

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	15.12.2021
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VII/0610</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
<b>TOP:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41/21 "Solarpark Stendal - Schillerstraße", hier: Aufstellungsbeschluss			
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>				
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

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>
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 8 Nein 2 Enthaltung 1
Stadtrat	am:	21.02.2022	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ 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 2 Teilbereiche. Im nördlichen Teilbereich umfasst er die äußeren Grenzen der Flurstücke 118 und 215, im südlichen die äußeren Grenzen der Flurstücke 111 und 114.

### **Begründung:**

Im Dezember 2021 haben die Stadtwerke Stendal als Vorhabenträger einen Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Hansestadt Stendal eingereicht.

Es handelt sich um zwei Flächen. Die nördliche Fläche mit den Flurstücken 117 und 215 hat eine Größe von ca. 7,7 ha, die südliche Fläche mit den Flurstücken 111 und 114 eine Größe von ca. 1,9 ha.

Bei dem Antrag handelt es sich um die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) nach § 12 BauGB.

Die Stadtwerke haben sich erklärt, sämtliche Kosten der Planung zu übernehmen.

### **Prüfung auf Eignung:**

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

#### Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Inkrafttreten: 1999) ist der Nordteil der Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgärtnerei“ dargestellt, der Südteil Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Diese Darstellungen machen eine Änderung des FNP notwendig.

Einen Bebauungsplan oder andere Satzung gibt es für die Fläche bislang 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

Im rechtswirksamen Landschaftsplan Stendal befindet sich für diese Fläche die Darstellung „Erhalt siedlungsnaher Kaltluftentstehungsgebiete“. Diese Funktion darf durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies ist innerhalb des Umweltberichtes zu behandeln und nachzuweisen. Durch die besondere modulartige Bebauung und der geringen Versiegelung wird die Verträglichkeit aber nicht ausgeschlossen.

Nach Angaben des Vorhabenträgers haben bereits erste faunistische und floristische Untersuchungen eines Fachbüros stattgefunden, die keine negativen Auswirkungen erwarten lassen. Dies ist im Umweltbericht zu untermauern.

#### Wasserrecht

Die Fläche liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet, noch innerhalb des Gebiets bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>200</sub>) oder innerhalb einer sonstigen Schutzzone.

#### Landnutzung

Die Fläche kann aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, diese Funktion wird künftig entfallen. Das Gebiet liegt aber nicht in einem raumordnerisch geschützten Vorranggebiet für die Landwirtschaft, eine Umnutzung ist dadurch möglich, wenn aus dem Landesentwicklungsplan der Vermeidungsgrundsatz und der besondere Begründungszwang beachtet wird (siehe auch Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen“ des Landkreises Stendal vom Oktober 2021).

Es wurde angegeben, die Anlage in Kombination mit extensiver Landwirtschaft zu betreiben, z.B. durch Schafe oder durch eine imkerische Nutzung.

#### Städtebau

Die Fläche liegt direkt neben dem Heizkraftwerk der Stadtwerke. Es besteht hier die Möglichkeit, ein Energie-Cluster im Stadtgebiet zu bilden. Das Heizkraftwerk hat bereits eine untergeordnete Solaranlage, die größere würde sich nahtlos anschließen, der erforderliche Netzanschluss ist hier sehr kurz und damit kostengünstig herzustellen.

Es gibt keine unmittelbar angrenzende Wohnbebauung. Die Schillerstraße ist auf dieser Höhe eine Verbindungsstraße des Freizeitbades AltOa und des Berufschulzentrums mit dem Wohngebiet Stadtsee bzw. der Uenglinger Straße. In der Umgebung findet sich Gewerbe. Der freie Blick von der Schillerstraße auf die Stadt bleibt erhalten. Damit würde sich das Vorhaben städtebaulich und funktional in die Stadtstruktur einfügen.

#### Wirtschaftliche Aspekte und Klimaschutz

Wie vom Antragsteller angegeben, entsteht eine jährliche Stromproduktion von ca. 7,9 Mio kWh. Dies trägt zum im Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal (2012) formulierten Ziel bei, bis 2035 die Vollversorgung mit Strom [...] aus einer vollständig regional basierten Energieversorgung zu sichern (Kurzfassung des Konzeptes,

Seite 20/21). Im Konzept heißt es, die „Stadtwerke Stendal GmbH verfügt als lokaler Energieversorger über die erforderliche Kompetenz und Ausstattung, dieses - soweit wirtschaftlich sinnvoll - zu übernehmen und neue Geschäftsfelder zu entwickeln.“ Dieses Ziel wird mit der Aufstellung des VEP in der Schillerstraße entscheidend gestützt.

**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 § 2 a BauGB zu erstellen.

Aufgrund veränderter Flächennutzung durch den VEP ist auch die Änderung des rechtswirksamen FNP im Parallelverfahren notwendig (Beschlussvorlage VII/611).

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Antrag