

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	06.08.2021
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:		VII/0528		
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“, Änderung des Geltungsbereiches			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	08.09.2021		
Haupt- und Personalausschuss	am:	15.09.2021		
Stadtrat	am:	11.10.2021		

Finanzielle Auswirkungen:					
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:		Euro	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro	
Ergebnisplan					
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen		Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge		Euro	
Finanzplan					
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben		Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen		Euro	
Folgekosten:					
	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	Euro	
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“.

Der neue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Das nördliche Plangebiet:

- Norden: die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 879, 881, 882, 693/131 bis zum Schnittpunkt mit Flurstück 885, an dessen Grenzen im Westen und Norden entlang bis zum Flurstück 611/134 und weiter an den nördlichen Grenzen der Flurstücke 611/134 , 605/134, 472/132, 374.
- Im Osten begrenzt durch die östliche Seite des Flurstücks 27
- Im Süden und Westen begrenzt durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 27, entlang der Grenzen des Flurstücks 133/2, das nicht Bestandteil ist, entlang der südlichen Grenze der Flurstücks 605/134 und 563/134, dann dass Flurstück 397

schneidend nach Norden, weiter die südliche Grenze von 693/131. Von dort aus die Linie entlang der Flurstücke 882, 882 und 879 zum Ausgangspunkt

Das südliche Plangebiet:

- Norden: die nordöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 29, 30 und 92 - das Flurstück 91 schneidend
- Im Osten begrenzt durch das Flurstück 92
- Im Süden durch die südliche Grenzen der Flurstücke 92 und 35 (nördlicher Teil)
- Im Westen durch die Linie entlang der Flurstücke 35, 33, 31 und 29

Begründung:

Der Stadtrat hat am 22.03.2021 die Aufstellung des VEP gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 Abs. 2 beschlossen.

Grundlage war ein Antrag der Firma Future Solar & Projekt GmbH vom 15.12.2020 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) auf eigene Kosten gestellt. Pächter bzw. Vorhabensträger der Fläche wird die Exico GmbH (HRB-Nr. 4923, Zum Kordigast 21, 96264 Altenkunstadt und Betreiber der Anlage wird die E.ON Energie Deutschland GmbH (Arnulfstraße 203, 80634 München).

Mit Schreiben vom 2. August 2021 hat die Firma Future Solar & Projekt GmbH den Antrag (siehe Anlage 2) gestellt, das Gebiet des VEP zu erweitern. Die Flurstücke 27, 397 (Teilfläche), 563/134 sowie 29, 30, 31, 33, 34, 35 (Teilfläche), 91 (Teilfläche) und 92 der Gemarkung Stendal, Flur 93 sollen in den Geltungsbereich des VEP 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“ aufgenommen werden.

Damit ergeben sich zwei Flächen, die nicht miteinander verbunden sind (Fläche Nord und Fläche Süd). Diese sind in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.

Das bisherige Plangebiet sowie das Plangebiet der Erweiterung liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Im wirksamen Flächennutzungsplan Stadt Stendal ist das bisherige Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das neue Plangebiet ist teilweise als Gewerbefläche, teilweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich muss im Parallelverfahren (siehe unten) geändert werden. Der Landschaftsplan der Hansestadt Stendal weist für diesen Bereich den Neuen Flottgraben mit den Baumreihen zum Erhalt aus, was mit den Planungsabsichten konform geht. Das Gebiet liegt nicht im Festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch innerhalb des Risikogebietes HQ200.

Auf der westlichen Teilfläche sind Fotovoltaikflächen von einmal 6,6 ha und einmal von 2,06 ha geplant. Auf der östlichen Teilfläche eine Fotovoltaikfläche von 6,2 ha.

Der Vorhabenträger hat in seinem Antrag die Herausforderungen in der Verträglichkeit der neuen Fläche mit der Landwirtschaft, die Blendwirkung und die Netzverträglichkeit erkannt. Außerdem hat der Vorhabenträger dargelegt, wieviel Einnahmen durch den gesamten Solarpark für die Hansestadt Stendal zu erwarten sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde bisher noch nicht durchgeführt und würde sich nach der Änderung des Geltungsbereiches anschließen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist das Aufstellungsverfahren für den genannten VEP durchzuführen. Das Aufstellungsverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Stendal mit dem Ziel der Darstellung einer Sonderbaufläche

„Photovoltaik“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich muss ebenfalls angepasst werden (DS VII/530).

Hinweis: Das Gebiet wurde einer Neuvermessung unterzogen. Gegebenenfalls weisen alte Pläne und Darstellungen von Flurstücksgrenzen und –nummern noch Unterschiede auf. Die Karte im Anhang gibt die aktuelle Situation wieder.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Neuer Geltungsbereich
Anlage 2: Antrag