

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltung	30.10.2024	2024/072

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Stappenbeck Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung Hauptausschuss Stadtrat	

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. NN "Stappenbeck 191 (BBS)"

Beschlussvorschlag:

1. Südlich der Bundesstraße 190 soll im vorhandenen Windpark als auch im unmittelbaren Umfeld auf den Flurstücken 52, 53 und 55 der Flur 5, der Gemarkung Stappenbeck (Abgrenzung gemäß Liegenschaftskarte in der Anlage), ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden. Im Parallelverfahren soll zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan daraus entwickelt werden kann.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger 20plusX GmbH hat mit Schreiben vom 19.05.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Er beabsichtigt auf der ca. 21 Hektar großen Fläche im Bereich des existierenden Windparks südlich der B 190, in der Gemarkung Stappenbeck, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (22 MWp) zu errichten. Die Anlage soll in erster Linie damit einen Hochtemperaturspeicher im Bereich der Berufsbildenden Schule Salzwedel antreiben. Dies soll zu einer Dekarbonisierung des Nahwärmenetzes beitragen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.11.2023 das Photovoltaik – Konzept Salzwedel beschlossen. Integriert war ein Bewertungstool, welches ein gesamtträumliches, leitbildbasiertes Kriterienkonzept mit Bewertungstool enthielt. Mit diesem Tool sollte ein Ranking von Standortfragen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Hansestadt Salzwedel geschaffen werden.

Das vom Vorhabenträger eingereichte Bewertungstool wurde vom externen Planer geprüft und mit folgenden Ergebnis versehen:

„Beim Vorliegen einer hohen Bodenfruchtbarkeit der Klasse 4 wird eine Einzelfallprüfung durchgeführt, um zu prüfen, ob das beantragte Vorhaben auszuschließen ist oder ggf. ein

Bauleitplanverfahren möglich erscheint. Bei dem vorliegenden Antrag Nr. 22 handelt es sich bezüglich der hoher Bodenfruchtbarkeit nicht mehr um eine untergeordnete Teilfläche des Plangebiets. Ein Bauleitplanverfahren wäre nur über eine hier vorliegende besondere Standortgunst oder gewichtige öffentliche Belange zu rechtfertigen. Der Standort an der B190 weist aufgrund der technischen Überprägung durch Windpark, Funkmast, Bauschuttrecyclinganlage und aufgrund der potentiellen Vorbelastung des Bodens (schädliche Staubbelastung der Ackerfläche durch Baustoffrecycling, Altlastenverdachtsfläche aus militärischer Vornutzung) eine besondere Standortgunst für PV-FFA auf. Das Betreiberkonzept sieht ein Kombikraftwerk aus Wind- und Solarpark vor und ist mit dem Vorschlag, einen Hochtemperaturspeicher zur Wärmeversorgung an der BBS Salzwedel vorzusehen, außerordentlich innovativ (Koppelung von Stromsektor und Wärmesektor führt zur Entlastung der Netze). Die nachhaltige Energieversorgung öffentlicher Bauten und der Einstieg in ein carbonfreies Nahwärmenetz stehen in einem besonderen öffentlichen Interesse. Aus diesen Gründen wäre ein Bauleitplanverfahren für dieses Vorhaben aus fachlicher Sicht vertretbar. Um den Belangen der Landwirtschaft - trotz der hohen Bodenfruchtbarkeit - planerisch im Bauleitplanverfahren Rechnung tragen zu können, wird empfohlen, dass Vorhaben als Agri-PV-Anlage zu konzipieren.“

Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Photovoltaikanlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, einschließlich eines Vorhaben- und Erschließungsplans. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ dargestellt. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage widerspricht damit der Darstellung, so dass auch dieser vorbereitende Bauleitplan im Parallelverfahren geändert werden müsste.

Der Vorhabenträger hat bereits erklärt, über ausreichende finanzielle Mittel zu verfügen und verpflichtet sich zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Dazu wird zunächst ein Vorvertrag mit der Hansestadt und vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB abgeschlossen.

Die Aufstellungsbeschlüsse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes können erfolgen.

Anlagen: 01 Antrag vom 19.05.2022
02 Projektbeschreibung
03 Übersichtsplan
04 Bewertungstool zum PV-Konzept