

AM SPIELPLATZ 1 • 39448 BÜRDE-HAKEL



Stadt Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Frau Nicole Hildebrand
In der alten Kaserne 2
39288 Burg

Westeregeln, den 02. Februar 2024

**Bebauungsplan „Solarpark PVFFA Obergütter“
Antrag auf Einleitung eines Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Hildebrand,

die Firma IIP beabsichtigt gemeinsam mit den Stadtwerken Burg in der Nähe des Industrie- und Gewerbeparks Burg eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA) zu errichten. Mit der PVFFA sollen Stromkunden in unmittelbarer Nähe des Standortes und im Gewerbepark versorgt werden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit einer Speicherung des erzeugten Stroms geprüft werden. Damit ist eine Versorgung der Abnehmer gesichert. Während die Stadtwerke Burg für die Errichtung und das Betreiben der PVFFA verantwortlich sind, obliegt es unserem Büro das Projekt baureif zu entwickeln. Das Ingenieurbüro Invest Projekt (IIP) ist spezialisiert auf den Gebieten der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie der Entwicklung von Erneuerbaren Energie Projekten.

Die in Betracht kommende Fläche befindet sich in der Gemarkung Burg, Flur 38. Sie wird nördlich von der Grabower Landstraße bzw. der in Planung befindlichen Ortsumgehung Burg und süd-westlich vom dem Industrie- und Gewerbepark Burg-Gütter begrenzt. Im Osten begrenzt die Zufahrtsstraße zum Wohngebiet Waldfrieden die Fläche. Die genaue Flächenausdehnung von ca. 32 ha und Lage können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Die geplante Gewerbeparkstraße aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 115 zur L52 bzw. zur neuen Ortsumgehung wird durch den Solarpark verlaufen. Beide Vorhaben, der Ausbau der Gewerbeparkanbindung und die Errichtung der PVFFA, lassen sich problemlos ohne gegenseitige Beeinflussung realisieren.

Die für die Errichtung der PVFFA erforderlichen Grundstücke sind größtenteils vertraglich gesichert. Mit anderen Grundstückseigentümern stehen wir in Verhandlung (siehe Anlage).

Entsprechend EEG 2023 § 6 Abs. 3 bieten wir der Stadt Burg als betroffene Gemeinde einen Betrag von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge an. Diese einseitige Zuwendung bieten wir ohne Gegenleistung an. Zusätzlich besteht für die Stadt Burg die Möglichkeit, Pachteinnahmen zu generieren, indem Flächen für den Betrieb der PVFFA, die nicht für den Straßenbau erforderlich sind, verpachtet werden.





Sowohl der Flächennutzungsplan (FNP) als auch der Regionalplan im 3. Entwurf weisen für die Vorhabenfläche keine raumordnerischen Konflikte aus. Die Bodenwertzahl liegt in diesem Gebiet unter 20 und spielt bei der Bewirtschaftung für Lebensmittel eine untergeordnete Rolle. Der Bewirtschafter der Vorhabensfläche, Herr Enrico Lies, hat bestätigt, dass die Fläche durch eine sehr geringe Ertragslage gekennzeichnet ist (siehe Anlage).

Um die Klimaziele des Landes und des Bundes zu erreichen, ist auch der weitere Zubau von Photovoltaikanlagen dringend erforderlich.

Weitere Vorteile von Freiflächenanlagen bestehen in:

Bodenversiegelung findet nicht statt

Die geplante Solaranlagen weist im Vergleich zu den anderen Energiearten einige Besonderheiten auf. Da die Ständer der Modultische ausschließlich in den Boden gerammt werden, können diese nach dem Betrieb der Anlage mit geringem Aufwand, der auch schon jetzt zu Lasten des Vorhabenträgers im Nutzungsvertrag gesichert ist, zu 100 % wieder entfernt werden.

Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Es ist möglich, dass Sichtbepflanzungen und Heckenpflanzungen vom Vorhabenträger durchgeführt werden, sollte dieses im B-Plan Verfahren gewünscht werden. Vor allem aber lassen sich Freiflächenanlagen gezielt mit Anpflanzungen auf der Fläche zur Steigerung der Biodiversität kombinieren.

Bodenerholung / Überdüngung

Die zeitlich befristete Nutzung für die Photovoltaik kann dazu beitragen, dass sich zuvor arg strapazierte Agrarflächen erholen können, um in einer zukünftigen Nutzung eine hohe Ertragssteigerung zu ermöglichen. Daher unterstützen mittlerweile viele Naturschutzverbände Freiflächenanlagen auf Landwirtschaftsflächen.

Biodiversität

Neben der Regeneration der Böden, dem Klimaschutzbeitrag durch die Erzeugung erneuerbarer Energie führt die Flächeninanspruchnahme von Freiflächenphotovoltaik gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führen kann. Die Flächeninanspruchnahme durch die Anlagen führt bei naturverträglicher Ausgestaltung zu einem deutlich positiven Effekt auf die Artenvielfalt. Eine wesentliche Ursache für die teilweise arten- und individuenreiche Besiedlung von Freiflächenphotovoltaik mit Arten aus unterschiedlichen Tiergruppen ist die dauerhaft extensive Nutzung oder Pflege des Grünlandes in den Reihenzwischenräumen.

Vorhabenbeschreibung basierend auf dem gegenwärtigen Planungsstand

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Burg Flur 38. Auf dem Lageplan in der Anlage ist der Bereich der Sonderbaufläche dargestellt ist. Der Geltungsbereich beträgt ca. 32 ha.





Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium /Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Der Abstand des Tisches zur Geländeoberkante beträgt ca. 0,8 m, die maximale Höhe beträgt ca. 3,5 m.

Die Tische werden an entsprechenden Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 1,5 m ins Erdreich eingetrieben werden.

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet und in Richtung Süden oder in Richtung Ost/West geneigt. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt zwischen 2,00 und 4,00 m.

Kostenübernahme

Der Vorhabenträger (IIP GmbH) übernimmt die Kosten die der Stadt Burg mit der Durchführung des Verfahrens entstehen. Eine Erklärung zur Kostenübernahme senden wir Ihnen als Anlage.

Wir bitten Sie, uns bei der Durchführung des B-Planverfahrens zu unterstützen und den Aufstellungsbeschluss möglichst zeitnah auf die Tagesordnung der entsprechenden Ausschüsse zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen


Jeewe
Geschäftsführer

Anlagen Plan mit Darstellung des Geltungsbereichs
 Bestätigung des Bewirtschafters
 Stand Grundstückssicherung
 Kostenübernahmeerklärung






**Bebauungsplan "Solarpark PVFFA Obergütter"
Änderung des Flächennutzungsplans**

Kostenübernahme

Hiermit erkläre ich, dass ich als Vorhabenträger die Kosten, die der Stadt Burg mit der Durchführung der o.g. Verfahren entstehen, übernehme.

Ein Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde, der die Übernahme der Kosten der Planung regelt, ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

Westeregeln, den 20.02.2024



IIP – Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel



