...INGENIEUR- & BAUSACHVERSTÄNDIGENBÜRO MÖHSER
Statik im Hoch- u. Tiefbau, konstruktiver Ing. -bau, Bauphysik, Gutachten f. Schäden an Gebäuden, Baubegleitung,

Sitz: Bauernweg 7
39326 Wolmirstedt
Tel: 039201 21502
Fax 039201 30343
e-mail:
moehser.bauplanung
@t-online.de

Adr.:

Landeshauptstadt Magdeburg
Bauordnungsamt / Bauplanungsamt / **Stadtrat**
- über:
Bauplanungsamt
An der Steinkuhle 6

39090 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
29. MRZ. 2010
2198
i. A. 61.30

Wolmirstedt, 16.03.2010

ANTRAG zu einem EINLEITUNGSBESCHLUSS für das Bauvorhaben:

„Vorhaben- und Erschließungsplan SOLAR - PARK Magdeburg - Rothensee“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen der folgend benannten Investorengesellschaft stelle ich hiermit den o. gen. Antrag.

1. Angaben zum Vorhaben und Vorbemerkungen:

Das hier zur Beantragung stehende Bauvorhaben soll als eine **Freiflächen – Fotovoltaik – Solaranlage** gebaut werden.

Rein baurechtlich gesehen, handelt es sich hierbei um das Bauen im so genannten Außenbereich, n. § 35 BauGB.
Das Baugebiet befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes, lt. Geltendem Flächennutzungsplan.
Um das Bauen zeitnah zu ermöglichen, wurde im Jahr 2009 eine Bauvoranfrage gestellt, welche mit dem Bauvorbescheid 1234/V-B/6322/09 positiv beschieden wurde.
Dabei wurde der Nachweis erbracht, dass die Kriterien, lt. § 35 BauGB voll erfüllt werden, wie auch z. B. dass öffentliche Belange diesem Bauvorhaben nicht entgegen stehen und dass dies der öffentlichen Versorgung mit Elektro – Energie dient... .

Obwohl bereits der vor genannte, positiv beschiedene Bauvorbescheid vorliegt und bereits dazu alle baurechtlichen Kriterien geprüft waren, wird dennoch eine Planung, als „V und E – Plan“, notwendig, da das geltenden Gesetz zur Einspeiserückvergütung eine B- Planung voraus setzt.
Daher ist dieser Vorgang lediglich in diesem Sinne ein formeller.

Gem. § 12 BauGB muss der Investor erklären, dass er bereit und in der Lage ist die Durchführung und Erschließung der Baumaßnahme innerhalb einer bestimmten Frist zu vollziehen und sich zur völligen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten – vor dem Beschluss n. § 10 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) – verpflichtet.
Die diesbezügliche Erklärung liegt diesen Antragsunterlagen bei.

Da auch die Kriterien zum § 13 BauGB erfüllt als erscheinen, möchten wir auch um die **Durchführung eines so gen. „VEREINFACHTEN VERFAHRENS" bitten.**

Weiter hierzu sh. Vorhabensbeschreibung.... .

2. Angaben zum Standort:

Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück „Magdeburg, August – Bebel – Damm 17", Flur 204, Flurstück 10188 errichtet werden.
Da sich auf diesem Grundstück sehr viele und tw. bedeutende Leitungen und eine SWM – Station befinden, wurden diese Leitungsrechten bereits rechtlich geklärt und notariell abgesichert.
Die vorliegende Bebauung enthält bereits die vertraglich vereinbarten Wege-, Leitungs- und Distanzrechte.
Auf dem bisherigen Gesamtflurstück soll eine Halle und die SWM – Station weiterhin genutzt werden.
Das Dach dieser Halle wird ebenfalls mit Solar – Modulen bestückt. Die SWM – Station bleibt vom Bauvorhaben unberührt.
Die mit Modulen überplanten Flächen befinden sich lediglich nördlich der bereits alt befestigten Hauptzuwegung.

Diese Hauptzuwegung wird von allen Nutzern dieses bisherigen Gesamtflurstückes genutzt, was bereits auch vertraglich gesichert wurde.

Die **Gesamtflächengröße** dieses Flurstücks beträgt, lt. Grundbuch + Vermessung: **94.271 m²**

Die **davon** zur Überplanung mit Solarmodulen **angerechnete Fläche**, einschließlich der freien Randflächen, der Wege zwischen den Modulreihen, der Hauptzuwegung und der nicht überbaubaren Leitungs- Distanzflächen, beträgt: **81.094 m²**

3. Angaben des Investors und der an der Planung Beteiligter :

- **Investor:**

Fa. PFIXX solar Systems
Fons C. van Pul
Weteringstraat 25,
Postfach 65, 704/ AB.
7041 GW's Heerenberg
Netherlands
Tel. 31 314 674730 ; Fax : 31 314 667336
E-Mail : fons.vanpul@pfixx.nl

- Projektentwickler:

Wolf Dietrich
Gerstengrund 27
39130 Magdeburg
Tel: 0931 7449373
E-Mail: dietrich-magdeburg @t-online.de

und

Fa. Eberlein Immobilien,
Mathias Eberlein
Bussardstr. 47
39179 Barleben
Tel: 039203 90917, Fax: 039023 96708
E-Mail: INFO@Eberlein-Immobilien.de

- Generalplaner:

Ingenieur- u. Bausachverständigenbüro Möhser
Bauernweg 7
39326 Wolmirstedt
Tel: 039201 21502, Fax: 0390201 30342
E-Mail: moehser.bauplanung@t-online.de

- Planer für V + E-Plan:

Architekturbüro Berger und Partner
Lorenzweg 48
39124 Magdeburg
Tel: 0391 59216, Fax: 0391 5921700
E-Mail: t.berger@bergerpartner.de

4. Vorhabensbeschreibung:

Das hier zur Beplanung und Bebauung vorgesehene Grundstück ist zur Zeit hauptsächlich eine so gen. Industriebrache. Deshalb ist z. Z. die überwiegende Fläche sehr unansehnlich.

Alte Straßen und Fundamentreste, zwei noch weiterhin nutzbare Gebäude, ein Kfz – Stellplatz eines Autohandels, viele unterirdisch vorhandene Leitungen und verschiedene Gräser befinden sich derzeit auf und in dem Gelände.

Die hier vorgestellte Freiflächen – Solaranlage soll hauptsächlich als eine, auf dem Erdreich aufgeständerte, Modulanlage errichtet werden. Ein geringer Mudulteil soll auf der Dachoberfläche der bereits bestehenden Halle montiert werden. Die Gesamtenergieleistung soll 3500 kW/h ergeben.
Die diesem Schreiben beigefügten Zeichnungen der Module beweisen, dass keinerlei Tiefengründung notwendig wird.

Die sich auf dem Plangelände befindlichen alten Straßen bleiben erhalten.

Die geplanten Modulreihenabstände erlauben ein ständiges Bearbeiten der Flächen in der Art eines Grünschnittes. Auch ist ein Grenzabstand von 3 m zu den Fremdgrenzen eingehalten. Das Areal soll eingezäunt werden. Sollte im Ergebnis der noch zu erstellenden Ausgleichsberechnungen eine zusätzliche Maßnahme der Begrünung vorzunehmen sein, so wird diese auf den Flächen vorgenommen, welche die Differenz zwischen der Planflächengröße und der derzeitigen Gesamtfläche des Flurstücks darstellen. Die dazu erforderlichen Vertragsinhalte sind bereits darauf hin aufgestellt.

Eine bestehende Hauptzuwegung an der südlichen Plangrenze soll dann von allen Nutzern dieses Gesamtflurstückes offen befahrbar bleiben.
Zur Erschließung des Solarparks werden, außer der eben genannten, vorhandenen Straße, lediglich die Elektroverkabelungen der Module und die Errichtung der erforderlichen Übergabestation erforderlich. Von dieser Übergabestation wird der Netzanschluss realisiert.
D. h., dass hierzu keinerlei der sonst benötigte Erschließungsmaßnahmen erfolgen müssen.

Zur besseren Verdeutlichung der geplanten Maßnahme lege ich diesem Antrag folgende Anlagen bei:

- Fotoaufnahmen zum Bestand
- Flurkartenauszug
- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
- Übersichtsplan
- Modulplan
- Detailzeichnungen zu den Modulen

Zu evt. weiteren Erläuterungen und Fragen steht Ihnen mein Büro gern zur Verfügung

Im Namen des Bauherrn bitte ich hiermit alle beschließenden Personen um Ihre positive Bewertung des Vorgangs und um den dazu erforderlichen Einleitungsbeschluss.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Möhser

Landeshauptstadt Magdeburg
z.Hd. Bauordnungsamt/ Bauplanungsamt/ **Stadtrat**
über Bauplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39090 Magdeburg
Deutschland

's-Heerenberg 16 maart 2010

ERKLÄRUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 BauGB erklärt der Investor hiermit, dass er bereit und in der Lage ist die Durchführung und Erschließung der Baumaßnahme des Solarparks Magdeburg innerhalb einer bestimmten Frist zu vollziehen und sich zur völligen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB *„Durchführungsvertrag"* verpflichtet.

Wir freuen uns auf eine gute und erfolgreiche Planung.

Mit freundlichen Grüßen
PFIXX Solar B.V.

Pfixx Solar B.V.
P.O. Box 65
7040 AE 's-Heerenberg
Netherlands
Tel.: +31 (0)314 674 130

Fons van Pul
Geschäftsführung

Industriestraat 1
7041 GD 's-Heerenberg
the Netherlands

P.O. Box 65
7040 AB 's-Heerenberg
the Netherlands

T: +31 314 674130
F: +31 314 667336
E: info@pfixx.nl

BTW: NL 8216.96.282.B01
KvK: 09211970
Bankrek.nr. 1534.43.766

ANTRAGSUNTERLAGEN

ZUM EINLEITUNGSBESCHLUSS

FÜR DEN

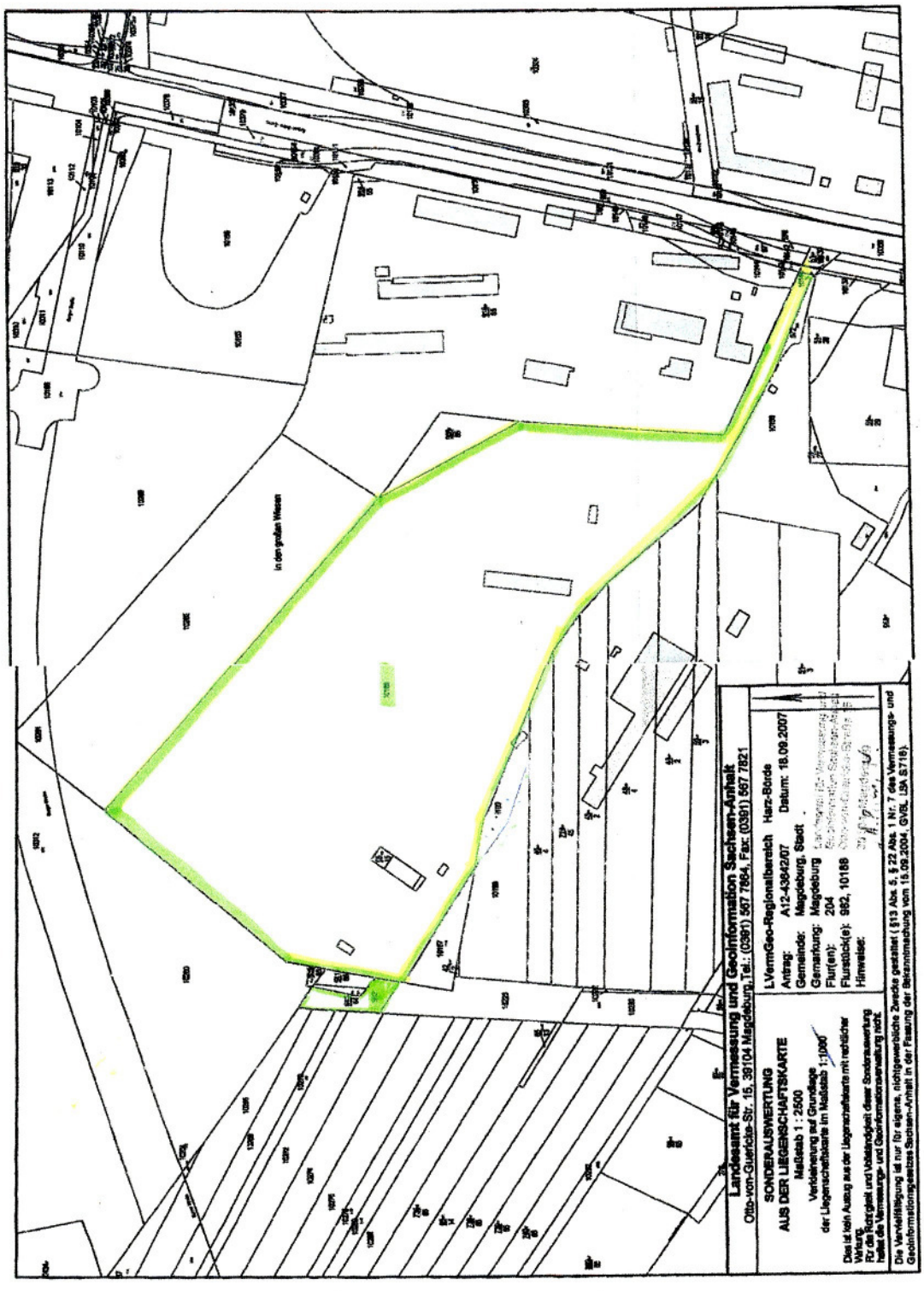
SOLAR – PARK

IN MAGDEBURG – ROTHENSEE, AUGUST – BEBEL – DAMM 17

DERZEITIGER ZUSTAND

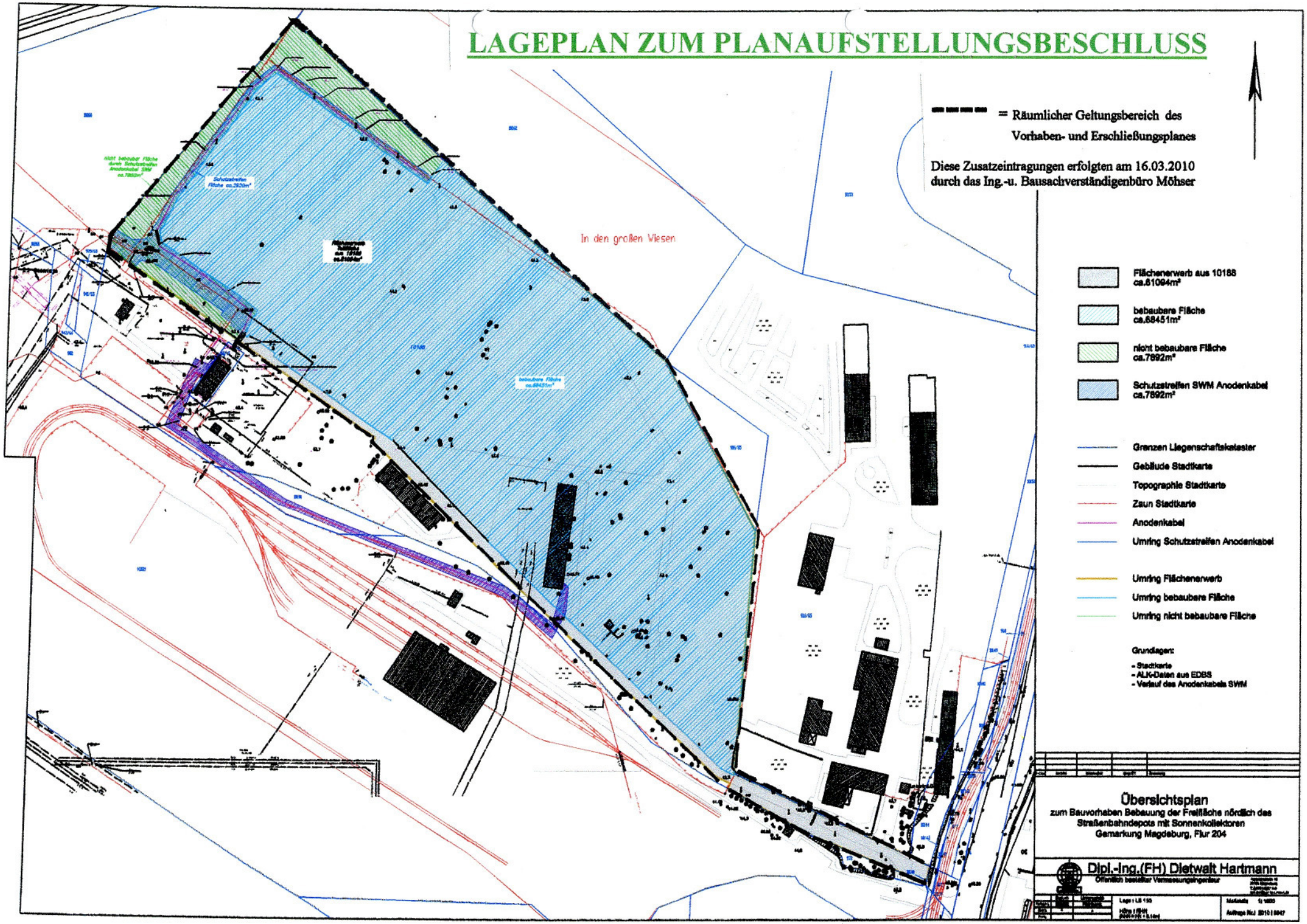
DES PLANGRUNDSTÜCKES

Stand : März 2010


In den großen Wiesen
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 567 7884, Fax: (0391) 567 7821
SONDERAUSWERTUNG
AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE
Maßstab 1 : 2500
Veränderung gg. Grundlage
der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
Dies ist kein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit rechtlicher
Wirkung.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Sonderauswertung
hafte das Vermessungs- und Geoinformationsverwaltung nicht.
LVermGeo-Regionalbereich Harz-Börde
Antrag: A12-43842/07 Datum: 18.09.2007
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur(en): 204
Flurstück(e): 982, 10188
Hinweise:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 5, § 22 Abs. 1 Nr. 7 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004, GVBL. LSA S.716).

M = ca. 1: 8000

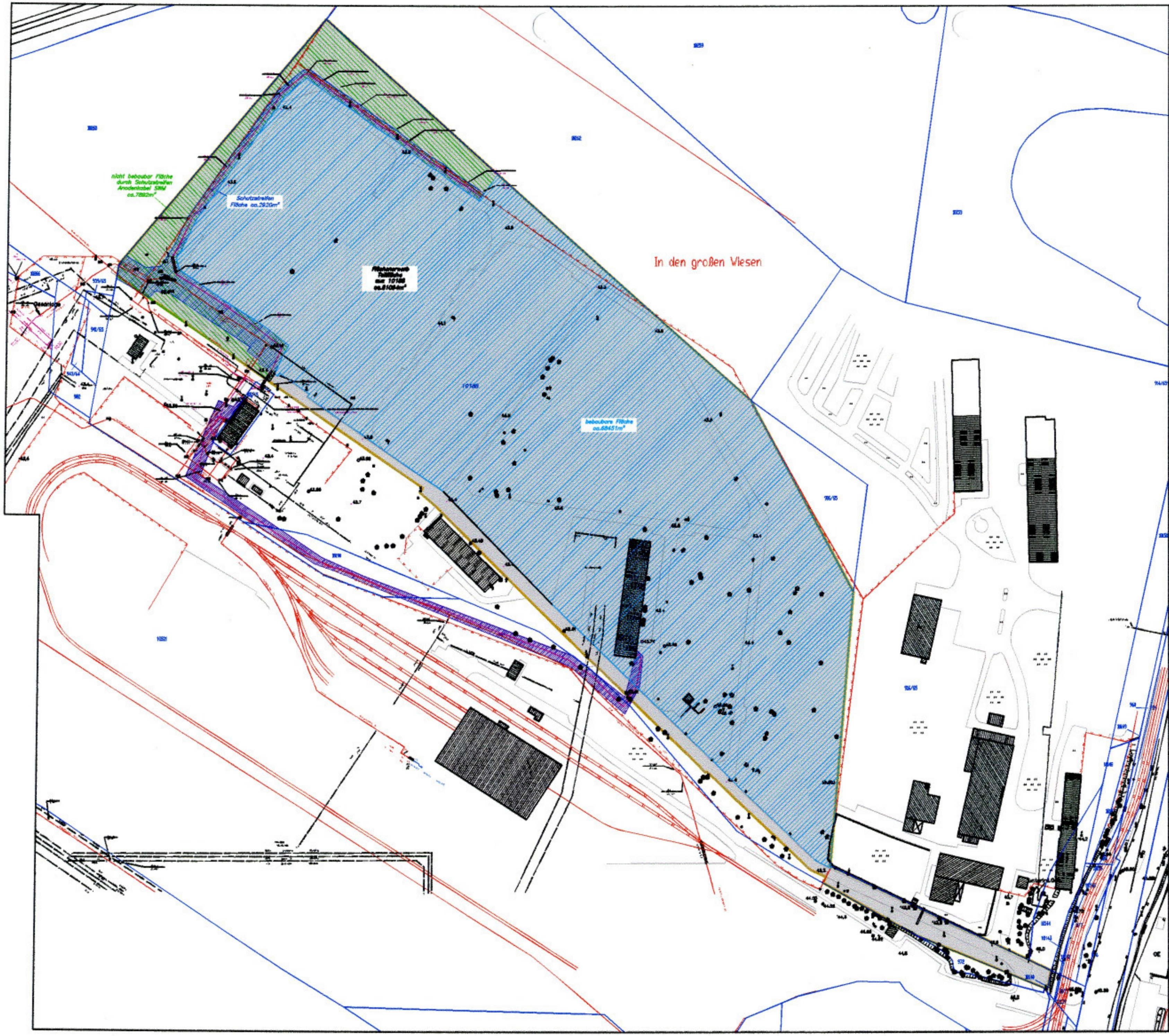
LAGEPLAN ZUM PLANAUFSTELLUNGSBESCHLUSS



Übersichtsplan

zum Bauvorhaben Bebauung der Freifläche nördlich des Straßenbahndepots mit Sonnenkollektoren
Gemarkung Magdeburg, Flur 204

Dipl.-Ing.(FH) Dietwalt Hartmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Flächenerwerb aus 10188 ca.81094m²	
bebaubare Fläche ca.68451m²	
nicht bebaubare Fläche ca.7892m²	
Schutzstreifen SWM Anodenkabel ca.7892m²	

- Grenzen Liegenschaftskataster
- Gebäude Stadtkarte
- Topographie Stadtkarte
- Zaun Stadtkarte
- Anodenkabel
- Umring Schutzstreifen Anodenkabel
- Umring Flächenerwerb
- Umring bebaubare Fläche
- Umring nicht bebaubare Fläche

Grundlagen:

- Stadtkarte
- ALK-Daten aus EDBS
- Verlauf des Anodenkabels SWM

Übersichtsplan

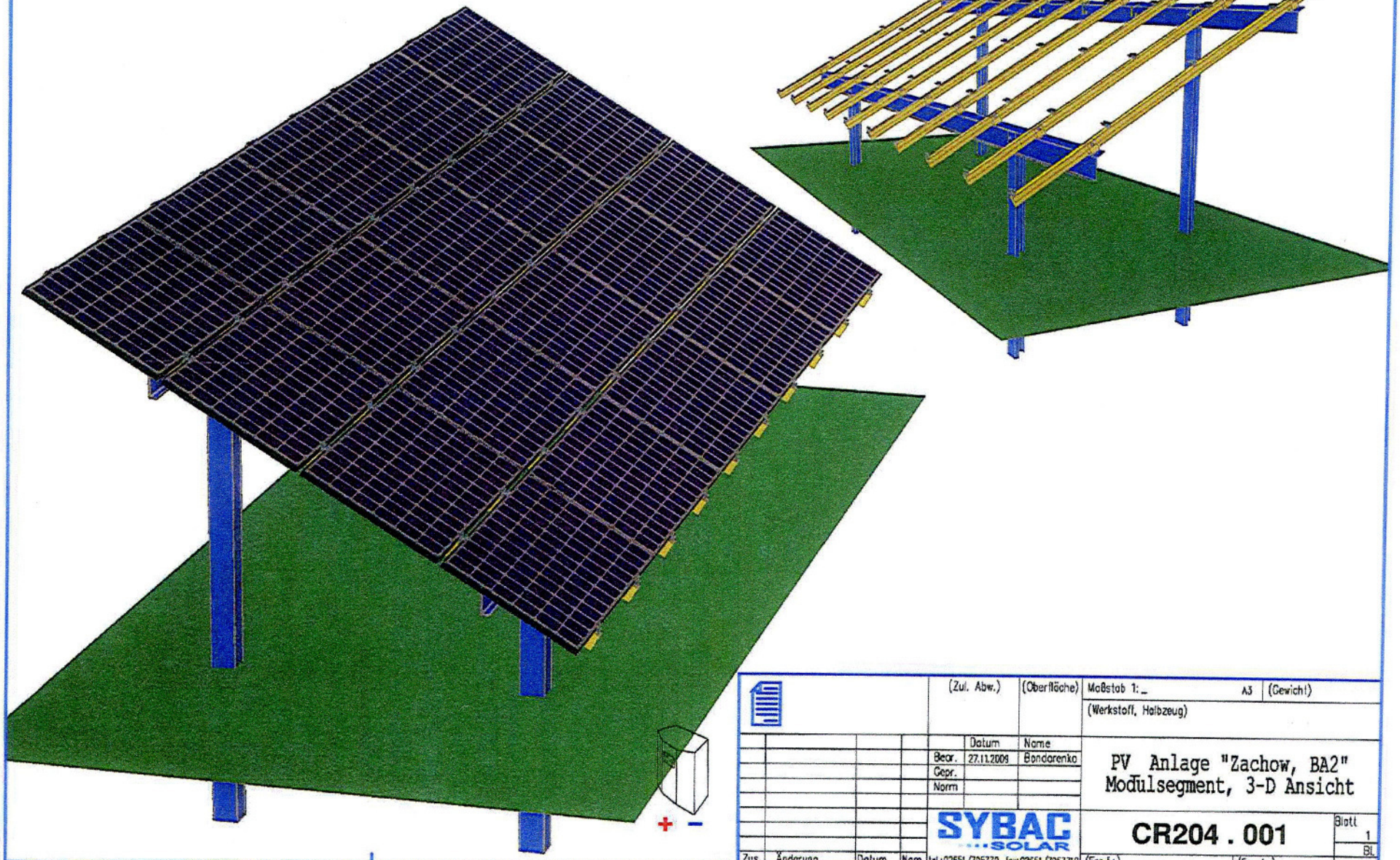
zum Bauvorhaben Bebauung der Freifläche nördlich des Straßenbahndepots mit Sonnenkollektoren
Gemarkung Magdeburg, Flur 204

Dipl.-Ing.(FH) Dietwalt Hartmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lage : LS 150
Höhe : HN
Maßstab 1:1000
Auftrags Nr.: 2010 I 5047

10252
916/65
906/65
Fläche ca.2920m²
10180
939/65
941/65
10190
10187
10189
42/2
45/4
719/45
45/2
48/4
48/2
10467
PFIXX solar SYSTEMS
SOLARPARK MAGDEBURG
SCHAAL 1:500
DATUM 15-02-2010
GEWIJZIGD 10-03-2010
GEWIJZIGD 11-03-2010
862 TAFELS X 20 PANELEN=17240 PANELEN
490 PANELEN OP DAK BESTAAND GEBOUW
ALLE RECHTEN VAN DIT ONTWERP ZIJN EIGENDOM VAN EN VOORBEHOUD
AAN PFIXX SOLAR SYSTEMS BV TE 'S-HEERENBERG

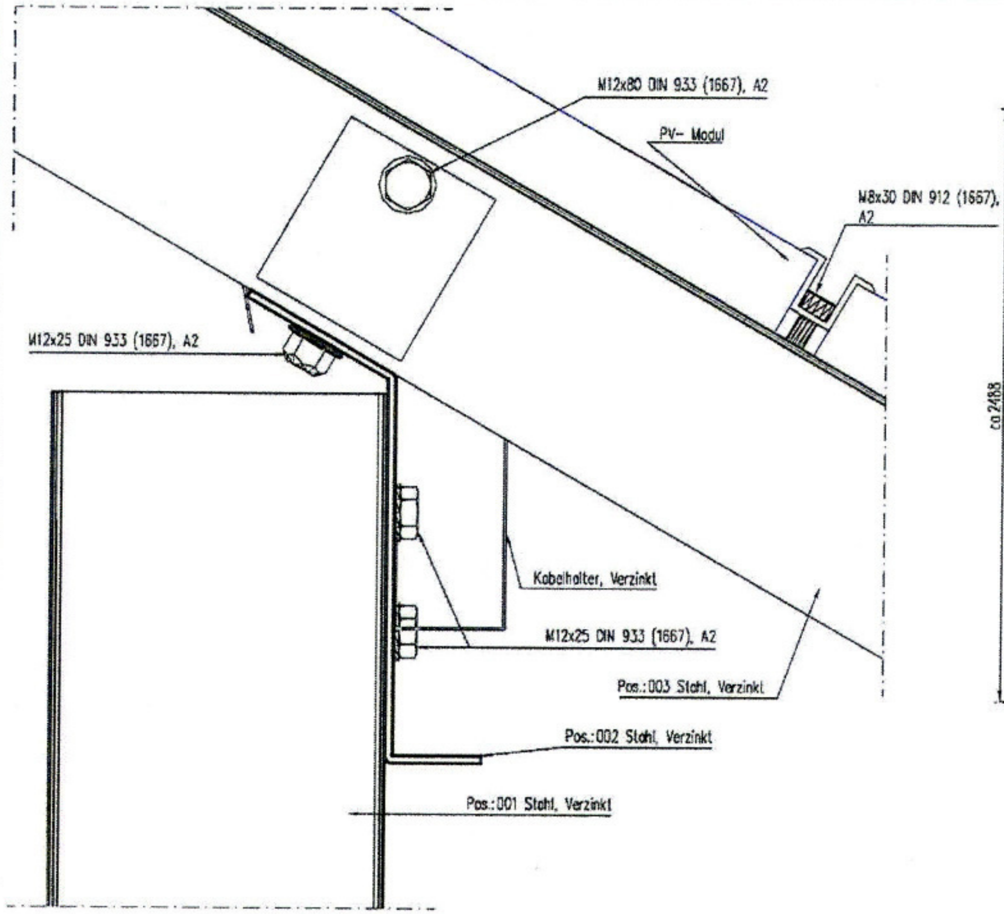
Symbole	Schattenberechnung	Elektrik	Eigenschaften der Anlage		
				Südabweichung, °	0
				Modulaufständerung, °	30

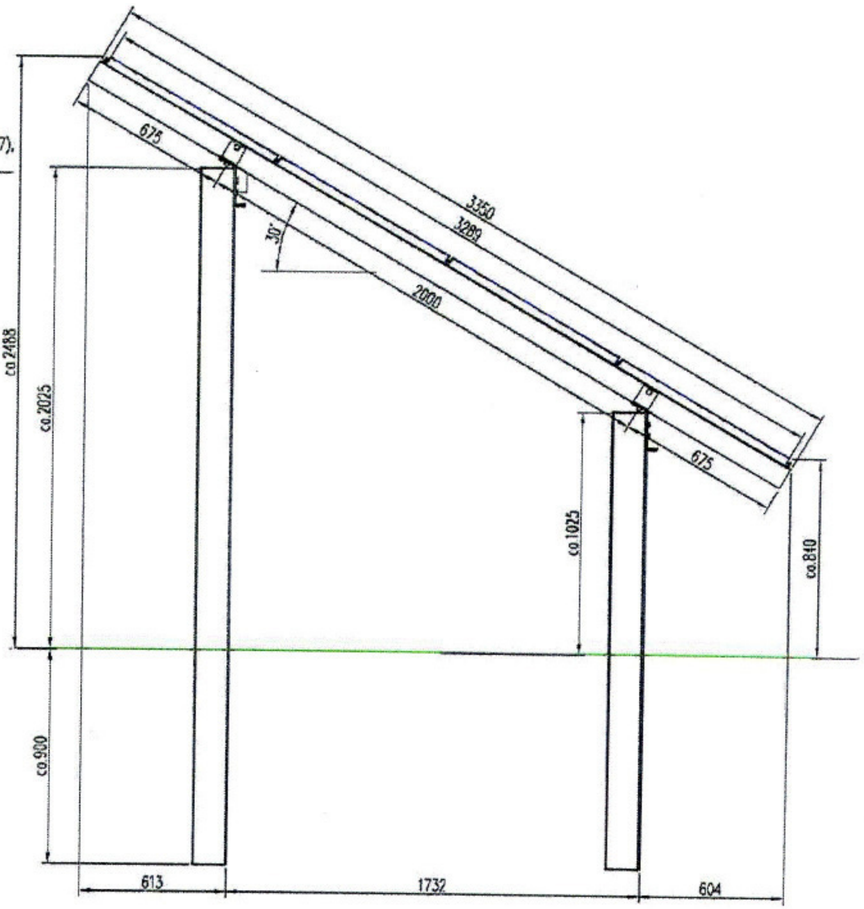


	(Zul. Abw.)	(Oberfläche)	Maßstab 1:_	A3	(Gewicht)
			(Werkstoff, Halbzeug)		
	Datum	Name			
Bearb.	27.11.2009	Bondarenko	PV Anlage "Zachow, BA2" Modulsegment, 3-D Ansicht		
Gepr.					
Norm					
Zus. Änderung	Datum	Nam.	CR204 . 001		Blatt 1 BL
			(Frs.f.:)	(Frs.d.:)	

SYBAC SOLAR
tel.:06651/705770, fax:06651/7057718

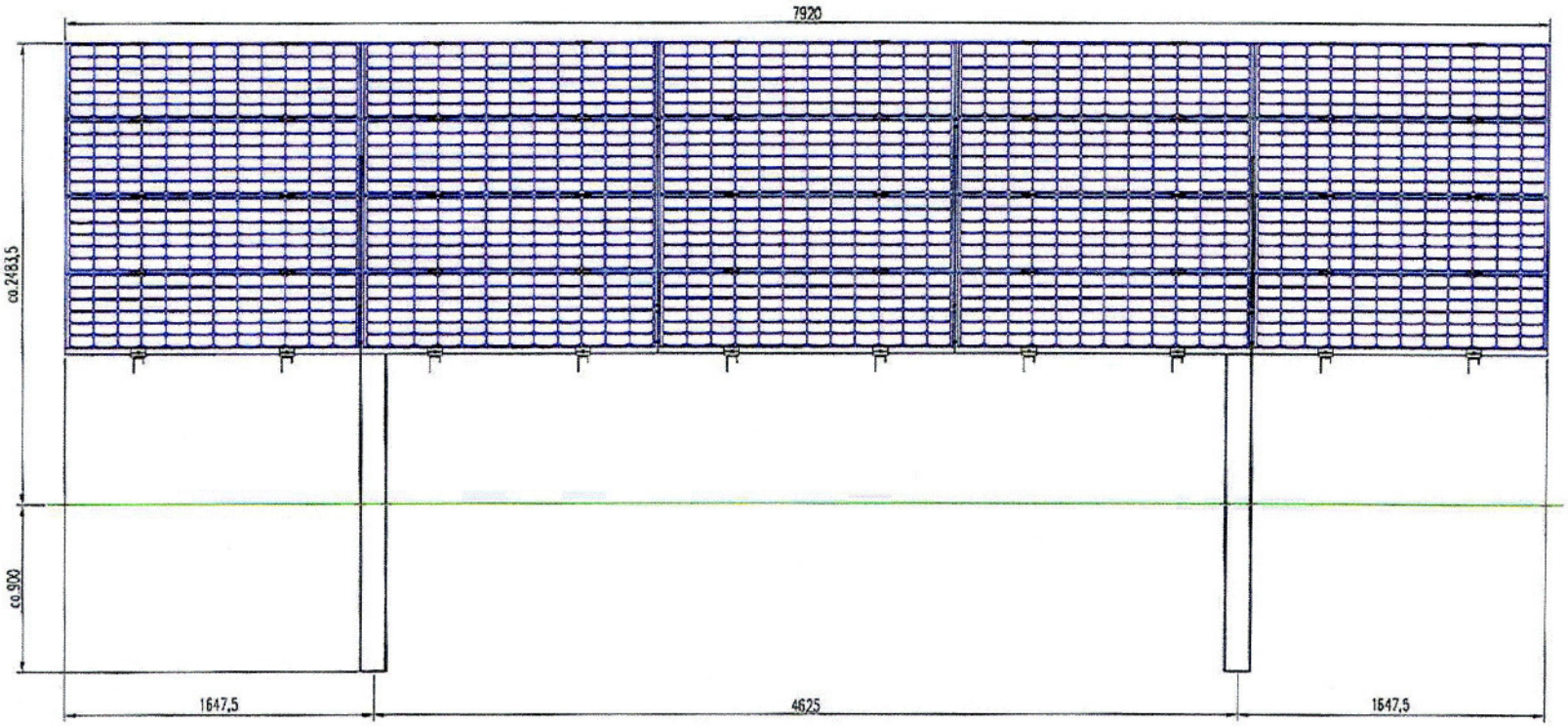
Symbole	Schattenberechnung	Elektrik	Eigenschaften der Anlage	
			Südabweichung, °	0
			Modulaufständerung, °	30





(Zul. Abw.)	(Oberfläche)	Maßstab 1:20, 1:2	A3	(Gewicht)
		(Werkstoff, Halbzeug)		
	Datum	Name		
Bear.	27.11.2009	Bondarenko	PV Anlage "Zachow, BA2" Modulsegment, West- Ansicht	
Gepr.				
Norm				
SYBAC SOLAR	tel.:02651/705770, fax:02651/7057718		CR204.002	Blatt 1 BL
Zus. Änderung Datum Nam.			(Ers.f.:)	(Ers.d.:)

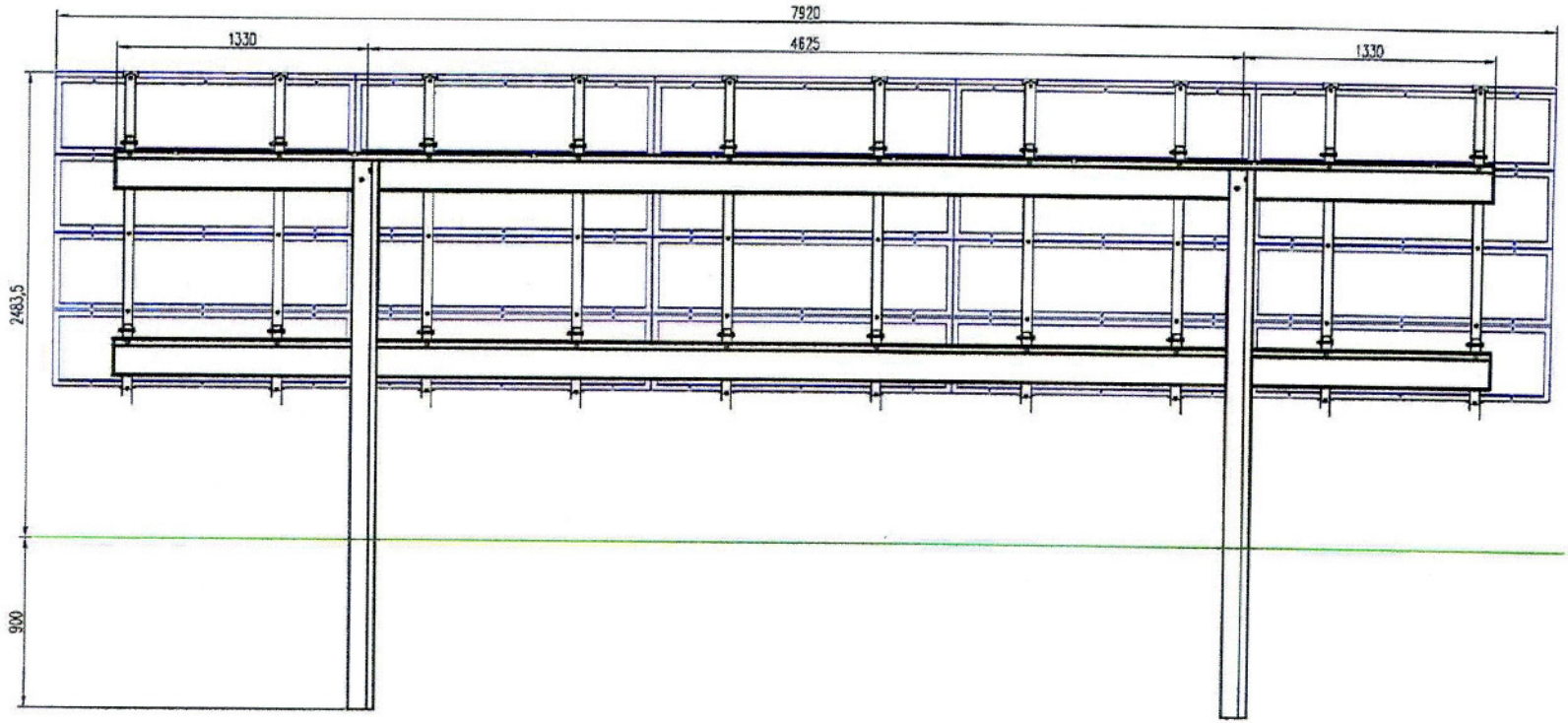
Symbole	Schattenberechnung	Elektrik	Eigenschaften der Anlage		
				Südabweichung, °	0
				Modulaufständerung, °	30



			(Zul. Abw.)	(Oberfläche)	Maßstab 1:25	A3	(Gewicht)
					(Werkstoff, Halbzeug)		
				Datum	Name		
			Bear.	27.11.2009	Bondarenko		
			Gepr.				
			Norm				
					PV Anlage "Zachow, BA2" Modülsegment, Süd- Ansicht		
					CR204 . 003		Blatt 1 BL
Zus.	Änderung	Datum	Nam.		(Ers.f.:)		(Ers.d.:)

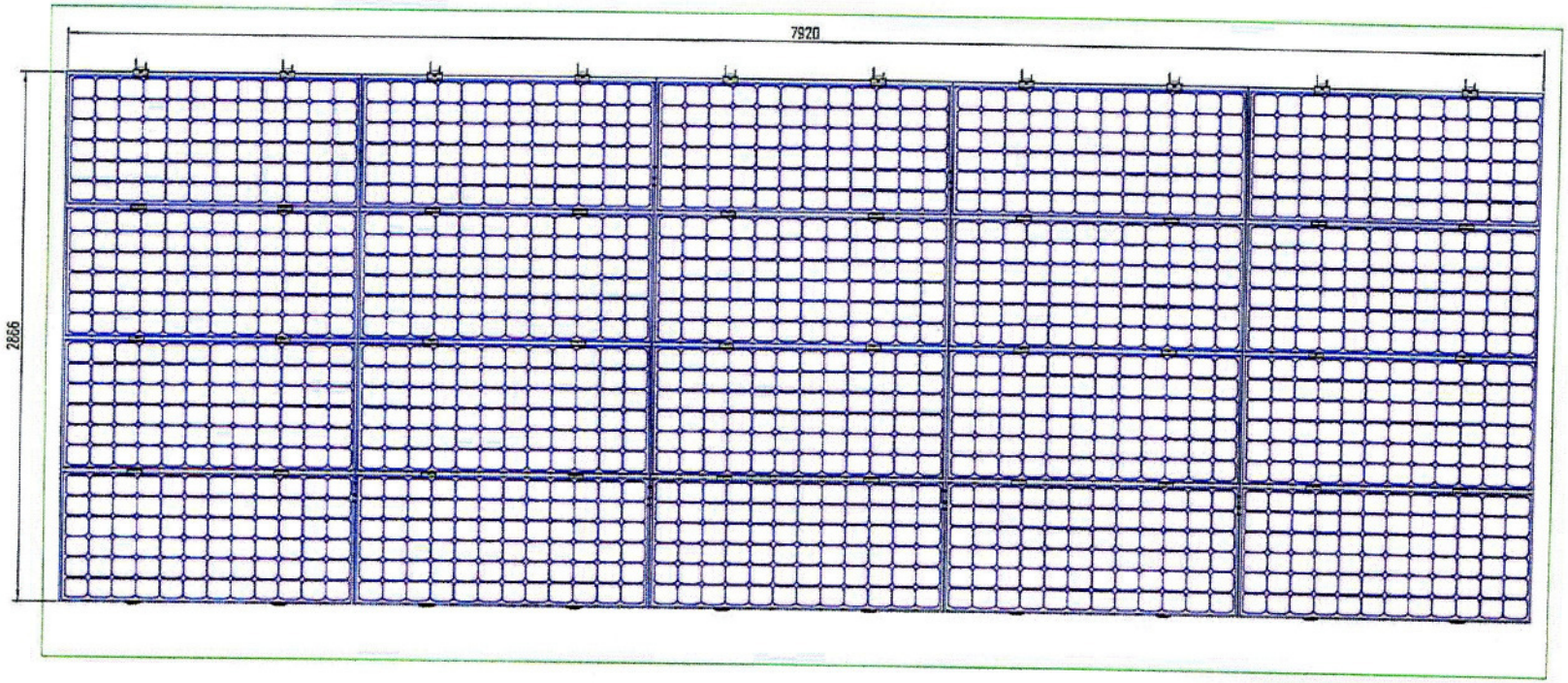
SYBAC SOLAR
tel.: 02651/705770, fax: 02651/7057718

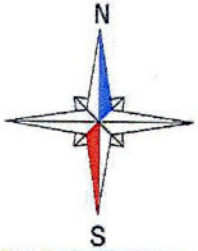
Symbole	Schattenberechnung	Elektrik	Eigenschaften der Anlage	
			Südabweichung, °	0
			Modulaufständerung, °	30



			(Zul. Abw.)	(Oberfläche)	Maßstab 1:25 A3	(Gewicht)
					(Werkstoff, Halbzeug)	
			Datum	Name	PV Anlage "Zachow, BA2" Modulsegment, Nord- Ansicht	
			Bear. 27.11.2009	Bondarenko		
			Gepr.			
			Norm			
			SYBAC SOLAR		CR204 . 004	Blatt 1 Bl.
Zus.	Änderung	Datum	Nam.	tel.:02651/705770, fax:02651/7057718	(Ers.f.:)	(Ers.d.:)

Symbole	Schattenberechnung	Elektrik	Eigenschaften der Anlage	
			Südabweichung, °	0
			Modulaufständerung, °	30





	(Zul. Abw.)	(Oberfläche)	Maßstab 1:25	A3	(Gewicht)
			(Werkstoff, Halbzeug)		
	Datum	Name	PV Anlage "Zachow, BA2" Modulsegment, Draufsicht		
Bear.	27.11.2009	Bondarenko			
Gepr.					
Norm					
Zus. Änderung Datum Nom.	SYBAC SOLAR tel.: 02651/705770, fax: 02651/7057718		CR204 . 005	Blatt 1 BL	
			(Ers.f.:)	(Ers.d.:)	