

**Antrag auf Aufstellungsbeschluss
für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

„Green Energy Hub Coswig“

**Freiflächen-Photovoltaikanlage
inklusive Speicher (Batterie) und Umspannwerk**

in der Stadt Coswig
sowie die parallele Änderung
des Flächennutzungsplanes

Antragsteller: Vattenfall Solar GmbH
Amerigo-Vespucci-Platz 2
20457 Hamburg

Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Die Vattenfall Solar GmbH beantragt hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Green Energy Hub Coswig“ in der Stadt Coswig sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für denselben Planungsbereich falls es einen aktuell gültigen Flächennutzungsplan gibt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO zu schaffen, das auch die Errichtung eines großen Batteriespeichers wie auch eines Umspannwerks beinhaltet. Die Gesamtfläche der Planungsfläche beträgt etwa 162,8 ha (Brutto) wie aus dem beigefügten Flächenkonzept hervorgeht. Der geplante Solarpark kann jedoch optional um weitere 56,4 ha (Brutto) erweitert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erfolgen.

Der genaue Verlauf der Erschließungswege wird im Rahmen der Erstellung eines Vorentwurfs zum Bebauungsplan festgelegt.

Der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans sind jeweils in einem Regelverfahren zu erarbeiten. In beiden Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen und unter anderem ein Artenschutzbeitrag vorzulegen.

Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Der Versiegelungsgrad von PV-Freiflächenanlagen ist sehr gering. Die Module werden auf Modulträgern montiert, die mit geschraubten oder gerammten Pfählen gegründet sind. Ein Einbetonieren der Pfähle entfällt in aller Regel. Mit Ausnahme der Pfähle und der in sehr geringem Umfang erforderlichen Stellflächen für Trafos Batterie und Wechselrichter sind nur geringe Flächenversiegelungen zu erwarten. Anfallende Niederschläge können daher wie bisher auf der Fläche versickern.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der naturschutzfachlichen Belange ist nur in geringem Umfang zu erwarten. Im Rahmen der Planungen erfolgt eine abschließende Kartierung und Bewertung hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Avifauna. Die Eingrünung der Anlage erfolgt nach jetziger Planung außerhalb der Zaunanlage. Damit finden neben dem Landschaftsbild auch artenschutzrechtliche Belange u.a. für Gehölzbrüter Berücksichtigung. Naturschutzrechtliche Belange werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung, eines landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffsregelung und den zu erstellenden Umweltberichten berücksichtigt

Planungsrechtliche Ausgangslage

Aktuell ist das Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Konzept zum B-Plan ist diesem Antrag auf Aufstellungsbeschluss beigefügt. Das Konzept wurde auf Basis der mit den Verantwortlichen der Stadt Coswig geführten Besprechungen gefertigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Green Energy Hub Coswig“, befindet sich in der Stadt Coswig. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Gemarkungen, Flure und Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstück Fläche m ²	Projekt Fläche m ²	Anteil	in ha	Nutzung
Düben	12	78	39710	39710	100%	3.97	PV
Düben	12	79	61231	61231	100%	6.12	PV
Düben	12	80	48873	48873	100%	4.89	PV
Düben	12	81	50124	50124	100%	5.01	PV

Düben	12	82	9573	9573	100%	0.96	PV
Düben	12	83	54415	54415	100%	5.44	PV
Düben	12	84	32684	28904	88%	2.89	PV
Düben	12	85	56170	56170	100%	5.62	PV
Düben	12	86	90718	90718	100%	9.07	PV
Düben	12	87	61409	60708	99%	6.07	PV
Düben	12	88	18489	17724	96%	1.77	PV
Klieken	3	1301	2004	1632	81%	0.16	PV
Zieko	3	18	136122	125416	92%	12.54	PV
Zieko	3	20	221778	113660	51%	11.37	PV
Zieko	3	52	40287	29576	73%	2.96	PV
Zieko	3	53	16383	16383	100%	1.64	PV
Zieko	3	54	24575	24575	100%	2.46	PV
Zieko	3	55	8192	8192	100%	0.82	PV
Zieko	3	56	16383	16383	100%	1.64	PV
Zieko	3	57	16383	16383	100%	1.64	PV
Zieko	3	59	18825	13097	70%	1.31	PV
Zieko	3	64	5840	1807	31%	0.18	PV
Zieko	3	70	709	161	23%	0.02	PV
Zieko	3	73	1504	1504	100%	0.15	PV
Zieko	3	82	1567	344	22%	0.03	PV
Zieko	3	85	32073	3067	10%	0.31	PV
Zieko	3	88	76003	35783	47%	3.58	PV
Zieko	3	99	3150	2689	85%	0.27	PV
Zieko	3	102	37479	37479	100%	3.75	PV
Zieko	3	103	28438	28438	100%	2.84	PV
Zieko	3	104	39546	39546	100%	3.95	PV
Zieko	3	105	11937	11937	100%	1.19	PV
Zieko	3	106	14638	14638	100%	1.46	PV
Zieko	3	107	20671	20671	100%	2.07	PV
Zieko	3	108	97162	97162	100%	9.72	PV
Zieko	3	109	202925	202925	100%	20.29	PV
Zieko	3	110	25514	25514	100%	2.55	PV
Zieko	3	111	3735	3735	100%	0.37	PV
Zieko	3	112	10197	10197	100%	1.02	PV
Zieko	3	113	10204	10204	100%	1.02	PV
Zieko	3	114	17905	17905	100%	1.79	PV
Zieko	3	115	10197	10197	100%	1.02	PV
Zieko	3	116	10197	10197	100%	1.02	PV
Zieko	3	117	10195	10195	100%	1.02	PV
Zieko	3	118	48134	48134	100%	4.81	PV
Zieko	3	119	20094	20094	100%	2.01	PV
Zieko	3	120	10195	10195	100%	1.02	PV

Zieko	3	121	15706	15706	100%	1.57	PV
Zieko	3	122	14377	14377	100%	1.44	PV
Klieken	6	1267	2403	2403	100%	0.24	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1268	117760	117760	100%	11.78	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1269	52215	52215	100%	5.22	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1270	39954	39954	100%	4.00	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1271	30296	30296	100%	3.03	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1272	38500	38500	100%	3.85	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1273	279721	279721	100%	27.97	PV (Erweiterung)
Klieken	6	1290	3534	3534	100%	0.35	PV (Erweiterung)
				Netto (ha)		Brutto (ha)	
				1588248	ca.155	158.82	PV
				564383	ca. 51,5	56.44	PV (Erweiterung)

Anlass und Ziel der Planung

Die allgemeinen Planungsrisiken sind dem Antragsteller bekannt, insbesondere dass mit der Erteilung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan nicht die Sicherstellung des Baurechts verbunden ist. Dieses Risiko trägt allein der Antragsteller. Die Stadt Coswig wird vom Kostenrisiko mit einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Antragsteller und der Stadt Coswig geschlossen wird, freigestellt.

Ein städtebaulicher Vertrag regelt die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger, Modalitäten beim Erwerb der Anlage durch Dritte, die Rückbauverpflichtung bei Beendigung der Energiegewinnung und Aspekte der Projektausgestaltung bis hin zu Maßnahmenblätter mit konkreten Regelungen der Eingrünung und Kompensation.

Netzanbindung

Die Anbindung der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz soll nur zur Versorgung der PV-Anlage selbst erfolgen nicht zur Einspeisung der Energie. Die Anbindung soll direkt an das zeitgleich geplante Rechenzentrum erfolgen und dieses hauptsächlich mit CO₂-freier Energie direkt versorgen. Hierzu wird ein separater Antrag auf Aufstellung eine separaten Bebauungsplanverfahren gestellt.

Der PV-Park mit Speicher und Umspannwerk als "Grenn Energy Hub" dient der Versorgung des Rechenzentrums und wird nur dann gebaut, wenn sichergestellt ist, dass auch das Rechenzentrum errichtet wird.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird der Antragsteller unverzüglich mit den Vermessungsarbeiten und der Umweltprüfung beginnen. Im Zuge der Umweltprüfung wird gleichzeitig ein Artenschutzbeitrag und ein Umweltgutachten gefertigt.

Es wird eine lange Planungsphase erwartet, daher bitten wir um sehr kurzfristige Vorlage bei den Gremien und um eine zeitnahe Beschlussfassung, so dass unverzüglich mit der Erarbeitung der Planunterlagen und Umweltuntersuchungen über eine komplette Vegetationsperiode begonnen werden kann.

Bitte informieren Sie uns über den Termin der entsprechenden Sitzung. Gern stehen wir für eine mündliche Erläuterung vorab oder – wenn gewünscht - im Rahmen der Sitzung zur Verfügung. Außerdem bitten wir Sie, uns im Anschluss über die Entscheidung schriftlich zu informieren.

Anlagen zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss:

- Flächenkonzept Green Energy Hub (Photovoltaikanlage inklusive Speicher mit Umspannwerk und optionaler Erweiterung (Karten))

Hamburg, den 21.07.2026

Marco Harwardt
Vattenfall Solar GmbH