

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	09.05.2025
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0191	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	51.20.04-00-04			
TOP:	4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Dahlen "Windpark Dahlen -Ost" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Ortschaftsrat Dahlen	am:	05.06.2025		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	11.06.2025		
Haupt- und Personalausschuss	am:	18.06.2025		
Stadtrat	am:	30.06.2025		

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 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Dahlen „Windpark Dahlen Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 4 und § 12 Abs. 2 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung hat eine Größe von ca. 77 ha in der Gemarkung Dahlen, Flur 9, Flurstücke 249, 254, 256, 259, 260, 271, 275, 276, 278, 281 und 282 und der Gemarkung Welle Flur 1, Flurstücke 3, 13, 14, 15. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren nach BauGB durchzuführen.

Begründung:

Die Projektentwickler- und Vorhabenträgerin Viva Terra Development Renewables GmbH in Kooperation mit der CK Erneuerbare Energien GmbH ist am 05.05.2025 an die Hansestadt Stendal mit dem Wunsch herangetreten, einen Windpark auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Gemarkungen Dahlen und Welle errichten zu wollen.

Eine Vorstellung des Vorhabens erfolgte in öffentlicher Sitzung des Ortschaftsrates Dahlen am 27.02.2025. Entsprechend des Protokolls der Ortschaftsratssitzung mit zumeist positivem Votum, soll, nun der konkrete Aufstellungsbeschluss durch die politischen Gremien der Hansestadt Stendal gefasst werden. Die Vorhabenbeschreibung zur Errichtung des geplanten Windparks mit der Bezeichnung „Windpark Dahlen Ost“ ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Dahlen „Windpark Dahlen Ost“ in der Gemarkung Dahlen (Flur 2) und Welle (Flur 1) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 77 ha und ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In dem seit der Bekanntmachung vom 27.11.2002 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) Dahlen sind die Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen des geplanten Vorhabens ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung VEP Nr. 48/25 „Windpark Dahlen Ost“ erforderlich und der Flächennutzungsplan Dahlen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Im Rahmen des Verfahrens für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Dahlen ist das Ziel, eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ darzustellen.

Lage und Beschreibung des Vorhabengebiets:

Das geplante Windpark-Areal „Stendal Dahlen Ost befindet sich südlich der Kernstadt der Hansestadt Stendal auf überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Konkret liegt das Gebiet südlich der Bahntrasse und der Bundesstraße B 189, in unmittelbarer Nähe des Ortsteils Dahlen und nördlich der Ortsteile Dahrenstedt und Welle (etwa 1,6 km entfernt). In südöstlicher Richtung ist die nächste Ortschaft Heeren in ca. 2,6 km Entfernung gelegen. Das Plangebiet selbst ist unbewohnt und weist einen Abstand von über 1 km zu den nächsten Siedlungen auf, womit die aktuellen landesplanerischen Abstandskriterien für Windenergieanlagen erfüllt werden. Insgesamt steht eine zusammenhängende Fläche von rund 77 Hektar zur Verfügung, die sich nach erster Prüfung eignet, sechs Windenergieanlagen unter Einhaltung aller erforderlichen Abstände zu realisieren.

Die beigegefügte Flurkartenübersicht (Anlage 1) zeigt die genaue Lage und Ausdehnung des potenziellen Windparkgebiets. Aus der Karte geht hervor, dass das Gebiet bereits teilweise durch Infrastruktur vorgeprägt ist: Eine Hochspannungsleitung quert den Bereich, ebenso tangiert die bestehende Bahntrasse am nördlichen Rand das Gebiet. In einer Entfernung von ca. 4 km ist südlich bereits der Windpark Hüselitz sichtbar, sodass das Landschaftsbild in der Umgebung schon heute durch technische Anlagen gekennzeichnet ist. Nördlich des geplanten Windparkgebiets – zwischen der Projektfläche und der Bahntrasse – ist zudem die Errichtung des Solarparks VEP Nr. 35/20 Solarpark Dahlen Heidberg“ in Vorbereitung. Diese räumliche Kombination von Photovoltaik und Windenergie würde synergetisch wirken (z. B. unterschiedliche Einspeiseprofile je nach Jahreszeit) und die Netzintegration verbessern.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sprechen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Ausschlusskriterien gegen das Vorhaben. Innerhalb oder in direkter Nähe der Projektfläche befinden sich keine Schutzgebiete nach Raumordnung oder Naturschutzgebiete. Voruntersuchungen haben bislang keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennen lassen. Ein kleines Biotop (Wasserbecken von ca. 0,4 ha) liegt am Ostrand der Fläche, umgeben von Bäumen; Dieses wird im weiteren Planungsverlauf entsprechend berücksichtigt. Insgesamt ermöglicht die Lage der Fläche – fern größerer Siedlungen, ohne bekannte Umweltkonflikte und mit

vorhandener technischer Vorprägung – eine windenergetische Nutzung, die mit den Belangen von Umwelt und Anwohnerschaft vereinbar erscheint.

Technisch ist das Projekt auf dem neuesten Stand konzipiert: Vorgesehen ist der Einsatz von Windenergieanlagen der 7-MW-Klasse (z. B. Anlagentyp Vestas V172 mit 7,2 MW Nennleistung) mit Nabenhöhen um 164–175 m und einer Gesamthöhe von ca. 250–261 m. Solche Anlagen versprechen eine hohe Energieausbeute an dem Standort, der gemäß Windatlas über leicht erhöhte Windgeschwindigkeiten gegenüber dem Umland verfügt. Dadurch kann der jährliche Stromertrag maximiert und eine effiziente Nutzung der ausgewiesenen Fläche sichergestellt werden. Die genauen Anlagentypen und Höhen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, der Hansestadt Stendal und den Fachbehörden festgelegt.

Die zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Altmark hat den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark (2027) erarbeitet, mit dem Ziel, u. a. zusätzliche Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen. Im Rahmen informeller Abstimmungen wurde signalisiert, dass die Fläche des Windparks „Stendal Dahlen Ost“ für die Aufnahme in den kommenden **2. Entwurf des RROP-Altmark** vorgesehen werden kann, sofern sich der Stadtrat der Hansestadt Stendal positiv mit einem Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitverfahren zum Projekt „Windpark Dahlen Ost“ bekennt. Die Regionalplanung beabsichtigt Windenergieerzeugung möglichst in räumliche Nähe zu industriellen und gewerblichen Verbrauchsschwerpunkten bringen. Das geplante Windgebiet südlich von Stendal erfüllt genau diesen Zweck, da hier die Nähe zum städtischen Strombedarf und zu Infrastruktur gegeben ist. Durch den geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die parallele Berücksichtigung im Regionalplan wird sichergestellt, dass kommunale und regionale Planung Hand in Hand gehen.

Die Vorhabenträger – die Viva Terra Gruppe – hat den Stadtwerken Stendal eine Beteiligung am Windpark offeriert. Die Stadtwerke haben dieses Angebot positiv aufgegriffen und prüfen derzeit einen Teil der Windkraftanlagen langfristig in Eigenregie zu betreiben. Konkret würde dies bedeuten, dass die Stadtwerke entweder als Miteigentümer einer Anlage auftreten oder diese vollständig erwerben und bewirtschaften. Ein Teil der Wertschöpfung durch den günstig erzeugten Windstrom würde bei den Stadtwerken verbleiben und mittelbar den Stromkunden der Stadtwerke zu Gute kommen, wodurch sich die Akzeptanz in der Bevölkerung erhöhen dürfte. Darüber hinaus möchte der Projektträger die freiwillige Kommunalabgabe für den eingespeisten Windstrom nach § 6 EEG nutzen, um Teile der Wertschöpfung in der Region zu belassen.

Zusätzlich wird über das im Entwurf sich befindende Gesetz zur Akzeptanzsteigerung und Beteiligung beim Ausbau der erneuerbaren Energien des Landes Sachsen-Anhalt hinaus noch weitere Beteiligungsmodelle für Bürger und örtliche Vereine von der Vorhabenträgerin geprüft.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die Planungskosten auf eigene Rechnung zu tragen.

Das Aufstellungsverfahren umfasst ein zweistufiges Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der sich daran nach Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Stendal anschließenden öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB zu erstellen.

Relevante Konzepte:

Keine

Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 4. Änderung FNP Dahlen

Anlage 2 – Vorhabenbeschreibung zum Windpark Dahlen Ost