

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0762/2023 (1. Version)

vom: 26.09.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung des Verfahrens zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75/23 „AGRI-Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Hauptstraße West Atzendorf“ in Staßfurt OT Atzendorf.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	10.10.2023			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	16.10.2023			
Stadtrat	1. Version	02.11.2023			

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

**René Zok
Bürgermeister**

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0762/2023 (1. Version)

vom: 26.09.2023

Kurzfassung:

Antrag auf Bauleitplanung/ Aufstellungsbeschluss vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75/23 „AGRI-Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Hauptstraße West Atzendorf, in Staßfurt OT Atzendorf

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.07.2023 stellte die Solverde Projektentwicklung GmbH in 13353 Berlin, vertreten durch Herrn Hans Hartmann, den Antrag auf Bauleitplanung für den Bereich des Grundstücks 76, Flur 13 in Atzendorf – Ortsausgang Atzendorf in Richtung Wolmirsleben.

Die Antragstellerin beabsichtigt dort die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage (Agri-Solarpark), das heißt, eine landwirtschaftliche Nutzung ist auch weiterhin möglich (Näheres siehe Anlage 1).

Mit dem Einsatz von Agri-Photovoltaik (Agri-PV) können Landwirte ihre Grundstücke doppelt nutzen. Die speziellen Photovoltaik-Anlagen bieten die Möglichkeit, durch hoch aufgeständerte Module Großflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Grundstücken zu realisieren und diese gleichzeitig weiterhin zur Nahrungsmittelproduktion zu verwenden.

Mit der letzten Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) sind Agri-PV-Anlagen mit einer Größe von bis zu 2,5 ha nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB baurechtlich privilegiert. Sie können gebaut werden, ohne dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Dazu müssen sie aber in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem Landwirtschafts-, Forst- oder Gartenbaubetrieb errichtet werden.

Beantragt wurde die Errichtung der AGRI-PV-Anlage mit einer Leistung von 19 MWp für das gesamte Flurstück, welches 19,9 ha groß ist. Somit greift der Privilegierungsstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB nicht.

Auf Grund dessen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem beantragten Bauleitplanverfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben (Baurecht) geschaffen werden.

Da der räumliche Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Atzendorf (Stand 1992) nur die Siedlungslage umfasst, ist ein vorzeitiger Bebauungsplan aufzustellen, der im Anschluss an den Satzungsbeschluss genehmigt werden muss.

Beantragt wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB. Hierfür muss der Vorhabenträger mit der zuständigen Gemeinde das Vorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen abstimmen, die dann in dem sogenannten Vorhaben- und Erschließungsplan festgeschrieben werden. An diesem orientiert sich dann der spätere vorhabenbezogene Bebauungsplan. Dies hat zur Folge, dass die Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wesentlich konkreter sind als die eines „normalen“ Bebauungsplans. Der Vorhabenträger legt in der Regel auch einen ersten Entwurf des geplanten Bauvorhabens vor (liegt bisher nicht vor).

Der Vorhabenträger muss in der Lage (Nachweis liegt bisher nicht vor) und dazu bereit sein, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Regelfall innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und darüber hinaus die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen. Hierzu verpflichtet er sich durch einen Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde, der vor Satzungsbeschluss vorliegen muss. Die Antragstellerin ist gemäß Antrag zur Kostentragung der erforderlichen Planungsleistungen und sonstigen

erforderlichen Aufwendungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereit. Zu diesem Zweck soll zeitnah ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Antragstellerin und Stadt abgeschlossen werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange (u.a. Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild, Abstände zu sensiblen Nutzungen wie Wohnen und Kleingärten, Naturschutz) gegen- und untereinander abzuwägen und planungsrechtlich zu sichern bzw. festzusetzen.

In Staßfurt wurden bisher die einzelnen Standorte strategisch über das „Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt“ gesteuert und entwickelt. Das Konzept bildet als informelle städtebauliche Planung (i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) die Grundlage für weiterführende formelle städtebauliche Planungen (Bauleitplanung) und damit auch einen Beitrag zur zielgerichteten sowie geordneten Standortentwicklung für die Nutzung von Solarenergie (Erneuerbarer Energie) im Stadtgebiet der Stadt Staßfurt. Der Standort bzw. das künftige Plangebiet wurde im Rahmen dieses Konzeptes bisher nicht erfasst und geprüft. Das Konzept wird aktuell anlässlich der Neuaufstellung des FNP's fortgeschrieben. Bestimmte Kriterien wurden festgelegt, die Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen für geeignet beschreiben, so zum Beispiel Konversionsflächen alter Bergbau- oder landwirtschaftlicher Stätten, um den wertvollen Landwirtschaftsboden der Magdeburger Börde zu schützen. Die Ackerzahl des Flurstücks liegt überwiegend bei 100.

Die DIN SPEC 1343 legt die Kriterien und Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung konkret im Bereich Agri-Photovoltaik fest, zum Beispiel für Planung, Betrieb, Dokumentation und Betriebsüberwachung. Der Standard beschreibt auch, welche Punkte ein erforderliches Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung enthalten muss – von der Art der Aufständigung der Anlage bis zur Kalkulation der Wirtschaftlichkeit. Da ein derartiges Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434 nicht vorgelegt wurde, ist eine Prüfung derzeit nicht möglich.

- Ziel der Vorlage

Ziel der Vorlage ist die Einleitung des Bauleitplanverfahrens und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben. Der künftige Geltungsbereich ist der beigefügten Anlage 2 zu entnehmen.

- Lösung

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

- Alternativen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Der Stadtrat ist folglich nicht verpflichtet, dem Antrag zuzustimmen und das Verfahren einzuleiten.

- finanzielle Auswirkungen

Die städtebaulichen Planungs- sowie Erschließungsleistungen und erforderlichen Gutachten und Vermessungen sind von der Antragstellerin bzw. der Investorin - auf dessen Kosten - zu erbringen. Dazu wird ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Antragstellerin bzw. Investorin abgeschlossen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- Antrag auf Bauleitplanung vom 19.07.2023
- Lageplan des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.75/23