

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	19.03.2025
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0155	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	51.21.02/45			
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45/25 "Agri-Solarpark Tornau - Hofruthen", hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Ortschaftsrat Döbbelin-Tornau	am:	29.04.2025	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	07.05.2025	
Haupt- und Personalausschuss	am:	14.05.2025	
Stadtrat	am:	26.05.2025	

Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.	X	ja	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	X	ja	nein

Finanzielle Auswirkungen:										
Finanzierung			☐	ja	Gesamtbetrag:			Euro	☒	nein
Wenn ja					Produktkonto		Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)									Euro	
☐	Ergebnisplan									
☐	Mehr-,	☐	Minderaufwendungen						Euro	
☐	Mehr-,	☐	Mindererträge						Euro	
☐	Finanzplan									
☐	Mehr-,	☐	Minderausgaben						Euro	
☐	Mehr-,	☐	Mindereinnahmen						Euro	
Folgekosten:		☒	nein							
	☐	ja	Gesamtbetrag				Euro			
	☐	jährlich	Betrag				Euro	ab Jahr		
	☐	einmalig	Betrag				Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerei:										

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45/25 „Agri-Solarpark Tornau - Hofruthen“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

Begründung:

Die PAC Larimar GmbH & Co. KG hat als Vorhabenträger mit Schreiben vom 19.03.2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PVFA) auf eigene Kosten gestellt. Das zukünftige Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder eines wirksamen Flächennutzungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 34,1 ha großen Plangebiets umfasst den ca. 20,9 ha

großen Planteil 1 mit den Flurstücken 12/1, 31/1, 56/1 und 57/1 der Flur 1 der Gemarkung Tornau (Hansestadt Stendal) und den ca. 13,2 ha großen Planteil 2 mit den Flurstücken 36/3 und 185/38 der Flur 1 in der Gemarkung Tornau sowie den Flurstücken 2/1 und 120/7 der Flur 3 in der Gemarkung Tornau (siehe **Anlage 1**).

Der Planteil 1 liegt südlich der Bahnlinie Stendal-Uelzen in der Gemarkung Tornau und wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 14, 17 und 116/60 der Flur 1
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 32 und 195 der Flur 1
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 16 und 29 der Flur 1
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 15 und 18/1 der Flur 1
- ein Teil des Flurstücks 32 der Flur 1 teilt einen Bereich des Planteil 1

Der Planteil 2 liegt südlich der Bahnlinie Stendal-Uelzen in der Gemarkung Tornau und wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 194, 33/3 und 36/2 der Flur 1
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 16 der Flur 1
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 3, 5/1 und 9/1 der Flur 3
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 8/4 der Flur 2 und des Flurstücks 29 der Flur 1

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45/25 „Agri-Solarpark Tornau - Hofruthen“ mit der Festsetzung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ durchzuführen. Diese, nach DIN-SPEC 91434 zu errichtende, Maßnahme ermöglicht die Gewinnung erneuerbarer Energien bei gleichzeitigem Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bewirtschaftung dieser Flächen soll weiterhin durch die Pächter bzw. Flächeneigentümer erfolgen. Der Entwurf des gesamtstädtischen Photovoltaik-Freiflächenkonzepts der Hansestadt Stendal sieht für die entsprechenden Flächen kein Ausschlusskriterium vor.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das zweistufige Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss kann zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.

Relevante Konzepte:

Konzept	entspricht/Verweis	Abweichung zu/Verweis
Stadtentwicklungskonzept		
Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept		
Radverkehrskonzept		
Kreisentwicklungskonzept		
Konzept Open-Air-Veranstaltungen		
Tiergartenkonzept für die Jahre 2021 bis 2025		
Konzept zu Herbstlaubentsorgung öffentlicher Straßenbäume		
Konzept über die Anlage von Baumbestattungsgräbern im Gebiet der Hansestadt Stendal		

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Antragsschreiben, inklusive Projektbeschreibung sowie Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Projektpräsentation – „Agri-Solarpark Tornau – Hofruthen“