

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 15.05.2023
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VII/0908	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:	61 21 02 42		
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42/23 "Solarpark Buchholz-Dahrenstedt" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 und § 12 Abs. 2 BauGB		

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Ortschaftsrat Dahlen	am:	07.06.2023	
Ortschaftsrat Buchholz	am:	08.06.2023	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	14.06.2023	
Haupt- und Personalausschuss	am:	21.06.2023	
Stadtrat	am:	03.07.2023	

Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzielle Auswirkungen:			
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	Euro <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag
Produktkonto (Ermächtigung)			Euro
Ergebnisplan			
Mehr-,		Minderaufwendungen	Euro
Mehr-,		Mindererträge	Euro
Finanzplan			
Mehr-,		Minderausgaben	Euro
Mehr-,		Mindereinnahmen	Euro
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag	Euro
	<input type="checkbox"/> jährlich	Betrag	Euro ab Jahr
	<input type="checkbox"/> einmalig	Betrag	Euro im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerei:			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42/23 „Solarpark Buchholz-Dahrenstedt“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 und § 12 Abs.2 BauGB einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Gesamtfläche von ca. 100 ha innerhalb der Gemarkungen, Dahrenstedt, Dahlen und Buchholz und ist der Anlage 1 zu entnehmen. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren der Aufstellung durchzuführen.

Begründung:

Die Vorhabenträgerin, die KSD 29 UG (Kronos Solar), ist am 30.01.2023 an die Hansestadt Stendal mit dem Wunsch herangetreten, eine größere Photovoltaik-Freiflächenanlage auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortschaften Buchholz und

Dahrenstedt errichten zu wollen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans Dahlen für die betroffenen Teilflächen der Gemarkungen Dahrenstedt und Dahlen erforderlich.

Die Vorhabenträgerin wird für die beiden Verfahren zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 42/23 „Solarpark Buchholz Dahrenstedt“ nach § 12 Baugesetzbuch und für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Dahlen sämtliche Kosten der Planung übernehmen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 42/23 „Solarpark Buchholz Dahrenstedt“ umfasst nachfolgende Flächen:

- In der Gemarkung Dahrenstedt die Flurstücke 8 (teilweise), 9 (teilweise), 21 (teilweise), 32 und 33 in der Flur 2
- In der Gemarkung Dahlen die Flurstücke 29, 30 und 31 in der Flur 2
- In der Gemarkung Buchholz, die Flurstücke 2, 3, 7 (teilweise), 16/1 (teilweise), 20 (teilweise), 22, 23, 34/1, 103/14, 104/15, 109/15, 110/15, 112/15 und 128/21 in der Flur 3

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 42/23 „Solarpark Buchholz Dahrenstedt“ ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Vorhabenflächen liegen außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten nach BNatSchG und werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Die Bodenpunkte liegen zwischen 35 und 50. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Aus diesem Grunde ist die sogenannte Eingriffsregelung im Umweltbericht zum Bebauungsplan für die Sonderbaufläche Photovoltaik abzuarbeiten. Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Windkraftanlagen. Eine planerische Einschränkung ergibt sich dadurch nicht. Östlich des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung (110 kV) und ermöglicht einen geringen Aufwand und Eingriff für die Trassenverlegung zum Netzeinspeisepunkt. Der Abstand zur Bebauung in Buchholz beträgt ca. 500 m und zur Bebauung Dahrenstedt ca. 400 m.

Die weiteren relevanten Informationen sind der Vorhabenbeschreibung zur Photovoltaikanlage zum „Solarpark Buchholz-Dahrenstedt“ der Vorhabenträgerin der KSD 29 UG (Kronos Solar) der Anlage 2 zu entnehmen.

Weiteres Verfahren

Nach einem positiven Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schließt sich ein zweistufiges Verfahren an. Nach Vorlage des Vorentwurfs wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Beschluss des Entwurfs durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die parallel durchzuführende Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

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

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich (Anlage 1)
- Vorhabenbeschreibung KSD 29 UG - Kronos Solar (Anlage 2)