

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltung	30.10.2024	2024/080

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

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. NN "Erweiterung PV Gerstedt,,

Beschlussvorschlag:

1. Die vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlage in Gerstedt soll auf den Flurstücken 318/20 und 114, der Flur 2, der Gemarkung Gerstedt erweitert werden (Abgrenzung gemäß Liegenschaftskarte in der Anlage). Dazu ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufzustellen. 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 Wiraf GmbH aus Haag i. OB hat mit Schreiben vom 22.08.2024 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Er beabsichtigt eine ca. 1,55 ha große Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 1,3 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:

„Standort ist unkritisch und problemlos umsetzbar. Planungsempfehlung“

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 22.08.2024
 02 Übersichtsplan
 03 Bewertungstool zum PV-Konzept