

Terrexx Energy GmbH, Hohenzollerndamm 152, 14199 Berlin

Hansestadt Stendal
Planung u. Stadtentwicklung
Fachbereich III
Moltkestr. 34-36
39576 Stendal, Hansestadt

Terrexx Energy GmbH

Netzspeicher | BESS | Regelernergie

Hohenzollerndamm 152
14199 Berlin | Deutschland

Tel: (+49) 30/86 00 80 38

Fax: (+49) 30/86 00 80 39

E-Mail: info@terrexx.com

www.terrexx.com

Berlin, 05. September 2025

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplans zum Bau eines Batteriespeichers in Stendal OT Nahrstedt (nördlich des UW Stendal -West) „Netzbooster TX – Nahrstedt“

Einleitung eines Verfahrens gem. 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB

Sehr geehrter Herr Prinz, sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die TERREXX Energy GmbH, plant den Bau eines Batteriegroßspeichers mit 96 MW Speicherleistung in Stendal OT Nahrstedt. Der genaue Standort befindet sich in der Flur 5 auf dem Flurstück 194 in der Gemarkung Nahrstedt. Die Fläche (2,8 ha) ist bereits gesichert und wir beantragen hiermit, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein **Sondergebiet „Netzbooster TX-Nahrstedt“** zur Errichtung und Betrieb eines Batteriegroßspeichers.

Für die Gemeinde werden hierdurch neben der Gewerbesteuer (Betriebsstätten Prinzip gem. § 29 GewStG) nennenswerte Einnahmen langfristig generiert. Wir sind bereit, die Gemeinde im Rahmen der Regelungen des EEG an den Stromerlösen, abhängig vom Strompreis, zu beteiligen.

Alle entstehenden Kosten werden vom Projektträger (TERREXX Energy GmbH) übernommen. Dies halten wir gerne im städtebaulichen Vertrag fest.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen aufgrund des Eingriffs (Bewertung u. Bilanzierung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) werden wir in Abstimmung mit der Hansestadt Stendal auf dem Gemeindegebiet durchführen. Soweit dies möglich ist, werden wir Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans ausführen.

Erschließung:

Die Zuwegung erfolgt über die Flur 4, Flurstück 32/10 und Flur 5, Flurstücke 17/2; 15/2; 13/9; 13/12 Gemarkung Nahrstedt. Hierzu wird es eine vertragliche Einigung mit den Nachbarn geben müssen (z.B. Kostenteilung für Ausbau u. Instandhaltung) denn eine weitere Zufahrt von der Bundesstraße wird auf einer so kurzen Entfernung von der LSBB RB Nord nicht genehmigt werden. Über das Grundstück 32/9 erfolgt die Anbindung an die Bundesstraße B 188. Das Grundstück 32/9 ist im Besitz der Bundesstraßenbauverwaltung und Bestandteil der Bundesstraße, es unterliegt somit der Straßenwidmung.

Aktuelle Nutzung der Fläche:

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nach Angaben des Bewirtschafters, ist eine ökonomisch tragbare ackerbauliche Nutzung nicht mehr darstellbar. Eine energiewirtschaftliche Nutzung in

Kombination mit naturschutzfachlichen Maßnahmen stellt hingegen eine Flächenaufwertung und langfristig wertschöpfende Nutzung für die Region dar. Der jetzige Eigentümer der Fläche ist von dem Bauvorhaben überzeugt und hat dem zugestimmt.

Schutzgebiete:

Nach Prüfung der Daten für Naturschutz (REP Altmark) liegt das Plangebiet außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in 1,3 km Entfernung westlich der Planfläche. Es gibt auch keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete.

Den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser,- Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht das Projekt nicht, nachbarliche Belange stehen der Nutzung mittels Batteriespeicherkraftwerk ebenfalls nicht entgegen.

Die nächste Wohnbebauung liegt viele Hundert Meter entfernt, insbesondere die Lärmimmissionswerte können eingehalten werden.

Ein negativer Einfluss auf das Orts- oder Landschaftsbild ist nicht gegeben aufgrund der Vorbelastungen durch das Umspannwerk, dem benachbarten, in Bau befindlichen Batteriespeicher, diverse vorhandene und geplante Freileitungen, und der A14.

Gründe für die Wahl des Standortes:

Gründe des Allgemeinwohls erfordern den Bau von Speicheranlagen für vorhandene und noch geplante regenerative Energieanlagen. Dieser Standort, insbesondere in der Nähe des Umspannwerkes und den Netzknotenpunkten ist besonders geeignet und deshalb zu bevorzugen.

Die Avacon hat uns einen Anschlusspunkt am 110kV-Schaltfeld zugewiesen. Das Vorhaben ist deshalb ortsgebunden, nach Abstimmung mit der Avacon müssen wir unmittelbar am Umspannwerk anschließen und dürfen einen gewissen Abstand nicht überschreiten.

Der Ortsteil Nahrstedt der Stadt Stendal verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 (2) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Laut Baugesetzbuch § 8 Abs. 4 kann der Bebauungsplan (vorzeitiger Bebauungsplan) jedoch vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Wir sind gegenüber der Avacon als Netzbetreiber angehalten, den Fortgang des Bauverfahrens zu dokumentieren. Hierdurch können wir die Netzzusage absichern und die begrenzte Kapazität vor Ort nutzen.

Sofern es Ihnen möglich ist, bitten wir daher um eine schriftliche Eingangsbestätigung und – sofern Sie das mittragen können – eine positive Unterstützung durch den Fachbereich Planung und Stadtentwicklung mit dem Ziel, zeitnah eine positive Beschlussfassung herbeizuführen.

Es geht uns letztlich darum, den Fortgang zu dokumentieren und die Kapazität und damit die Investitionsmaßnahme am Standort zu halten (wir konkurrieren sicherlich mit vielen Projekten.)

Wir bitten Sie, die für die Hansestadt Stendal erforderliche Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zeitnah herbeizuführen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) unmittelbar nach Beschlussfassung einzuleiten.

Kommunale Abstimmung:

Eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde ist uns wichtig.

Sehr gerne würden wir unser Vorhaben in einem persönlichen Gespräch detailliert erläutern oder in ihrem Gremium vorstellen.

Herzlichen Dank im Voraus.

Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit sonnigen Grüßen



Brigitta Kühne
Ingenieurin (Bauleitplanung)
Lunaco GmbH