

EINGEGANGEN 30. März 2020 J03003

Solkraftwerk Halenbeck Rohlsdorf GmbH  
Wittstocker Damm 11, 16945 Halenbeck- Rohlsdorf  
Postanschrift bis zum Baubeginn:  
c/o pv project Deutschland GmbH, Wiltbergstraße 70, 13125 Berlin

Amt Meyenburg  
Bauamt  
z.Hd. Frau Nebert  
Freyensteiner Straße 42  
16945 Meyenburg

*Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans  
für die Errichtung eines Solarkraftwerks*

Berlin, 24.02.2020

*Sehr geehrte Frau Nebert,*

*die Solarkraftwerk Halenbeck Rohlsdorf GmbH, vertreten durch Karl- Heinz Remmers und Denis Sherlizyn, ist zur Entwicklung, der Errichtung und dem dauerhaften Betrieb eines Solarkraftwerks, gemäß beiliegender Projektbeschreibung, gegründet worden.*

*Wir planen in Halenbeck- Rohlsdorf eine Solaranlage mit einer installierten Leistung von ca. 230 Megawatt (Spitzenleistung) zu errichten. Die erforderlichen Grundstücke sind gesichert.*

*Wie besprochen, ist die erforderliche Anlagenzulassung nur auf Basis eines Bebauungsplanes und einer erforderlichen Anpassung des Flächennutzungsplans möglich.*

*Vor diesem Hintergrund beantragen wir folgendes:*

I. **Aufstellung eines Bebauungsplans**

Die Gemeinde beschließt

***die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Solarkraftwerk Halenbeck- Rohlsdorf“ in der Gemeinde Halenbeck- Rohlsdorf.***

*Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 Abs. 1 BauGB) soll folgenden räumlichen Geltungsbereich und folgendes Planungsziel haben:*

**1) Räumlicher Geltungsbereich.** In den Gemarkungen von Halenbeck (Flur 108) und Rohlsdorf (Flur 109). Der räumliche Geltungsbereich umfasst ein Baugebiet von ca. 230- 250 ha bestehend aus den in der aktualisierten Projektbeschreibung in **Anlage 1** und der am

17.3.2020 überreichten Zeichnungen. Die Lage des künftigen Plangebiets ergibt sich zudem aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan.

**2) Planungsziel.** Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Solaranlage. Dazu soll vorgesehen werden, die Bauflächen als Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen. Parallel soll die Nutzung der Flächen für die Landwirtschaft ausdrücklich weiter möglich sein.

Wir gehen davon aus, dass ein städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) über die Aufstellung des Bebauungsplans, die Durchführung des Vorhabens und die Übernahme der Planungskosten abgeschlossen werden soll. Bitte lassen Sie uns ein entsprechendes Vertragsmuster zukommen.

## II. Änderung des Flächennutzungsplans

Sollte wie angesprochen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sein, bitten wir zeitgleich, für den betreffenden Bereich die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu beschließen und dort Sonderbauflächen Photovoltaik (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauBVO) darzustellen. In diesem Fall wäre die Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.

Zur Beantwortung offener Fragen erreichen Sie mich gerne unter 0177- 2841385.

Bitte beachten Sie die abweichende o.g. Postanschrift bis zum Baubeginn, Betriebsaufnahme vor Ort.

Mit freundlichen Grüßen



Karl- Heinz Remmers  
Geschäftsführer

### Anlagen

1. Aktualisierte Projektbeschreibung
2. Übersicht der Flurstücke in einem Luftbild aus „google earth“ als Ergänzung zu der am 17.3.2020 überreichten Zeichnung des Plangebietes

**Projektbeschreibung:  
(H2)-Speicher-Solarkraftwerk Halenbeck- Rohlsdorf**

**Beschreibung**

- Errichtung eines subventionsfreien Solarkraftwerks der nächsten Generation mit einer Planleistung von maximal 230 Megawatt Nennleistung
- Subventionsfreie Solarkraftwerke verkaufen ihren Strom direkt an die Bürgerinnen und Bürger vor Ort sowie Großabnehmer oder über die Strombörse
- Die nächste Generation der Solarkraftwerke zeichnet sich durch integrierte Speicher und einer bewussten Optimierung der Biodiversität plus der Option extensiver Landwirtschaft aus
- Die Option zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche soll im Bebauungsplan explizit enthalten sein. Es werden neben Bioheu auch Substratanbau für Biogasanlagen und weitere Formen der Fortführung von landwirtschaftlicher Nutzung geprüft und ausprobiert
- Eine entsprechend der Technologie- und Marktentwicklung ausbaubare Erzeugung von Wasserstoff (H<sub>2</sub>) durch Elektrolyse des Solarstroms vor Ort wird mit errichtet
- Zum Netzanschluss werden ausschließlich Erdverkabelungen vorgenommen
- Vornehmlich zur Nutzung durch die regionale Bevölkerung werden mehrere Schnellladeplätze für Elektroautos angeboten, eine Flächenoption für eine H<sub>2</sub>-Tankstelle wird eingepplant
- Ein kleines Büro mit kleinem Lager für die Wartung und Betriebsführung wird errichtet
- Aufgrund der geplanten Größen entstehen für die Wartung und Instandhaltung als Ziel 5 Arbeitsplätze vor Ort. Hinzu kommen anteilig Beschäftigte für die Grünpflege und Fortführung der extensiven Landwirtschaft

**Lage**

- Auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Boden niedriger Bodengüte in den Gemarkungen von Halenbeck (Flur 108) und Rohlsdorf (Flur 109)
- Gesamtfläche ca. 230- 250 ha

**Bauweise**

- Frei aufgeständerte Photovoltaikanlage in „2- fùßiger Bauweise“
- Max. Höhe der Anlage ca. 2,5 m
- Umzäunung mit ca. 2 m Höhe plus Übersteigschutz durchlässig für kleine Tiere
- In Teilbereichen Sichtschutz der Anlage durch Heckenbepflanzung entsprechend den Wünschen der Gemeinde
- Speicher z.T. in Ausführung „Überseecontainer“
- Schnelllader wie bekannte Muster von Tesla oder IONITY
- H<sub>2</sub>- und ggf. Büro/ Lager kleines Gebäude oder dauerhafte Containerbauweise

### **Aspekt Artenvielfalt und Ausgleich,**

- Über das übliche Maß hinausgehende Artenerfassung und Einfluss in der gesamten Projektplanung mit dem Ziel einer sehr hohen Artenvielfalt in der Anlage
- Wegen vorheriger Nutzung durch intensive Landwirtschaft und breitem Reihenabstand sowie Wäldern in der Fläche und am Rand wird u.a. durch einen breiten Reihenabstand von mind. 2,5 m (täglich besonnte Fläche zwischen April und Oktober) ein rein flächeninterner Ausgleich angestrebt
- Feldgehölze sinnvoll verbinden um Arten gezielt einen Austausch zu ermöglichen, dies ist laut der Biologen für seltene Fledermausarten und Amphibien denkbar
- Abweichend gezielte Aufstellung von Anlagenteilen um positive (Feucht-) Eigenschaften in Teilbereichen des Bodens zu steigern
- Nutzung von jeweils ca. 30 m Abstand zu den Waldstücken und den Feldgehölzen um gezielt im großen Maßstab „Blühstreifen/ Blühflächen/ Übergangsbereiche zu kultivieren
- Basis dieser Planung ist der neue „BNE Standard“ auf Basis der umfangreichen Studie „Biodiversität in Solarparks, 2019“

### **Aspekt Wege, Versiegelung**

- Sehr geringe Versiegelung Mit 1,5qm/ Megawatt bei knapp 3000qm auf 250ha
- Durch Trafos, Lager, Büro etc. ca. 800- 1000 m<sup>2</sup>
- Reserve für Speicher, H2- Elektrolyse, Schnelllader max. 5-8.000 qm
- Wege durch die Anlage zwischen Waldabschnitten und Feldgehölzen
- Freischneiden und dauerhaftes Freihalten von umgebenden Wegen
- Ziel ist, die Wünsche der Gemeinde für die Verbindungen u.a. zwischen Feldgehölzen und Waldschnitten umzusetzen

Stand 12.03.2020

Solarkraftwerk Halenbeck Rohlsdorf GmbH  
Wittstocker Damm 11  
16945 Halenbeck- Rohlsdorf  
Karl- Heinz Remmers – Mobil 0177- 2841385  
Denis Sherlizyn

