

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bautechnik	08.07.2021	2021/164-3

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Mahlsdorf	19.07.2021
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	30.08.2021
Hauptausschuss	08.09.2021
Stadtrat	22.09.2021

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, zwei Varianten) soll im Geltungsbereich nach
 - **Variante 1**
 - **Variante 2**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 8.Juni 2021 erneut einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit reduzierter Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen gegenüber dem ersten Antrag 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 nach **Variante 1 ca. 98,2 ha** (Photovoltaikfläche ca. 76,2 ha; Leistung maximal 82 MWp; Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ca. 22 ha).

Der Geltungsbereich nach **Variante 2** umfasst **ca. 85 ha** (Photovoltaikfläche ca. 66,5 ha; maximale Leistung 66 MWp; Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ca. 18,5 ha (siehe Plandarstellung Anlage).

Der Waldbestand bleibt bestehen.

Das Vorhaben wurde Bürgern aus Maxdorf und Mahlsdorf mehrmals 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 Beschlussvorlage Nr. 2021/164-2).

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 gesamtäumlichen 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. 2021/163-3) 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. Antrag zur Einleitung Bauleitplanverfahren vom 8.6.2021 + Anlage 2
2. Liegenschaftskarte + TOP-Karte mit Geltungsbereich Variante 1 und 2 (wird dem Ortschaftsrat nachgereicht)
3. Plandarstellung der PV-Teilflächen (wird dem Ortschaftsrat nachgereicht)

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

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