

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	09.05.2025
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	51.21.02/48	VIII/0192		
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/25 "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	X	nein		
Wenn ja			Produktkonto	Betrag					
Produktkonto (Ermächtigung)							Euro		
	Ergebnisplan								
	Mehr-,	Minderaufwendungen					Euro		
	Mehr-,	Mindererträge					Euro		
Finanzplan									
	Mehr-,	Minderausgaben					Euro		
	Mehr-,	Mindereinnahmen					Euro		
Folgekosten:	X	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. 48/25 „Windpark Dahlen Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 77 ha großen Windparks umfasst Flächen 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 und 15. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen.

Begründung:

Die Hansestadt Stendal verfolgt im Einklang mit Landes- und Bundeszielen eine deutliche Steigerung der Nutzung erneuerbarer Energien, um Klimaschutzziele zu erreichen und eine nachhaltige Energieversorgung sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund soll im Süden der Hansestadt Stendal das Projekt „Windpark Dahlen Ost“ entwickelt werden.

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 konkreten Wunsch herangetreten, einen Windpark auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Gemarkungen Dahlen und Welle errichten zu wollen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 48/25 „Windpark Dahlen Ost“ ist in der Anlage 1 dargestellt.

Eine Vorstellung des Vorhabens erfolgte in öffentlicher Sitzung des Ortschaftsrates Dahlen am 27.02.2025. Entsprechend des Protokolls der Ortschaftsratssitzung mit zumeist positivem Votum zum geplanten Windpark, 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.

Geplant ist die Errichtung von sechs modernen Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 42–43,2 MW auf einer Fläche von ca. 77 ha. Dieses Windpark-Projekt leistet einen bedeutenden Beitrag zur Stromerzeugung aus erneuerbarer Energie und damit zur Reduktion von Treibhausgasemissionen. Laut vorliegenden Ertragsprognosen können die sechs Anlagen jährlich etwa 125 Millionen kWh Strom erzeugen, was dem Jahresverbrauch von rund 35.000 Durchschnittshaushalten entspricht. Damit würde der „Windpark Dahlen Ost“ wesentlich zur Erfüllung der kommunalen und übergeordneten Klimaschutzziele beitragen und die regionale Energieversorgung stärken.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Windparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans Dahlen für die betroffenen Teilflächen der Gemarkungen Dahlen und Welle erforderlich. Es ist geplant, die Flächen als Sondergebiet für Windenergienutzung auszuweisen. Die Entscheidungsträger der Stadt Stendal werden gebeten, diesem Antrag zuzustimmen, um die weiteren Planungsschritte für das Windprojekt einzuleiten und damit ein wichtiges Vorhaben zur nachhaltigen Energieversorgung der Region auf den Weg zu bringen.

Lage und Beschreibung des Vorhabengebiets

Die Fläche des geplanten Windparks „Dahlen Ost“ befindet sich südlich der Kernstadt Stendal auf überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Konkret liegt das Gebiet südlich der Bahntrasse und der Bundesstraße B 189, in unmittelbarer Nähe der Ortschaft Dahlen (Ortsteil der Stadt Stendal) 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 eines 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 Stadt und den Fachbehörden festgelegt.

Die zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Altmark hat den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans 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 geplante Fläche „Windpark Dahlen Ost“ für die Aufnahme in den zukünftigen 2. Entwurf des REP Altmark 2027 vorgesehen werden kann, sofern sich der Stadtrat der Hansestadt Stendal mit einem Aufstellungsbeschluss positiv für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/25 „Windpark Dahlen Ost“ bekennt. Die Regionalplanung beabsichtigt, Anlagen zur Windenergieerzeugung möglichst in räumlicher Nähe zu industriellen und gewerblichen Verbrauchsschwerpunkten zu bringen. Die Flächen für den geplanten Windpark südlich von Stendal erfüllen genau diesen Zweck. Durch den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die parallele Berücksichtigung im Regionalen Entwicklungsplan 2027 wird sichergestellt, dass kommunale und regionale Planungen Hand in Hand gehen.

Die Vorhabenträgerin – die Viva Terra Gruppe - hat den Stadtwerken Stendal eine Beteiligung am o. a. Windpark offeriert. Die Stadtwerke Stendal haben dieses Angebot positiv aufgegriffen und prüfen derzeit einen Teil der sechs Windenergieanlagen langfristig in Eigenregie zu betreiben. Konkret würde dies bedeuten, dass die Stadtwerke Stendal entweder als Miteigentümer einer Windenergieanlage 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 die Projektträgerin 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.

Weiteres Verfahren:

Nach einem positiven Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48/25 „Windpark Dahlen Ost“ 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. Weitere erforderliche Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch schließen sich danach an.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu dem Vorhaben zu erstellen.

Relevante Konzepte:

Keine

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Lageplan VEP Nr. 48/25 „Windpark Dahlen Ost“

Anlage 2: Vorhabenbeschreibung Windpark Dahlen Ost