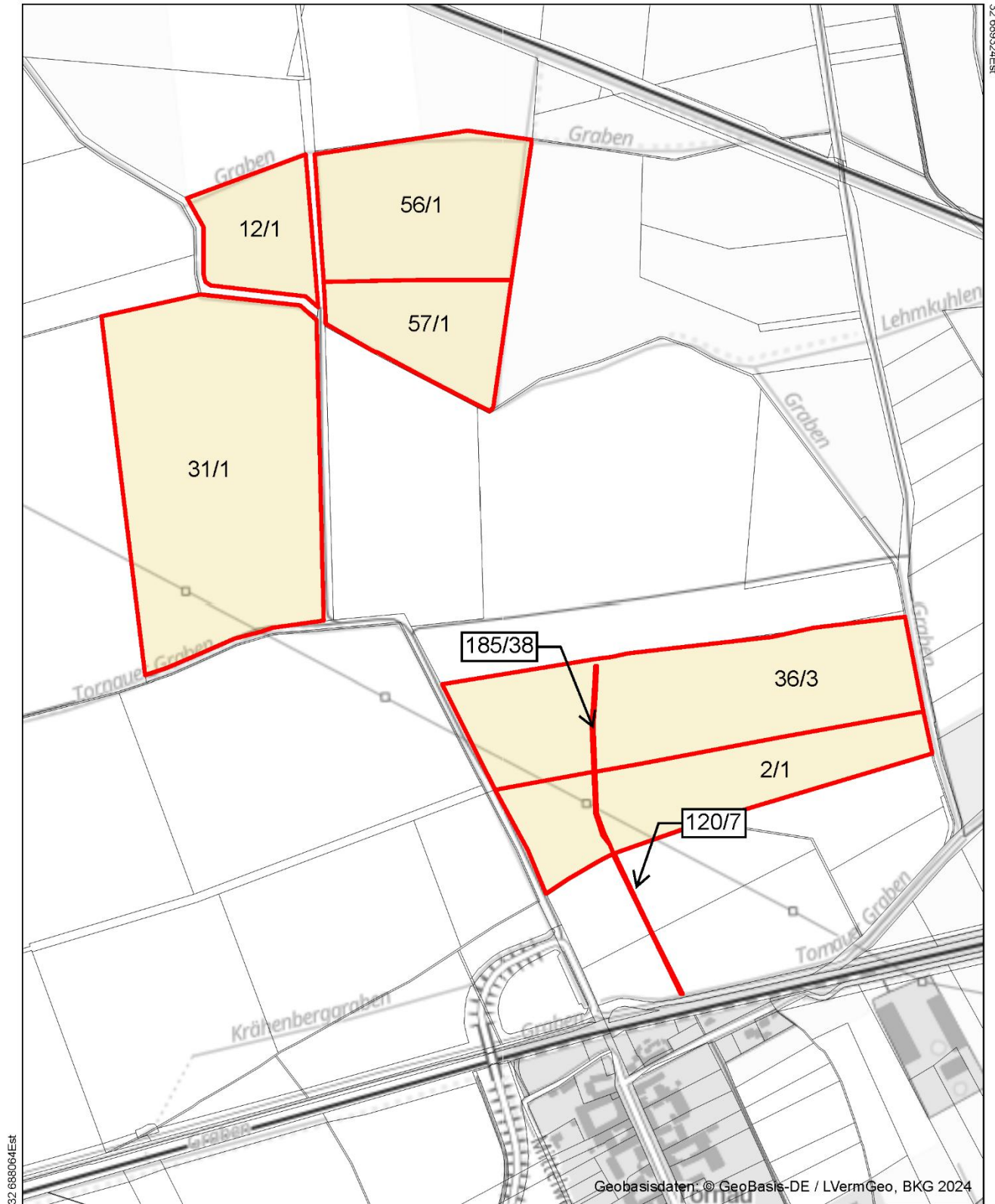


Sachsen-Anhalt-Viewer

Agri-PV Tornau – Geltungsbereich

Ausdruck erstellt am: 30.01.2025

5831351Nord



32 688064Est

5829776Nord

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo, BKG 2024



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>

0 0,1 0,2 0,3



Kilometer

Maßstab 1:7.000

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 (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.