

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bautechnik	21.08.2020	2020/164

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Mahlsdorf	
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	07.09.2020
Hauptausschuss	09.09.2020
Stadtrat	16.09.2020

**Betreff:**

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich und östlich der Ortslage Maxdorf im Norden und Osten begrenzt durch Waldflächen, im Südosten durch einen Feldweg zur Maxdorfer Straße (Flur 11, Flurstück 76), im Süden durch landwirtschaftliche und Waldflächen (Flur 11, Flurst. 72) und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und einen Feldweg (Flur 10, Flurst.10 und 20) (Abgrenzung gemäß Liegenschaftskarte in der Anlage), soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Tier- und Saatzucht Mahlsdorf GmbH möchte in Zusammenarbeit mit einem auf erneuerbare Energien spezialisierten Planungsbüro aus Kamen auf eigenen Flächen im Umfeld von Maxdorf Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichten. Die Planfläche soll ca. 40 ha und die Leistung der PV-Anlagen ca. 30 MWp betragen.

Das Büro für Energiedienstleistungen hat im April 2020 Informationen zum Projekt eingereicht und am 30. Juni 2020 einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt und vorgezogene Stellungnahmen des Umweltamtes und des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) vorgelegt (siehe Anlagen).

Das ALFF hat trotz der niedrigen Bodenpunkte der landwirtschaftlichen Flächen zwischen 20 und 25, Bedenken gegen das Vorhaben. Es stellt fest, dass es den Zielen der Raumordnung (Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Landesentwicklungsplan und Regionalen Entwicklungsplan Altmark), der derzeit gültigen Bauleitplanung und dem gesamtträumlichen Konzept zu PV-Freiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel widerspricht.

Das PV-Konzept von 2017 beruhte auf einer Flächenauswahl, durch die eine Vergütung des Solarstroms nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) möglich ist.

Der Antragsteller gibt an, dass die geplante PV-Freiflächenanlage in Maxdorf ohne EEG-Vergütung und allein durch die Stromverkaufserlöse gespeist, gebaut und betrieben werden soll

Dem Ortschaftsrat Mahlsdorf wurde das Projekt bereits im Januar 2020 vorgestellt. Er hat mehrheitlich zugestimmt.

Neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 2020/163) erforderlich, um die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen.

Der Vorhabenträger hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Dies wird u.a. in einem Vorvertrag und im Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss gem. § 12 BauGB vereinbart.

- Anlagen: - Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich  
 - Antrag Energiedienstleistungen Bals GmbH vom 30.06.2020  
 - Stellungnahme Altmarkkreis, Umweltamt  
 - Stellungnahme ALFF  
 - Erläuterungen zur Bonität der Flächen, TSM

Finanzielle Auswirkungen:

ja       nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR      keine	EUR	EUR	EUR
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit EUR	