

## „SONDERGEBIET PV-FREIFLÄCHENANLAGE P-179 - QUEDLINBURG“



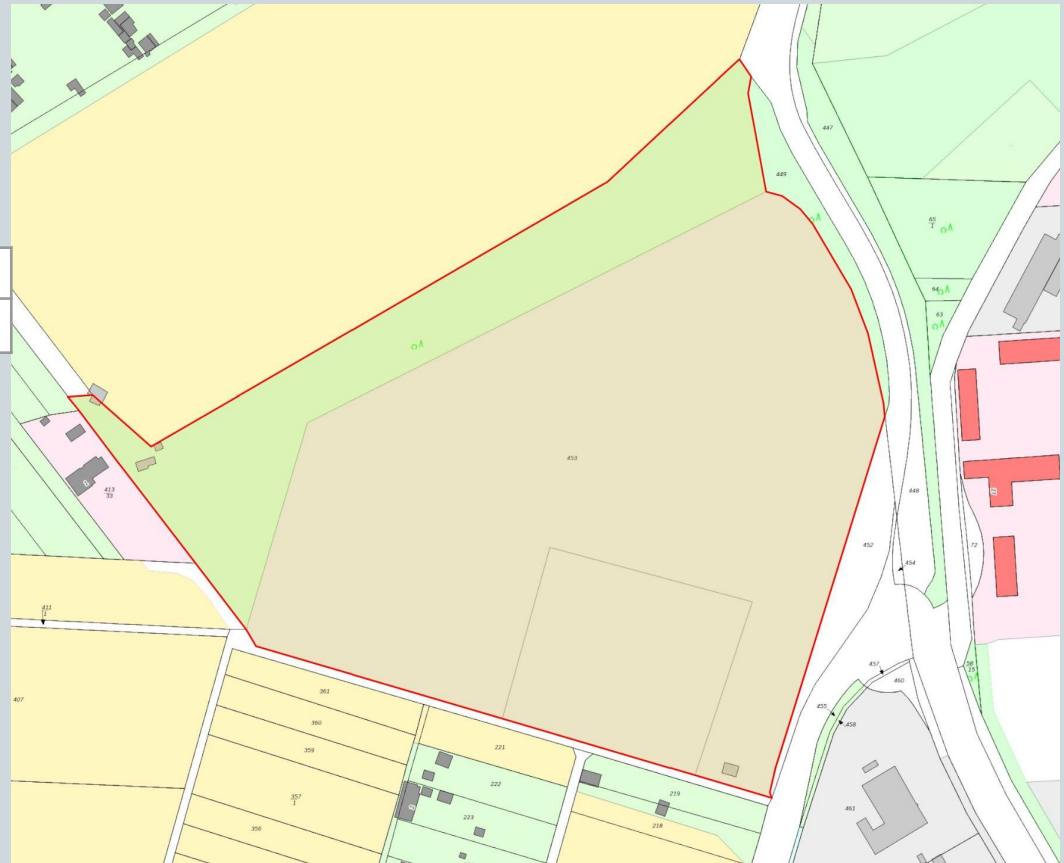
## Über uns

---

- ❖ Tätigkeiten:
  - Entwicklung - Errichtung - Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (EEG-Flächen / Acker- und Grünlandflächen)
  - Flächenakquisition - Erwirkung des Baurechts - Finanzierung der Errichtung - Abschluss langfristiger Stromabnahmeverträge - langfristiger Betrieb
  
- ❖ Kompetenzen:
  - Projektentwicklung (rechtlich, technisch und kaufmännisch); Landschaftsplanung, Finanzierung, Errichtung und Betrieb
  
- ❖ Entwicklungserfahrung:
  - Team seit 2009 in der Solarprojektentwicklung
  - Assetseeds seit 2019: ca. 600 MW Entwicklungspipeline

## Flurstücke des Vorhabengebiets / Katasteransicht

Lage	Gemarkung	Flur	Flurstück	qm
Gernröder Weg	Quedlinburg	33	453	71.249



# ASSETSEEDS

## Flurstücke des Vorhabengebiets / Orthofoto

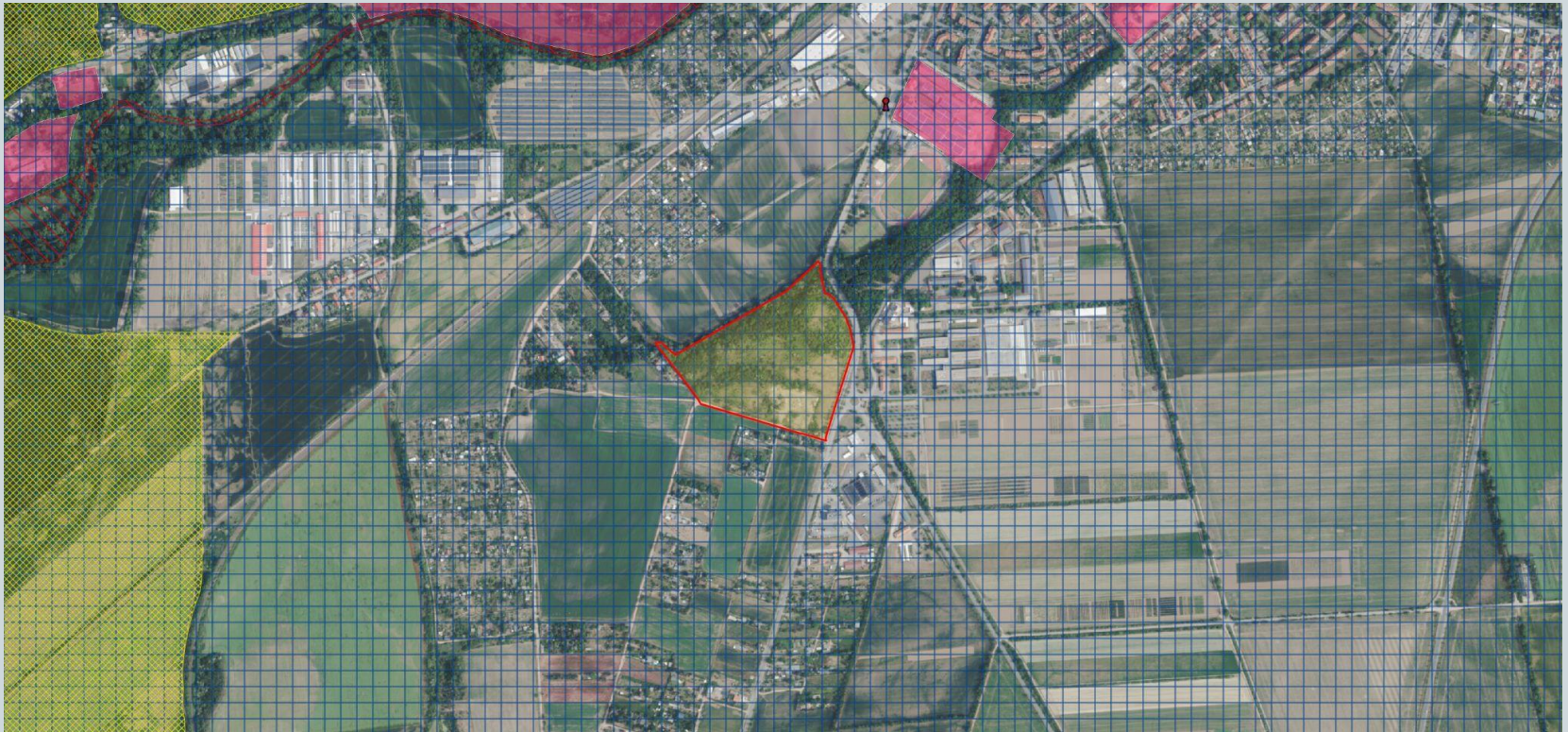
---

Lage	Gemarkung	Flur	Flurstück	qm
Gernröder Weg	Quedlinburg	33	453	71.249



# Schutzgebiete I/II

---



# Schutzgebiete II/II

---

## Legende Schutzgebiete

- ❖ rosa/ lachsfarben: Denkmaltatbestand
- ❖ gelb kariert: Landschaftsschutzgebiet
- ❖ blau kariert: Naturpark (diese Gebietsfestlegung steht erfahrungsgemäß einer Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen nicht entgegen. Faktisch wurden bereits konkrete Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet realisiert, die sich laut Datenlage ebenfalls in dieser Gebietsfestlegung befinden (siehe "Schutzgebiete I/II").

# Denkmalschutzbelange

---

Nachfrage nach archäologischen Denkmälern für die Fläche durch die Bauverwaltung und Stadtentwicklung Quedlinburg Mitte Mai 2023 hat folgende Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz erbracht:

*“Das Vorhabengebiet auf dem Flurstück ist als archäologische Fundfläche ausgewiesen: Die topographische Lage an der Hochuferterrassenkante zur Bode ist als attraktiver Standort für Friedhöfe historischer Bevölkerungen bekannt. Die Fläche ist allerdings durch die Nutzung als Sandgrube im 20. Jh. und spätere Hausmülldeponie in weiten Teilen verritzt und überprägt. Man kann davon ausgehen, dass in diesen verritzten Bereichen keine bodendenkmalpflegerischen Belange mehr betroffen sind. In den unverritzten Bereichen dagegen schon: Hier wird vor Überbauung mit PV-Tischen vorab eine geomagnetische Prospektion als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme gefordert werden. Auf eine flächenhafte Ausgrabung wird bei Anlage von Freiflächen-PV-Anlagen dafür regelhaft verzichtet. Lediglich die notwendigen Erdarbeiten an den Standorten der Transformatoren und die Trassen der Erdleitungen wären archäologisch zu begleiten.”*

Diese Vorgaben werden durch die Vorhabenträgerin sichergestellt.

# sonstige Belange

## - Untere Naturschutzbehörde:

Biotopvorkommen (Feldgehölze) auf der Vorhabenfläche: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Vorhabenträger kann dies ggf. mithilfe der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt sicherstellen (Ökomaßnahmen, Erwerb von Ausgleichspunkten...)

## - Lage in einer **Trinkwasserschutzzone** (Klassifizierung III (a)):

kein der Errichtung einer FF-PVA entgegenstehender Belang

## - **Sichtachsen:**

ggf. Sichtschutzpflanzung, bestehender Solarpark in geringerer Nähe bereits vorhanden (unterhalb der Vorhabenfläche rechts im Bild)



# Netzverknüpfung

**Unverbindliche Tagesaussage:**  
Kürzeste Entfernung zum Anschluss (Luftlinie)  
**2.35 km**  
Es wurde 1 Anschlussmöglichkeit gefunden.

- Einspeisung
- Bezug
- Einspeisung und Bezug
- Mittelspannung
- Niederspannung

[Speichern](#)

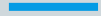
Flurstücke (ohne Sachsen-Anhalt)

SNAP Pro    Meine Projekte 2

## Vorteile für die Welterbestadt Quedlinburg

---

- ❖ Finanzielle Beteiligung:
  - August 2021: § 6 Absatz 3 EEG
  - 0,2 Cent pro kW/h tatsächlich eingespeister Strommenge als jährliche Gemeindezuwendung
  - hier: erwartete einzuspeisende Strommenge von ca. 7,7 Mio. kWh = **EUR 15.400** jährliche Zuwendungen / nach 30 Jahren kumuliert ca. 462.000
  
- ❖ Gewerbesteuereinnahmen:
  - Gewerbesteuersplitting für Solarparks seit 2013
  - Zerlegungsmaßstab nach § 29 (1) Abs. 2 a) GewStG: auch ohne Sitz der Betreibergesellschaft in der Standortkommune = 90% der Gewerbesteuereinnahmen aus dem Anlagenbetrieb nach Quedlinburg
  - Sitzverlegung zu gegebener Zeit nach Quedlinburg beabsichtigt
  
- ❖ Regionale Wertschöpfung:
  - Einbindung von regionalen Planungsbüros im Rahmen der Bauleitplanung
  - Flächenbewirtschaftung / kaufmännische und technische Betriebsführung durch regionale Betriebe (auch Eigentümer) möglich



Berlin, den 9. Juni 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

Marcus Hahn

# Pressestimmen

## Mirow: Grünes Licht für erste Schritte von Solarpark-Planern

Von Tobias Lentze

Vorschläge von zwei Solarpark-Investoren liegen in der Stadt Mirow auf dem Tisch. Beide können sich daran machen, Baurecht auf den ausverkauften Flächen zu schaffen.

weide. Die Stadtvertreter und Sachverständigen aus Mirow haben am Dienstagabend zwei interessierten Investoren aus der Solarbranche den Weg eröffnet, um Baurecht für den Aufbau von zwei Solarparks in der Gemeinde zu schaffen. So sprach sich die Mehrheit für jeweils einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Roggentin“ und den Bebauungsplan „Solarpark Mirow Ost“ aus. Die Kosten der Planung tragen dabei die Investoren.

Zwischen Roggentin und Lessow plant die Firma Assetsseeds Germany GmbH, einen Solarpark mit einer Größe von etwa mehr als 17 Hektar anzubauen. Deutlich größer ist das Projekt der bi-contract GmbH, die in Mirow auch die Biogasanlage betreibt. Das Unternehmen will ein Stück der Stadt an der B 198 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Größe von rund 53 Hektar bauen.

In der Diskussion um die Aufstellungsbeschlüsse wurden dabei auch Bedenken geäußert. Tobias Müller-Otto (Grüne) merkte etwa an, dass mit der Zustimmung keine Blauzeichensverträge werden können. Denn es geht in der Gemeinde mit Spezialflächen belastete Flächen, die genau jetzt, da die Nachfrage nach Solarpark-Flächen groß sei, nicht vergeben werden sollten. „Jetzt ist die Chance groß, dass sich das geklärt wird. Aber wir wollen wie die anderen Investoren noch verkaufen können, wenn wir hier ohne



## Solarpark könnte Millionen bringen

Was ein Berliner Unternehmen auf zwei Flächen in Rowitz plant

Kusey/Rowitz (scm) • Marcus Hahn von der Assetsseeds Germany GmbH aus Berlin ist in der Altmärk kein Unbekannter mehr. Erst vor wenigen Wochen, am 30. März, hatte er bei der Sitzung des Immekeather Ortschafsrates die Pläne für eine sechs Hektar große Photovoltaikanlage (PV) vorgestellt. Am Montagabend war er mit seinem Geschäftspartner Rasmus Kihaladze bei der Sitzung des Kaseyer Ortschafsrates in Rowitz, Ostpr., Gast.

Desmal präsentierte Hahn die Pläne für PV-Anlagen, die eine Summe von 1,7 Millionen Euro „legitimiert“ ist die Stadt Klötze“, machte Hahn deutlich. Ob und wie viel davon nach Kasey/Rowitz fließt,

Grundstücke, westlich beziehungsweise südlich von Rowitz gelegen, gehören einem Eigentümer, „die er uns zur Pacht überlassen hat“, wie Hahn sagte. Die Entfernung zur Ortschaft beträgt in beiden Fällen mehr als ein Kilometer.

**Gewerbesteuer-Splitting**

0,2 Cent pro Kilowattstunde beläuft die Stadt Klötze, das wären 40 000 Euro pro Jahr. Die Anlagen sollen mindestens 30 Jahre laufen, das ergäbe eine Erlösumme von 1,7 Millionen Euro. „Legitimiert“ ist die Stadt Klötze“, machte Hahn deutlich. Ob und wie viel davon nach Kasey/Rowitz fließt,

„entzieht sich unserer Einflussnahme“.

Audem gebe es das sogenannte Gewerbesteuer-Splitting für PV-Anlagen. Bedeutet: 40 Prozent verbleiben hier bei der Standortgemeinde, garantiert die Projektentwickler.

Ortsbürgermeister Norbert Nieder erwiderte sich nach Referenzen, um andererseits Zufriedenheit mit der Assetsseeds GmbH abzuklopfen. „Wir sind seit 2013 am Markt“, teilte Hahn mit. Bisher läge erst für eine Anlage die Baugenehmigung vor, 200 Hektar seien in Planung. „Wir sind nicht nur von Gemeinden abhängig, sondern auch von Behörden“, ergänzte er.

Nieder bezweifelte, dass es für die Anlagen in Rowitz eine Baugenehmigung geben wird, weil das Biosphärenreservat Dömitz betroffen sei. „Wir haben keine direkte Betroffenheit“, betonte sie zur Antwort.

Einwohner sind gespannt

Um den produzierten Strom weiterzuleiten, müsste noch eine Kabeltrasse zu Netzverknüpfungspunkten, die von der Avacon zugewiesen würden, gebaut werden. Das schre-

cke sein Unternehmen aber nicht ab, die Wirtschaftlichkeit sei trotzdem gegeben, in der Gemeinde werden beweidet würden, wollte eine Einwohnerin wissen. „Könnte liegen nicht in Schutzgebieten“, widersprach ihm Hahn. Und der Altmärkerei habe bei einer Anfrage „keine Bedenken“ geäußert.

Die Einwohner waren gespannt. „Wir haben nichts davon“, sagte einer. „Haben wir doch“ entgegnete eine andere. Ein Votum des Ortschafsrates gab es zum Vorhaben noch nicht. Klaus Vohs signalisierte aber Zustimmung. So werden Aus Gründen des Brand- und Versicherungsschutzes muss die Anlagen unter den Molkenheft des Handelns nicht aus der Hand nehmen lassen. Denn die Bundespolitik treibe die erneuerbaren Energien voran, poche somit auch auf PV-Installationen werden. „Hahn noch nicht sagen. Er gab nicht vorher“, stellte Vohs fest. Um die Ackerflächen sei es mit Geld an den PV-Anlagen schwach, aber für Dächern will seiner Geld ausgeben.“

# Berliner wollen Sonne in Immekeath

Westlich des Sportplatzes soll eine sechs Hektar große Photovoltaikanlage entstehen

14 500 Euro pro Jahr könnte die Stadt Klötze aus der Abgabe erhalten. Aber dazu müsste die Photovoltaikanlage westlich von Immekeath erstmal gebaut werden. Doch so weit ist es längst noch nicht.

ein. Hahn beruhigte, dass die Maßnahme von den Behörden ohnehin noch geprüft wird. Das vorgesehene Areal ist quadratisch und grenzt direkt an ein Waldstück. Somit wäre die Anlage auf dem Flacksberg von Immekeath aus nicht zu sehen. An den anderen Seiten könnte die Sicht durch Bepflanzung verdeckt werden.



Sind bald auch westlich von Immekeath solche Solarpaneele zu sehen? Archivfoto: Patrick Pleuß/dpa

Von Markus Schulze

**Bekommt die Ortschaft was vom Kuchen ab?**

0,2 Cent pro Kilowattstunde der tatsächlich eingespender Strommenge gehen an die Standortgemeinde Immekeath zu. Das wären etwa 14 500 Euro pro Jahr und nach 30 Jahren etwa 435 000 Euro. Ob und wie die Stadt Klötze das Geld an Immekeath weitergibt, muss die Einheitsgemeinde selbst entscheiden. „Darauf haben wir keinen Einfluss“, wusste der Jurist. „Ich wünsche Ihnen, dass in Immekeath was von dem Kuchen abkommt.“

„Es gibt Mittel und Wege, damit die Ortschaft ein Stück vom Kuchen abbekommt“, war der Stadtrat Hans-Jürgen Zeitz überzeugt. In der Zwischenzeit hat sich die Ortschaft für die Anlage entschieden. „Das ist ein Nachteil“, räumte Hahn ein. Vorteil ist aber, dass es bis zum Netzverknüpfungspunkt in Immekeath nur 1,5 Kilometer sind. Bis dahin würde ein Erdkabel gelegt. „Durch ein Naturschutzgebiet“, wandte Ratsmitglied Michael Perner

keine Rolle. „Wenn es drei bis sechs Kilometer sind, ist es immer noch wirtschaftlich.“ Derweil sorgte sich Ratsmitglied Christoph Wille um den Wald, das Brandrisiko und die Löschwasserversorgung. „Da wird wahrscheinlich ein Löschwasserbrunnen hinkommen“, beschwichtigte Hahn. „Und... Das wird man uns noch in die Gebüsch schreiben. Da muss man sich seine Sorgen machen.“ Dass zwischen PV-Anlage und Wald ein gewisser Abstand eingehalten werden muss, geht aus dem Entwurf der Stadt Klötze hervor. „Für Hahn macht das aber keinen Unterschied.“

„Apropos: betrieben: Betreiber der PV-Anlage wird laut Hahn eine Kommanditgesellschaft (KG) sein, an der sich Bürger und auch die Gemeinde beteiligen können. Dass die Assetsseeds Germany GmbH bei der KG den Hut aufhaben, kann sein, muss aber nicht, erläuterte der Projektentwickler.“

Marc Hahn stellt das Projekt im Ortschafsrat vor. Foto: Markus Schulze

Dann würde sich die PV-Anlage nach vier bis fünf Jahren verknüpfen. „Das passt aber immer noch.“

**Für eine hybride Nutzung ist die Fläche zu klein**

Auf Nachfrage von Zeitz berichtete Hahn, dass die gesamte Fläche, die sich westlich des Sportplatzes befindet, mit Solarmodulen belegt werden soll. Eine hybride Nutzung mit Landwirtschaft kommt nicht infrage. „Dafür ist die Fläche zu klein.“

Die Unterkonstruktion der Module könnte nach 30 Jahren abgebaut werden. Für Hahn macht das aber keinen Unterschied. „Worum abbauen? Man hat

MONTAG, 2. MAI 2022

# Solarpark Weißes Moor stößt bei Wahrenholzer Politik auf geteilte Meinung

Finanz- und Bauausschuss diskutiert das Vorhaben kontrovers - Finanzielle Vorteile für die Gemeinde

VON HANS-JÜRGEN OLLECH

**WAHRENHOLZ.** Ein Solarpark von etwa 60 Hektar Größe östlich des Elbe-Seiten-Kanals und südlich der Kanalbrücke auf der Gemeindestraße 10 sorgte im Finanz- und Bauausschuss der Gemeinde für eine kontroverse Diskussion. Ist das für die Energiegewinnung sinnvoll oder wird das Fläche versiegelt, die sinnvoll genutzt werden könnte? Der Antrag eines Landwirts

**Bürgermeister wünscht sich kreisweit einheitliche Regelung**

aus Weißes Moor auf Errichtung des Parks war Auslöser der Debatte. Marcus Hahn, Projektmanger von der Assetsseeds Germany GmbH aus Berlin, geht bei der Vorstellung des Projekts auf Bodenschichtwerte und Katasterzeichnungen ein, berichte über unterschiedliche Speicherkapazitäten sowie eine mögliche Einsparung des erzeugten Stroms in das Netz der LSW, über eine etwa sieben Kilometer lange Strecke von Weißes Moor zum Umspannwerk in Ehra. Hahn warb mit dem Hinweis, dass die Gemeinde von

den geschätzt 13,8 Millionen jährlich erzeugten Kilowattstunden Strom über eine Laufzeit von mindestens 30 Jahren finanziell profitieren würde, und zwar in Höhe von jährlich 27 600 Euro. Weiter bekomme die Gemeinde rund 90 Prozent der Gewerbesteuererträge, wenn aus dieser Anlage, auch ohne dass die Firma als Betreiberin hier einen Sitz in der Gemeinde habe, so Hahn. Und er sprach von einer regionalen Werterschöpfung, weil Flä-

nungsbüros sowie Betriebe von hier in die Flächenbewirtschaftung eingebunden würden. Eine rege Diskussion der Ausschussmitglieder schloss sich an. So stellte Ernst Storm (CDU) den Gedanken der Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt, sprach die Aufständische der Anlage an, um eventuell noch nach anderen Möglichkeiten zu suchen. Jakob Drees (Grüne) wollte wissen, wie die Nähe der Anlage zum Naturschutzgebiet „Grodes Moor“ zum Umspannwerk in Ehra. Hahn warb mit dem Hinweis, dass die Gemeinde von



Ein Projekt für Weißes Moor: Ein Landwirt möchte auf elf Hektar einen Solarpark errichten.

halte er wegen der Gefahr von Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich nur auf Dächern. Auch Einzelsträucher Olaf Balke äußerte Bedenken gegen eine derartige Anlage.

keine landwirtschaftliche Nutzfläche der Erzeugung zum Beispiel von Getreide zu ermöglichen. „Hierbei geht es doch nur um Geld“, betonte Hahn.

**Ernst Pape (JDU) wollte wissen, dass es doch zunächst um den Flächenverbrauch und Nutzungspannung in anderen. „Da spielt es noch keine Rolle, ob die Bodenschichtwerte bei 24 oder 36 Punkten liegen oder wie man die Flächenpflege betreibt.“**

Und Andreas Manthey (JDU) forderte: „Wir brauchen ein Konzept, das klar zum Ausdruck bringt, was wir wollen.“

Bürgermeister Herbert Pieper erinnerte, dass das Klimaziel bis 2040 erreicht werden müsse. Allerdings müsse eine einheitliche Lösung innerhalb des Landes gefunden werden, wie die Kommunen. Die aufgrund des neuen EEG-Gesetzes derzeitigen Anlagen auf Freiflächen beziehungsweise die entsprechenden Flächenzunutzungs- und Bebauungsregeln seien nicht umzusetzen sollen. Von einer Gebüschschneise auch keine Empfehlung ab, sondern reichte die Vorlage an Verwaltungsausschuss sowie Rat weiter.

er wünsche sich, grundsätzlich nur bereits versiegelte Flächen wie beispielsweise Autobahnen mit Photovoltaik-Anlagen zu überbauen, um

## Ihre Ansprechpartner

---

### **Assetseeds Germany GmbH**

Leipziger Platz 15  
10117 Berlin

T +49 30 2589 4057  
F +49 30 2589 4100  
E [info@assetseeds.com](mailto:info@assetseeds.com)

### **Marcus Hahn, Ass. jur.**

*Mitglied der Geschäftsleitung*

Marcus Hahn ist zugelassener Rechtsanwalt und arbeitet nunmehr seit mehr als 11 Jahren im Bereich von Erneuerbaren Energien. Der Prokurist der Assetseeds Germany GmbH und Head of Development Europe war vor seiner Tätigkeit bei Assetseeds bei internationalen Projektentwicklern sowie auf den Bereich von Erneuerbare Energie-Projekten spezialisierte Kanzleien in Hamburg und Bremen tätig. Herr Hahn verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich der Entwicklung von Wind- und Solarprojekten und verantwortet bei Assetseeds federführend die Projektentwicklung in Deutschland.

[marcus.hahn@assetseeds.com](mailto:marcus.hahn@assetseeds.com)  
+49 157 59621502

### **Dr. jur. Rassul E. Khalilzadeh**

*Gründer und Geschäftsführer*

Dr. Rassul E. Khalilzadeh ist geschäftsführender Gründer von Assetseeds Germany GmbH sowie der europäischen Assetseeds Gruppe. Als zugelassener Rechtsanwalt hat er mittlerweile mehr als 15 Jahre Erfahrung in der Entwicklung, Transaktion und Finanzierung von Erneuerbaren Energienprojekten. Vor seiner unternehmerischen Tätigkeit und Gründung von Assetseeds war Dr. Khalilzadeh in Kanzleien in Köln, New York, San Francisco, Frankfurt, Hamburg und Berlin tätig und arbeitete im Anschluss in verantwortungsvoller Positionen bei mehreren internationalen Investoren.

[rassul.khalilzadeh@assetseeds.com](mailto:rassul.khalilzadeh@assetseeds.com)  
+49 170 2227102