

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltung	30.10.2024	2024/074

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung	25.11.2024	
Hauptausschuss	27.11.2024	
Stadtrat	04.12.2024	

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. NN "Photovoltaik Kricheldorf,,

Beschlussvorschlag:

1. Nördlich der Ortschaft Kricheldorf soll auf dem Flurstück 133, der Flur 4, der Gemarkung Krinau (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 enercity Erneuerbare GmbH aus Leer hat mit Schreiben vom 29.08.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Er beabsichtigt auf der ca. 7,4 Hektar großen Fläche nördlich der Ortschaft Kricheldorf eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 7 MWp zu errichten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.11.2023 das Photovoltaik – Konzept Salzwedel beschlossen. Integriert war ein Bewertungstool, welches ein gesamträumliches, 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 kann eine Einzelfallprüfung erfolgen, ob möglicherweise nur eine untergeordnete Teilfläche des Plangebiets von hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen ist oder ob das Vorhaben aufgrund einer besonderen Standorteignung oder aufgrund von außerordentlich gewichtigen öffentlichen Interessen dennoch ein Bauleitplanverfahren rechtfertigen könnte. Die hohe Bodenfruchtbarkeit auf 3% der Plangebietsfläche wird - aufgrund des

untergeordneten Flächenanteils - nicht als Ausschlusskriterium gewertet, sondern mit einem erheblichen Malus in die Bewertung eingestellt. Aus städtebaulicher Sicht erscheint dieser Standort trotz der Ortsnähe zu Kricheldorf verträglich, weil er teilweise eingegrünt ist und wenig von Straßen und Wohnhäusern sichtbar ist. Weiterhin spricht die Nähe zum Umspannwerk Salzwedel (1,2 km) für diesen Standort.“

Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Photovoltaikanlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, einschließlich eines Vorhaben- und Erschließungsplans. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ 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 29.08.2022
02 Projektbeschreibung
03 Übersichtsplan
04 Bewertungstool zum PV-Konzept