

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bautechnik	30.03.2021	2021/164-2

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Mahlsdorf	12.04.2021
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.04.2021
Hauptausschuss	28.04.2021
Stadtrat	12.05.2021

**Betreff:**

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

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich, östlich und südlich der Ortslage Maxdorf (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 an der amtlichen Bekanntmachungstafel am Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Buß Solar GmbH hat am 29. März 2021 einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Das Unternehmen aus 46325 Borken (NRW) möchte auf Flächen der Tier- und Saatzucht Mahlsdorf GmbH und privaten Flächen im Umfeld von Maxdorf Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 110 ha. Davon sind für die Nutzung mit Photovoltaik rund 86 ha mit einer Leistung von maximal 90 MWp und 18 ha für Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zwischen Ortslage Maxdorf und Solarpark, vorgesehen. Ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Solarpark von 200 m soll eingehalten werden (siehe Plandarstellung Anlage). Der Wald im Geltungsbereich bleibt bestehen.

Das Vorhaben wurde Bürgern aus Maxdorf und Mahlsdorf bereits vorgestellt.

Es liegen aus der vorangegangenen Antragstellung zur Errichtung von PV-Anlagen auf diesen Flächen vorgezogene Stellungnahmen des Umweltamtes und des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) aus dem Jahr 2020 vor (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, die eine Vergütung des Solarstroms nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) ermöglicht.  
 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.  
 Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die zur PV-Nutzung vorgesehenen Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.  
 Neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 2021/163-2) 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: - 1. Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich  
 - 2. Plandarstellung der Teilflächen und Abstände  
 - 3. 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	EUR	EUR	EUR
	keine			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	nein	ja, mit EUR	Haushaltsstelle