

Industrie- und Gewerbepark *Mittelelbe* GmbH

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt
 Frau Annette Mrochen
 An der Steinkuhle 6
 39128 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt

11. APR. 2019

Magdeburg, den 8. April 2019

**Brachflächen des Industrie- und Gewerbeparks Mittelelbe GmbH
 Gemarkung Magdeburg, Flur 201, Flurstücke 10855, 10854, 10852, 10850,
 10848, 10793, 10791, 10789, 10,785, 10779, 10777, 10775, 10773, 10771 und
 525/384**

hier: **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens**

Sehr geehrte Frau Mrochen, sehr geehrter Herr Kapelle,
 sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend unseren Vorgesprächen beabsichtigt die Industrie- und Gewerbepark Mittelelbe GmbH in Zusammenarbeit mit der GETEC green energy GmbH Magdeburg auf den o.g. Flurstücken der Bauschutt-Lagerhalde des ehemaligen VEB Wohnungsbaukombinats Magdeburg (Flächengröße 17.936 m² abzgl. Fläche Windkraft gem. Vorhabenbeschreibung Anlage 1) eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Hiermit beantragt die Industrie- und Gewerbepark Mittelelbe GmbH als Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Industrie- und Gewerbepark Mittelelbe GmbH erklärt sich bereit, die Planungskosten zu übernehmen. Die entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt dem Schreiben bei.

Dem Schreiben liegt die Vorhabenbeschreibung bei. Parallel haben wir die bereits anlässlich unseres früheren BImSch-Antrages einer E-92 beauftragte Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Ingenieure und Biologen, involviert, um auf Basis der damaligen Erkenntnisse und aktueller Folgebeobachtung und –Kartierung uns hier fachgutachterlich zu begleiten. Die ersten Arbeiten haben hierzu Anfang März 2019 begonnen.

Hausanschrift:
 Glindener Weg 5
 39126 Magdeburg

Telefon: 0391/5077-3 20
 Telefax: 0391/5077-510
 e-Mail: igp@gewerbepark-mittelelbe.de
www.gewerbepark-mittelelbe.de

Stadtsparkasse Magdeburg
 IBAN: DE66810532720018000102
 BIC: NOLADE21MDG

Deutsche Kreditbank AG
 IBAN: DE23 1203 0000 0000 7018 05
 BIC: BYLADEM1001

Auf die Hinweis-E-Mail von Ihnen, sehr geehrter Herr Kapelle, vom 8. April 2019 warten wir ab, inwieweit von Ihrer Seite eine Flächennutzungsplanänderung ergänzend durchgeführt wird.

Ich bitte um Prüfung des Sachverhaltes und entsprechende Veranlassung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Gewerbepark

Mittelbe GmbH

Geschäftsführer



Dr. Ludger Hellenthal

Cc: GETEC green energy GmbH, Herrn Ralf Schmidt

Kostenträger: Industrie- und Gewerbepark Mittelbe GmbH

Straße: Glindenberger Weg 5

PLZ/ Ort: 39126 Magdeburg

Kostenübernahmeerklärung

Brachflächen des Industrie- und Gewerbeparks Mittelbe GmbH

**Gemarkung Magdeburg, Flur 201, Flurstücke 10855, 10854, 10852, 10850, 10848,
10793, 10791, 10789, 10785, 10779, 10777, 10775, 10773, 10771 und 525/384**

hier: **Bebauungsplanverfahren**

Hiermit erkläre ich, dass die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flächen des ehemaligen VEB Wohnungsbaukombinats Magdeburg verbundenen Planungskosten vollumfänglich durch die Industrie- und Gewerbepark Mittelbe GmbH getragen werden.

09.04.2019

Datum



Unterschrift

Vorhabenbeschreibung

Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage

Antragsteller:

Industrie- und Gewerbepark Mittelelbe GmbH
Glindenberger Weg 5
39126 Magdeburg

Vorhaben:

Aufbau einer ca. 850 kW-PV-Freiflächenanlage

Beschreibung des Vorhabens

Die Industrie- und Gewerbepark Mittelelbe GmbH plant auf Ihren Grundstücken die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 850 kWp.

Gemarkung Magdeburg

Flur 201

Flurstücke 10855, 10854, 10852, 10850, 10848, 10793, 10791, 10789, 10,785, 10779, 10777, 10775, 10773, 10771 und 525/384

Anlage 1: Auszug aus dem Katasterplan

Die PV-Freiflächenanlage (Anordnung siehe Abbildung) besteht im Wesentlichen aus:

- der Unterkonstruktion (Rammprofile + Tragegestell für Module)
- ca. 2.800 Solarmodulen
- den DC-Verbindungskabeln
- einer zentralen Wechselrichterstation
- der AC-Kabel zur Trafostation.

Der erzeugte Strom soll in die vorhandenen Trafostationen 1 bis 3 (siehe Auszug aus dem Katasterplan – Anlage 1) eingespeist werden.



Die Fläche grenzt an ein südlich festgelegtes Biotop. Mit direkten Einwirkungen auf das Biotop während des Baus und des Betriebes ist nicht zu rechnen.

Erschließung

Die Zufahrt zu den Bau-Flurstücken sowie die Erschließung erfolgt über das Gelände der Fa. STORK (Flurstücke 518/101, 516/93, 521/385). Entsprechende Nachweise in Form von grundbuchrechtlich abgesicherten Dienstbarkeiten der Wegeführung liegen vor.

Planungsziel

Die von der Gewerbe- und Industriepark Mittelelbe GmbH angestrebte Photovoltaiknutzung steht im Rahmen eines der Stadtverwaltung gut bekannten industriellen Konzeptes der Energieversorgung der Hauptnutzer Euro Pool System/Winkelmann sowie Cemwood und vieler anderer Pächter im Hinblick auf deren lokale Stromversorgung. Ferner benötigt der Gewerbe- und Industriepark Mittelelbe diese Stromquellen für eine vorgesehene Elektrolyse zur Versorgung der bereits installierten Wasserstofftankstelle auf dem in der Gewerbe- und Industriepark Mittelelbe ansässigen Autohof und deren weitere Anbindung an die im

Trassenverlauf zwischen Glindenberger Weg und Autobahn befindliche Gasleitung der ONTRAS. Weiterhin ist eine lokale Einspeisung von Strom unerlässlich, da eine Elektrolyse allein nicht wirtschaftlich zu betreiben ist. Es handelt sich also um das von der Gewerbe- und Industriepark Mittelbe GmbH verfolgte Gesamtkonzept einer EEG-Insel gemäß § 61 a EEG-Gesetz.

Planungszweck

Um das Planungsziel umzusetzen, ist eine Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der Flächen des Industrie- und Gewerbeparks Mittelbe erforderlich.

Die Industrie- und Gewerbepark Mittelbe GmbH ist inzwischen seit 1990 erfolgreich im Immobiliengeschäft tätig. Sie ging zum 01.07.1990 durch Umwandlungsprozess aus dem Kombinatbetrieb Vorfertigung des VEB Wohnungsbaukombinat Magdeburg hervor. Seinerzeit bestand im Unternehmen eine Monostruktur, die sich fast ausschließlich auf die Fertigung von Betonteilen für den Wohnungsbau bezog. Mit der Privatisierung 1994 erfolgte eine Neuausrichtung auf Vermietung und Verpachtung. Die Betonproduktion wurde schrittweise heruntergefahren und die Vermietung und Verpachtung aufgebaut. Auf Grund des veränderten Profils wurde 1997 eine Umfirmierung in die heutige Industrie- und Gewerbepark Mittelbe GmbH vorgenommen.

Das Vorhabensgebiet stellt eine industrielle Brachfläche innerhalb des Industrie- und Gewerbeparks Mittelbe dar. Sie wurde bis 2003 bewirtschaftet und als bereits vorhandene Halde für Betonbruch weiter genutzt.

Die umliegenden Pächter planen aufgrund der Vornutzung und des entsprechenden Baugrundes keine Erweiterung in das Vorhabensgebiet.

Neben der Vornutzung und dem Baugrund ist das Vorhabensgebiet verkehrstechnisch durch Wegführungen über das Firmengelände der BBW Recycling Mittelbe GmbH erschlossen. Dies bedingt ungünstigste Voraussetzungen bezüglich einer gewerblichen bzw. industriellen Nutzung, was sich im „Flächenleerstand“ seit mehr als 15 Jahren widerspiegelt. Nach Westen – angrenzend an die Flächen der BBW Recycling Mittelbe GmbH – ist eine Böschung ausgebildet. Diese kann und soll nicht mit Solarmodulen bestellt werden.

Da sich seit mehr als 15 Jahren keine Nutzungsinteressen für das Vorhabensgebiet entwickelt haben, möchte die Industrie- und Gewerbepark Mittelbe GmbH hier eine

Solarfreiflächenanlage und ggf. eine Windkraftanlage (**Fläche dafür ist gemäß beigefügter Anlage 1 für den Bebauungsplan nicht zu berücksichtigen!**) aufbauen und in ein Gesamtkonzept einer EEG-Insel gemäß § 61 a EEG-Gesetz entwickeln.

Eingriffsbewertung

Bei dem überplanten Areal handelt es sich um eine vormals industriell genutzte Betriebsfläche. Sie war Bestandteil des Kombinatbetriebs Vorfertigung des VEB Wohnungsbaukombinat Magdeburg und wurde zur Ablagerung von Betonbruch genutzt¹. Demnach handelt es sich bei der Industriehalde um eine bauliche Anlage. Die natürliche Bodenfunktion ist durch die Ablagerung/Überdeckung vollständig gestört.

Die Flächen wurden rechtmäßig industriell genutzt und wurden vollständig als Halde/Ablagerung genutzt (überbaut). Die Nutzungsaufgabe liegt weniger als 25 Jahre zurück und die Gehölzstrukturen sind durch Sukzession entstanden. Daher entspricht die Planung den Bedingungen des § 6 des NatSchG LSA.

Kostenübernahme

Die mit der Änderung der Aufstellung des Bebauungsplans zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf den Flächen Gemarkung Magdeburg, Flur 201, Flurstücke 10855, 10854, 10852, 10850, 10848, 10793, 10791, 10789, 10,785, 10779, 10777, 10775, 10773, 10771 und 525/384 verbundenen Planungskosten werden

¹ [https://www.juraforum.de/lexikon/vorhaben:](https://www.juraforum.de/lexikon/vorhaben)

Die bauliche Anlage ist ein maßgebliches Kriterium eines Vorhabens gem. § 29 Abs. 1 Hs. 1 BauGB. Die bauliche Anlage i.S.v. § 29 BauGB ist nach allgemeiner Ansicht nicht mit dem in den Landesbauordnungen definierten Begriff gleichzusetzen (vgl. dazu BVerwGE 44, 59, 61 f.). Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts sollen unter den Anlagenbegriff des § 29 BauGB solche baulichen Anlagen fallen, die im weitesten Sinne gebaut, d.h. in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden sind. Dabei sollen weder konstruktive Merkmale entscheidend sein noch ob eine feste und unmittelbare Verbindung mit dem Erdboden besteht (vgl. BVerwG NJW 1995, 899). Es soll auch nicht darauf ankommen, aus welchen Materialien bzw. Baustoffen die Anlage beschaffen ist (vgl. BVerwG NVwZ 1994, 293). Darüber hinaus soll es nicht erforderlich sein, ob die bauliche Anlage von Menschen betreten werden kann (vgl. BVerwG BauR 2000, 1161). Das Bundesverwaltungsgericht stellt hinsichtlich der Dauerhaftigkeit einer baulichen Anlage auf, die ihr zugeordnete Funktion (vgl. BVerwG DÖV 1971, 638) sowie auf ihre beabsichtigte Dauerhaftigkeit ab, nicht jedoch auf die beabsichtigte oder tatsächliche Dauer ihrer Nutzung (vgl. BVerwGE 44, 59, 63).

Ablagerungen sind solche Anlagen, die der Lagerung zum Zweck der Entledigung dienen (vgl. BVerwG NVwZ-RR 1999, 623).

vollumfänglich durch die Industrie- und Gewerbepark Mittelelbe GmbH getragen werden.

Weiterer Hinweis!

Perspektivisch ist im südlichen Bereich des Baugrundstückes auf den Flurstücken 10779 und 10773 die Errichtung einer Windkraftanlage Typ Enercon E-53 in einem gesonderten Verfahren geplant (siehe Auszug aus dem Katasterplan – Anlage 1).

Anlage 1 zur Vorhabensbeschreibung
A = Perspektivfläche Windkraftanlage E-53

