

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	04.05.2026
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0345	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	51.21.02/44			
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau - Dammstücke" Änderung (Verkleinerung) des Geltungsbereichs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Der Oberbürgermeister	am:	05.05.2026		
Ortschaftsrat Döbbelin-Tornau	am:	08.06.2026		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	17.06.2026		
Haupt- und Personalausschuss	am:	24.06.2026		
Stadtrat	am:	06.07.2026		

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

Termin für Beschlussumsetzung:	Q3 2026 (Auslegung)
--------------------------------	---------------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Änderung (Verkleinerung) des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau – Dammstücke“ entsprechend der Darstellungen in Anlage 1. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs verringert sich dadurch von 65,56 Hektar im Vorentwurf auf nunmehr 62,34 Hektar.

Des Weiteren beschließt der Stadtrat die öffentliche Auslage der Entwurfsunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau - Dammstücke“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nach DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaik.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschloss am **17.06.2024** die **Aufstellung** des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau – Dammstücke“ (siehe DS-Nr.: VII/1067).

Dabei sollen zwei Teilflächen nördlich des Ortsteils Tornau auf bisher bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen als sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Agri-Photovoltaik), d.h. der kombinierten Nutzung aus Landwirtschaft und Photovoltaik, festgesetzt werden.

Zur Änderung des Geltungsbereichs (siehe Anlage I):

Die Flächen auf den Flurstücken 39 und 41/1 (Flur 1, Gemarkung Tornau) wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da sie für Ausgleichsmaßnahmen der Autobahn GmbH genutzt werden. Um die Lagegenauigkeit der neuen Geltungsbereichsgrenzen sicherzustellen, wurden die Eckpunkte des Geltungsbereichs, die nicht mit einer Flurstücksgrenze abschließen, mit Punktkoordinaten versehen.

Außerdem wurde das Flurstück 111 (Flur 1, Gemarkung Tornau) aufgrund einer Betroffenheit durch die Deutsche Bahn aus dem Geltungsbereich herausgenommen sowie das Flurstück 100 und die südöstliche Ecke des Flurstücks 195 (Flur 1, Gemarkung Tornau). Der Geltungsbereich beträgt nun 62,34 Hektar (statt 65,56 Hektar im Vorentwurf).

Im bisherigen Verfahren wurden frühzeitig die Öffentlichkeit und Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöBs), die von der Planung berührt sein können, in das Verfahren einbezogen und konnten zum Vorentwurf Stellung nehmen. Dieser Verfahrensschritt wurde im **Zeitraum vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Änderungsbedarfe wurden in die Planunterlagen (Vorentwurf → Entwurf) eingearbeitet. Die Entwürfe wurden erneut mit der Abteilung Planung und Stadtentwicklung der Hansestadt Stendal abgestimmt.

Zum weiteren Verfahren:

hiesiger Schritt:

1. **Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (+Zeitraum)**

Verfahren im Anschluss an den Beschluss:

- 2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten.
- 2.2. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: Einholen der Stellungnahmen der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans.
- 2.3. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Relevante Konzepte:

	Konzept	entspricht/Verweis	Abweichung zu/Verweis
X	Gesamtstädtisches Photovoltaikfreiflächenkonzept der Hansestadt Stendal	X	

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage I: Geltungsbereichsänderung

Anlage II: Entwurf der Planzeichnung

Anlage III: Vorhaben und Erschließungsplan

Anlage IV: Entwurf der Begründung (Teil 1)

Anlage V: Entwurf des Umweltberichts (Begründung Teil 2)

Anlage VI: Umweltbericht Anlage 1 (Biototypen im Bestand)

Anlage VII: Umweltbericht Anlage 2 (Brutvögel)

Anlage VIII: Umweltbericht Anlage 3 (Faunistische Sonderuntersuchung)

Anlage IX: Umweltbericht Anlage 4 (Habitatpotenzialanalyse Herpeten 2025)