

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	14.12.2021
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0608	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40/21 "Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg", hier: Aufstellungsbeschluss			
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:	19.01.2022	ungeändert empfohlen Ja 5 Nein 4 Enthaltung 1	
Haupt- und Personalausschuss	am:	26.01.2022	mehrheitlich empfohlen Ja 7 Nein 4	
Stadtrat	am:	21.02.2022		

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 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/21 „Solarpark Stendal Heerener Straße-Bullenberg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grenze des Flurstücks 175 der Flur 20 der Gemarkung Stendal.

Begründung:

Am 16.12.2021 hat die Firma „Reelux Grünstromwerke UG & Ko KG“ einen Antrag auf

Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Hansestadt Stendal eingereicht. Es handelt sich dabei ausschließlich um das Flurstück 175 der Flur 20 in der Gemarkung Stendal.

Bei dem Antrag handelt es sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nach § 12 BauGB.

Das Flurstück 175 der Flur 20 ist 9,2 ha groß und befindet sich im Privatbesitz. Die Firma hat sich erklärt, sämtliche Kosten der Planung zu übernehmen.

Prüfung auf Eignung:

Es gibt noch keinen festgelegten Prüfkatalog der zwischen Stadtrat und Verwaltung abgestimmt ist. Es wurden daher zunächst folgende Punkte berücksichtigt:

Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Einen Bebauungsplan oder andere Satzung gibt es für die Fläche nicht.

Photovoltaikanlagen sind in Sachsen-Anhalt regelmäßig sogenannte „raumbedeutsame Vorhaben“ und erfordern eine positive raumordnerische Stellungnahme des zuständigen Ministeriums. Die Eignung der Raumordnung wird innerhalb der Behördenbeteiligung geprüft.

Landschaftsschutz

Der rechtswirksame Landschaftsplan hat für diese Fläche keine Darstellung. Es liegt somit kein Schutzstatus vor. Es gibt nur eine minimale Flächenversiegelung.

Wasserrecht

Die Fläche liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, jedoch innerhalb des Gebiets bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ₂₀₀).

Die Fläche liegt innerhalb der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets „Stendal-Süd“ (Gebietsnummer: STWSG0164, Beschluss-Nr. 0026-5/VIII/80 vom 26.03.1980). Innerhalb des Bebauungsplanes muss hier eine Abwägung erfolgen. Nach Aussagen des Umweltamtes des Landkreises Stendal ist die Aufstellung grundsätzlich möglich: Die Eignung des konkreten Projektes wird durch das Umweltamt und durch den Wasserversorger (=Stadtwerke Stendal) innerhalb des Verfahrens geprüft.

Landnutzung

Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt. Die Bodenwertzahl von 30 ist sehr gering und daher nach allgemeinen Grundsätzen für eine Umnutzung geeignet. Nach Angabe des Antragstellers handelt es sich um „Geringstland“ (nach § 44 Bewertungsgesetz: „Betriebsflächen geringster Ertragsfähigkeit“), das nicht mehr für den Anbau von Lebensmitteln genutzt wird. Außerdem liegt das Vorhabengebiet nicht in einem raumordnerisch geschützten Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

Es wurde angegeben, dass durch eine Doppelnutzung mit Funktionen, die der Landwirtschaft zu gute kommen können, die Produktivität gesteigert werden kann, z.B. durch die Zusammenarbeit mit einer Imkerei oder einer Schäferei.

Städtebau

Die Fläche liegt direkt an der Straße nach Heeren (L32) zwischen zwei Kurven. Gegenüber ist Wald. Bei einer grünen Einfriedung, wie beschrieben max. 3 Meter, kann von einer Integration in das Umfeld ausgegangen werden.

Unmittelbar angrenzend sind zwei Wohnhäuser im Außenbereich vorhanden (Heerener Straße 112, Heerener Straße 107). Die vom Gebiet austretenden Immissionen (Licht/Reflektion, Schall) sind im Verfahren ausreichend zu berücksichtigen (§ 15 BauNVO:

Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen).

Wirtschaftliche Aspekte und Klimaschutz

Wie vom Antragsteller angegeben, entsteht eine jährliche Stromproduktion von ca. 10,3 Mio. kWh. Dies trägt zum im Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal (2012) formulierten Ziel bei, „bis 2035 die Vollversorgung mit Strom [...] zu sichern“ (Kurzfassung des Konzeptes, Seite 20/21). Dabei soll die primäre Erzeugungsstufe neben den Stadtwerken auch durch wirtschaftliches Engagement anderer, möglichst regionaler Akteure abgebildet werden. Die Reelux Grünstromwerke mit Sitz in 74348 Laufen (Baden-Württemberg) sind zwar kein regionaler Partner, aber an der Stelle ist zur Verwirklichung des Zieles bisher kein regionaler Akteur aktiv. Außerdem hat sich inzwischen die Rechtslage geändert, so dass die jeweilige Gemeinde an den Stromeinnahmen beteiligt wird: konkret 0,2 Cent pro Kilowatt eingespeistem Strom. Die Firma kalkuliert, dass neben den nicht näher definierten 70 Prozent der Gewerbesteuereinnahmen die Hansestadt mit ca. 20.000 Euro pro Jahr zusätzlich rechnen kann.

Fazit: Das Gebiet eignet sich nach Einzelprüfung im Aufstellungsverfahren für den Bau einer Photovoltaikanlage und trägt zu den Zielen des Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzeptes bei.

Weiteres Verfahren

Nach einem positiven Beschluss schließt sich ein zweistufiges Verfahren an. Es beginnt mit dem Vorentwurf und der frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB. Nach dem Beschluss des Entwurfes durch den Stadtrat kommt es zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB. Bei positivem Ausgang kommt es zum Satzungsbeschluss.

Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

Aufgrund künftig anderen Flächennutzung durch die Aufstellung des VEP ist auch die Änderung des rechtswirksamen FNP im Parallelverfahren notwendig (Beschlussvorlage VII/609).

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Karte Geltungsbereich
Anlage 2	Antrag auf Aufstellung