



# Antrag auf Bebauungsplanverfahren für einen Solarpark in der Stadt Salzwedel

Gemarkung Königstedt

Unterlagenzusammenstellung der  
Solverde Projektentwicklung GmbH



# Inhalt

Abbildungsverzeichnis.....	3
Projektidee .....	4
Übersichtsplan mit Plangebietsabgrenzung.....	5
Flurstücksliste.....	6
Lageplan zum Vorhaben.....	6
Angaben zum Projektentwickler und sonstigen Akteuren.....	7
Pachtverhältnisse .....	9
Nachweis über die Flächenverfügbarkeit.....	10
Art der beabsichtigten Vergütung nach EEG oder PPA.....	12
Angaben zur Eingrünung und zur geplanten Dichte .....	12
Rechtliche Situation zur Beteiligung von Kommunen .....	13
Finanzielle Beteiligung von Bürgern .....	13
Nutzung von Speichermöglichkeiten.....	13

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Stellung der Modultische bei Bewirtschaftung.....	4
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich.....	5
Abbildung 3: Lageplan .....	6
Abbildung 4: Vogelperspektive der Agri-PV Anlage in Donaueschingen .....	7
Abbildung 5: Bewirtschaftung der Agri-PV Anlage in Donaueschingen .....	8
Abbildung 6: Vogelperspektive der Agri-PV Anlage in Lüptitz .....	8
Abbildung 7: Bewirtschaftung der Agri-PV Anlage in Lüptitz.....	9
Abbildung 8: Pachtvertrag Seite 1.....	10
Abbildung 9: Pachtvertrag Seite 11.....	11
Abbildung 10: Eingrünung der PV Fläche .....	12
Abbildung 11: Sichtschutz durch Eingrünung der Agri-PV-Anlage .....	13

## Projektidee

Als technologieoffene Entwickler für Agri-PV Anlagen ist die Doppelnutzung der beplanten Flächen ein wesentlicher Bestandteil der Projekte, welche durch die Solverde Projektentwicklung geplant werden. Auch für die Flächen bei Königstedt ist eine Doppelnutzung durch die Aufrechterhaltung der Landwirtschaft und die Schaffung einer zusätzlichen Nutzung durch die Agri-PV Anlage geplant. Der Verlust der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche beläuft sich bei dieser Doppelnutzung unserer Erfahrung nach auf weniger als 10%, womit die Voraussetzung des landwirtschaftlichen Ertrags von mindestens 66% des Referenzertrags gewährleistet ist.

Die Versiegelung des Bodens beschränkt sich auf nur wenige Stellen durch Fundamente für die Nebenanlagen. Die Unterkonstruktion der Solarmodule aus Stahl wird ohne Fundament in den Boden gerammt. Ein späterer Rückbau ist problemlos möglich. Der Versiegelungsanteil für die Stahlstützen, die Zaunanlage sowie für die Nebenanlagen soll 3% der Fläche nicht überschreiten. Auf den Flächen zwischen der Unterkonstruktion soll weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Bei der Bewirtschaftung der Flächen können die Modultische per Fernbedienung weggeklappt werden (siehe Abbildung 1).

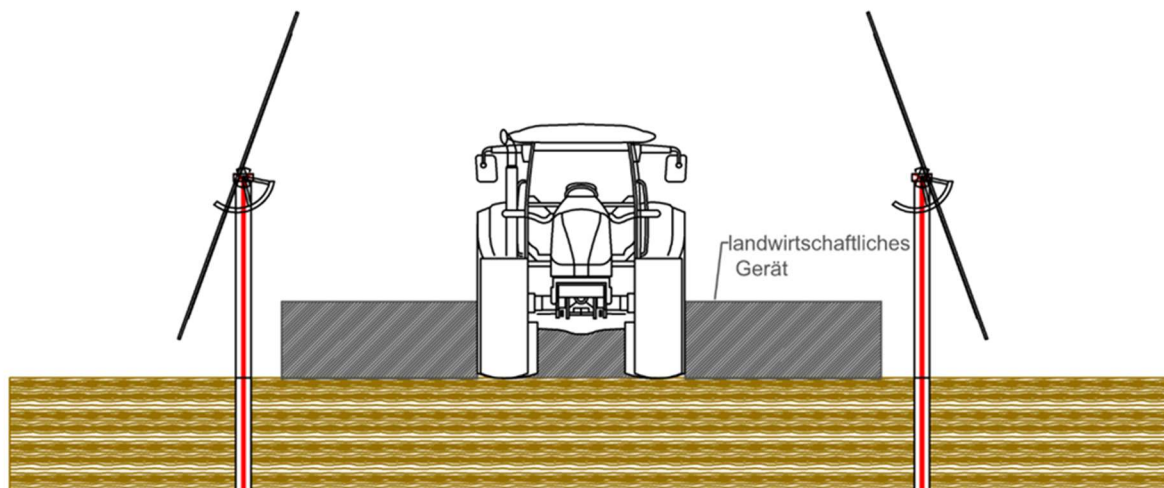
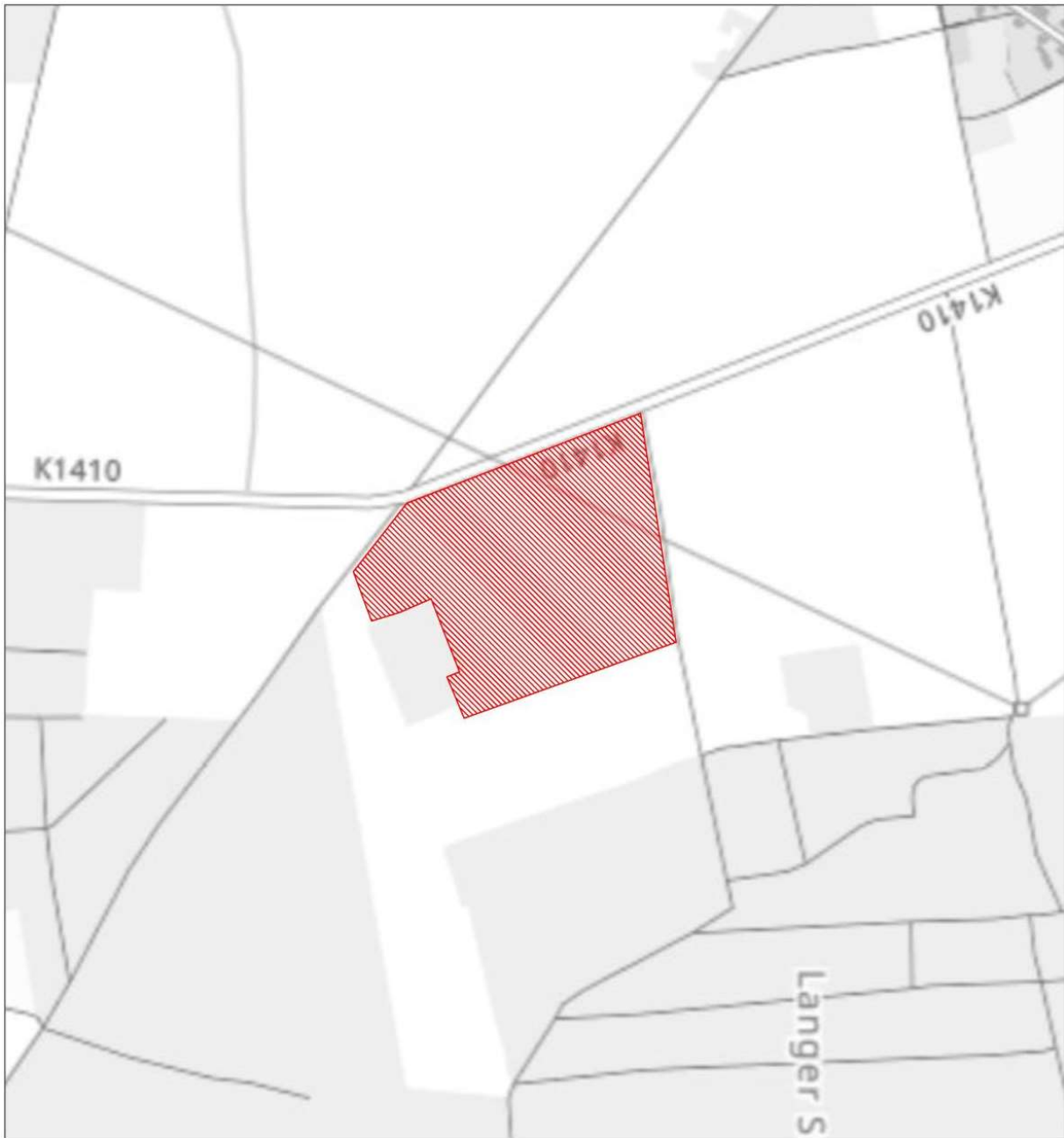


Abbildung 1: Stellung der Modultische bei Bewirtschaftung

Die hier vorgesehene Technologie ist gut mit der Landwirtschaft vereinbar. Durch die teilweise und zeitabhängige Beschattung der Flächen kann die Wasserverfügbarkeit im Boden verbessert werden. Darüber hinaus kann die Anlage die angebaute Frucht vor extremen Wetterereignissen wie z.B. zu starker Sonneneinstrahlung schützen. Allgemein wird das Mikroklima unter den Modulen stabilisiert, wodurch ein insgesamt günstiges Umfeld für Pflanzenwachstum erzeugt werden kann. Dies ermöglicht eine nachhaltige Kombination von Landwirtschaft und Solarenergie, die nicht nur ökologische Vorteile bietet, sondern in manchen Fällen auch die Erträge der Fläche steigern kann. Durch den geringen Flächenverlust werden nach § 12 Abs. 5 GAPDZV weiterhin 85% der Direktzahlung der GAP an den Landwirt ausgezahlt.

## Übersichtsplan mit Plangebietsabgrenzung



	
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	
<b>Symbole</b>  Räumlicher Geltungsbereich	
	
<b>Allgemeine Informationen</b>	
Standort	Saltzwedel, Sachsen-Anhalt
Gemarkung	Königstedt
Flur	4
Flurstück	46
Lage	Sollschläge
Flurstücksfläche	14,6 ha
Abstand zur PV-Grenze	12 m
PV-Fläche	12 ha

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich

## Flurstücksliste

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Königstedt	4	46	Sollschläge

## Lageplan zum Vorhaben








 <b>SOLVERDE</b> PROJEKTENTWICKLUNG	
<b>LAGEPLAN</b>	
<b>Symbole</b>  Grundstücksgrenze  PV-Baugrenze  Hochspannungseitung	
<b>Allgemeine Informationen</b> Standort     Salzwedel, Sachsen-Anhalt Gemarkung   Königstedt Flur           4 Flurstück     46 Lage           Sollschläge Flurstücksfläche   14,6 ha Abstand zur PV-Grenze 12 m PV-Fläche       12 ha	

Abbildung 3: Lageplan

## Angaben zum Projektentwickler und sonstigen Akteuren

Die Solverde Projektentwicklung GmbH wurde 2020 mit dem Ziel gegründet, mit der Entwicklung von Photovoltaikprojekten im landwirtschaftlichen Umfeld (Agri-PV) die Energiewende weiter voranzubringen. Sie zählt zu den Pionieren in diesem Bereich und war eines der ersten Unternehmen, das sich auf Agri-PV-Anlagen spezialisiert hat. Sie ist neben der Solverde Bürgerkraftwerke Energiegenossenschaft eG Teil der Solverde Gruppe, welche bereits auf langjährige Erfahrungen und Know-how in der Projektentwicklung, der Errichtung und dem Betrieb von Agri-PV-Anlagen zurückgreifen kann.

### Einschlägige Referenzen der Solverde Gruppe

Die Solverde Gruppe betreibt zwei der größten kommerziellen Agri-PV-Anlagen in Deutschland.

Die bisher größte Agri-PV-Anlage befindet sich in Donaueschingen. Diese Anlage besteht aus rund 11.000 senkrecht aufgestellten bifazialen Solarmodulen und erzielt eine Leistung von 4,1 MWp auf einer Fläche von 14 Hektar. Die Anlage wurde bereits im Jahr 2020 in Betrieb genommen. Neben der solaren Nutzung wird auf der Fläche weiterhin Landwirtschaft betrieben.



Abbildung 4: Vogelperspektive der Agri-PV Anlage in Donaueschingen



Abbildung 5: Bewirtschaftung der Agri-PV Anlage in Donaueschingen

Die zweite Agri-PV Anlage ist seit Sommer 2021 in Lüptitz in Betrieb. Diese erreicht mit ca. 2.500 Modulen eine Leistung von etwas mehr als 1 MWp. In Lüptitz kommen einachsige nachgeführten Tracker zum Einsatz, welche über den Verlauf des Tages der Sonne folgen und somit einen höheren spezifischen Ertrag als eine südaufgeständerte Anlage erreichen. Der in Lüptitz gemessene spezifische Ertrag für das Jahr 2022 belief sich auf 1.305 kWh/kWp.



Abbildung 6: Vogelperspektive der Agri-PV Anlage in Lüptitz



Abbildung 7: Bewirtschaftung der Agri-PV Anlage in Lüptitz

## Pachtverhältnisse

*Es besteht ein Pachtvertrag über die Nutzung der Fläche für eine PV-Anlage mit Herrn Schulz.*

# Nachweis über die Flächenverfügbarkeit

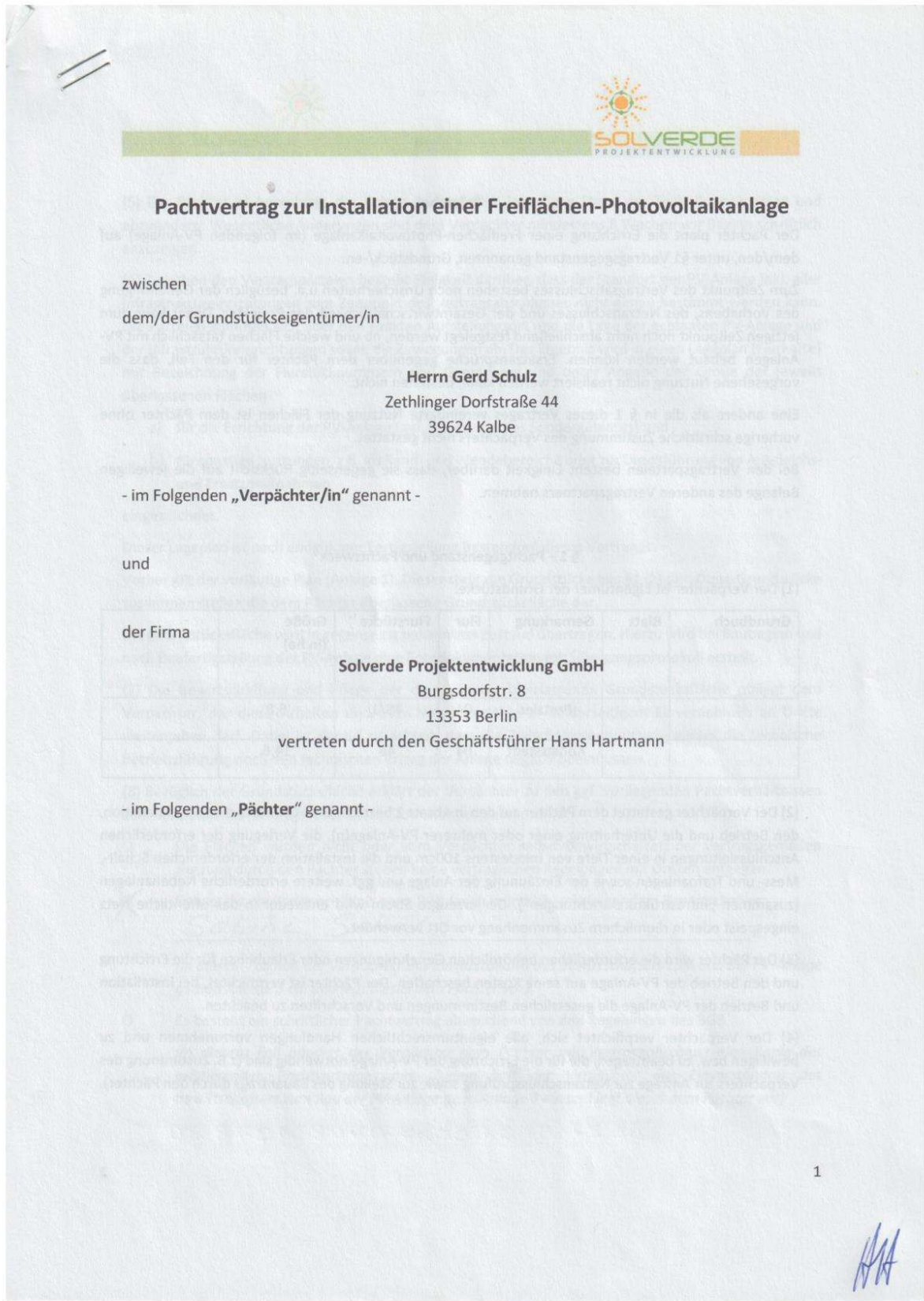


Abbildung 8: Pachtvertrag Seite 1

[...]

- c) der Erteilung der erforderlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage.

#### § 11 – Allgemeines

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform (§ 126 BGB). Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- (3) Beide Parteien verpflichten sich, während der Laufzeit von Finanzierungskrediten für die Finanzierung der PV-Anlage, keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank/en berührende Abreden in dem Pachtvertrag aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen.
- (4) Sollte in diesem Vertrag ein regelungsbedürftiger Punkt rechtsunwirksam sein oder werden, nicht benannt oder nicht ausreichend geregelt worden sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die Lücke im Sinne und Geiste dieses Vertrages durch eine ergänzende Regelung zu schließen. Dieser Vertrag ist nach den Grundsätzen verständiger und loyaler Kaufleute auszulegen und zu handhaben.
- (5) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Königstedt.
- (6) Der Verpächter bevollmächtigt den Pächter, auf eigene Kosten Grundbuchauszüge für die Grundstücke beim Grundbuchamt einzuholen.

Berlin, 05.05.23  
(Ort, Datum)

[Signature]  
Solverde Projektentwicklung GmbH (Pächter)

Kassel, d. 27. 04. 23  
(Ort, Datum)

[Signature]  
(Verpächter)

Abbildung 9: Pachtvertrag Seite 11

## Art der beabsichtigten Vergütung nach EEG oder PPA

Wie zuletzt durch das Solarpaket 1 bestätigt, sind Agri-PV Anlagen bis 50 MW zur Teilnahme an Ausschreibung berechtigt. Somit ist sowohl eine Vergütung nach EEG und PPA möglich. Im aktuellen Projektstatus wird eine Vergütung durch einen PPA beabsichtigt.

## Angaben zur Eingrünung und zur geplanten Dichte

Es soll eine Eingrünung an der nördlichen und westlichen Seite der Fläche stattfinden. Hierdurch ist die direkte Sicht von den Wohnhäusern auf die Anlage blockiert. Ebenso ist die Sicht von der an der Fläche entlangführende Straße versperrt. Die Eingrünung wird durch einen zwei bis fünf Meter breiten Streifen umgesetzt.



Abbildung 10: Eingrünung der PV Fläche

Es soll darauf geachtet werden, heimische Hölzer für die blickdichte Eingrünung zu verwenden. Zusätzlich können Lebensräume und Brutmöglichkeiten durch Nistkäste geschaffen werden. Eine genaue Ausarbeitung erfolgt in Absprache mit der zuständigen UNB.

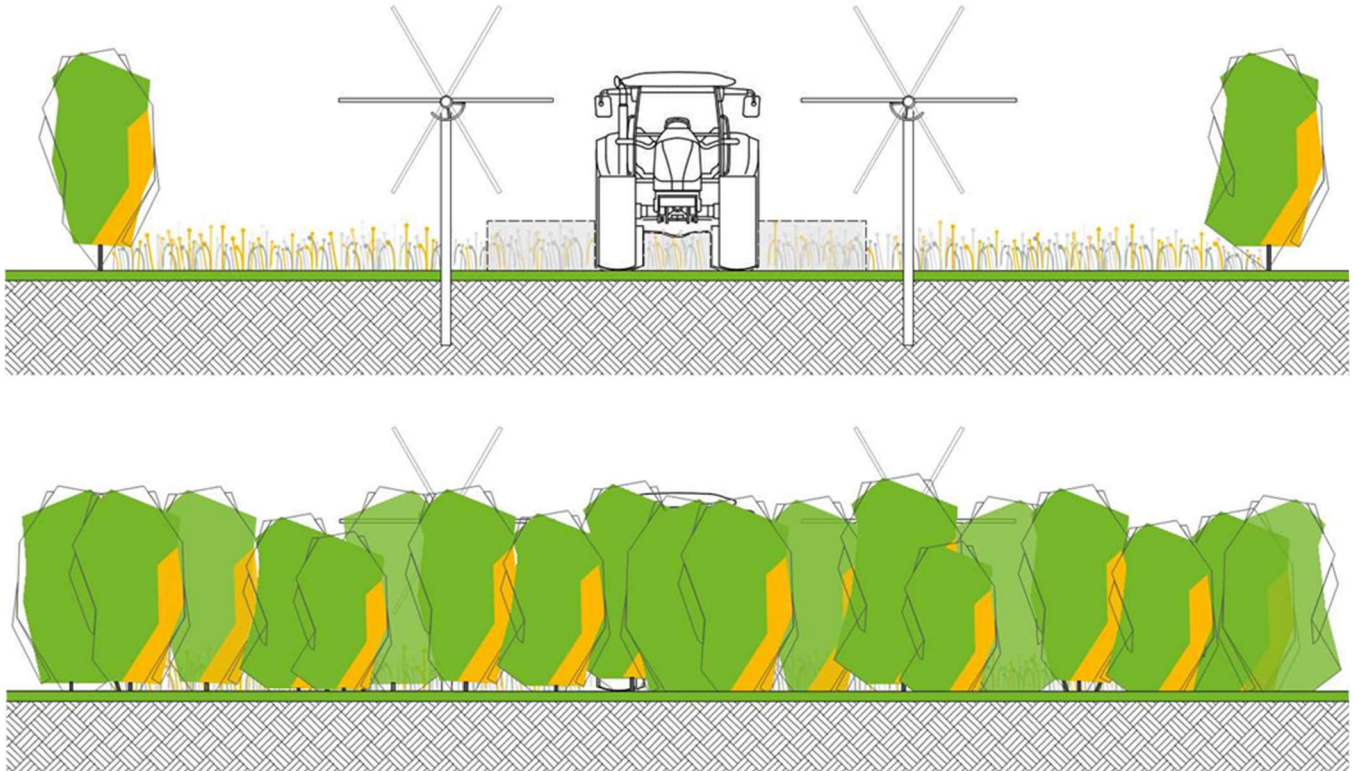


Abbildung 11: Sichtschutz durch Eingrünung der Agri-PV-Anlage

## Rechtliche Situation zur Beteiligung von Kommunen

Neben der Beteiligungsmöglichkeit von Kommunen durch den §6 EEG ist uns ebenfalls die Entwicklung in Verbindung mit dem Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz bekannt.

## Finanzielle Beteiligung von Bürgern

Um die Bürger an dem Agri-PV Projekt teilhaben zu lassen, wird gerne auf individuelle Ansprüche der Bürger und anderen Beteiligten des Projektes eingegangen. So wäre es zum Beispiel eine Möglichkeit, dass Ladesäulen für E-Autos errichtet werden, an denen das vergünstigte Laden für die ansässigen Bürger möglich ist.

## Nutzung von Speichermöglichkeiten

Die Solverde Projektentwicklung prüft grundsätzlich alle ihre Projekte auf eine sinnvolle Einbindung von Speichermöglichkeiten. In diesem Zuge wird auch für dieses Projekt der Bau eines Speichers evaluiert.