

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0100/23	Datum 23.02.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	25.04.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	23.05.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	08.06.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, III, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 489-6.1 "Ökologische Solarvernetzung (ÖkoSoVer)" sowie Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung "Ökologische Solarvernetzung" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, das umgrenzt wird:
 - im Norden: von der Südgrenze des Flurstücks 10006, der Westgrenze des Flurstücks 16 weiter von einer im Abstand von ca. 220 m parallel zur Nordgrenze des Flurstücks 217/0018 verlaufenden Linie, der Nordgrenze des Flurstücks 292/21 und der West- und Nordgrenze des Flurstücks 24/1 (alle Flur 429);
 - im Osten: von der Westgrenze des Flurstücks 10000 der Flur 429;
 - im Süden: von der Südgrenze der Gemarkung Magdeburg sowie der Südgrenze des Flurstücks 277/ 41 (alle Flur 429);
 - im Westen: von den Westgrenzen der Flurstücke 80/8, 8/3 und 8/4 (alle Flur 429)

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziele ist die Festsetzung von Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen, Agri-Photovoltaik-Anlagen, Flächen für die Landwirtschaft (Extensivbewirtschaftung), Flächen zum Anpflanzen sowie Fuß- und Radwegen.
3. Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise (Erstaufforstungsfläche) Waldfläche und Naturschutzfläche dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB lässt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und ist dementsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.

Eine Anlage zur Drucksache enthält eine Skizze zur Flächennutzungsplanänderung.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürger*innenversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Callehn Tel. 5382	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	21.07.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 01.03.2023 stellte die Firma Sülzetal Grundstücksgesellschaft mbH, Lange Göhren 18, 39171 Sülzetal in Arge mit der O&L Nexentury GmbH, Maximilianstr. 2a in 82319 Starnberg den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Solaranlagen in Kombination mit Agri-Photovoltaik-Anlagen, Flächen für die Landwirtschaft (Extensivbewirtschaftung), Flächen zum Anpflanzen (Ausgleichsmaßnahmen) sowie die Anlage von Fuß- und Radwegen.

Die Vorhaben-Flurstücke liegen im Stadtteil Westerhüsen, am Stadtrand zur Gemarkung Schönebeck. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 112 ha. Die Flurstücke befinden sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung.

PV-Freiflächen-Anlagen dieser Größenordnung sind raumbedeutsam und bedürfen der landesplanerischen Abstimmung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Grundsätzen der Raumordnungspläne bzw. Zielen und Grundsätzen des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans (REP MD) frühzeitig zu prüfen.

Im 2. Entwurf des REP MD sind im geplanten Geltungsbereich ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (G 98, Nr. 18 "Frohser-Sohlener Berg") sowie ein Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung festgelegt (G 140 Nr. 20 "Klimaschutzwald Magdeburg").

Hierzu muss die Oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine landesplanerische Stellungnahme abgeben. Insbesondere zu der Frage, ob die Notwendigkeit zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen des Regionalen Entwicklungsplans gegeben ist.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Waldfläche und Grünfläche dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen nicht den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass eine Änderung im Flächennutzungsplan notwendig ist. Daher soll der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im betroffenen Bereich geändert werden hinsichtlich der Darstellungen in überwiegend Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren mit Umweltprüfung gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB aufgestellt werden.

Aufgrund der Lage an der Gemarkungsgrenze zu Schönebeck werden weiterhin Abstimmungsgespräche mit der Stadtverwaltung Schönebeck geführt, mit dem Ziel einer abgestimmten Planung in Bezug auf Wegebeziehungen sowie auf regionalplanerischer Ebene.

Die Vorhaben-Flurstücke befinden sich derzeit bereits im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 489-4 „Landschaftsraum Hochplateau Südost“. Zu diesem einfachen Ausgleichsflächenbebauungsplan liegt bisher der Aufstellungsbeschluss und ein Vorentwurf vor, die Planungen werden aufeinander abgestimmt.

Die Verfügungsberechtigung des Antragstellers und Vorhabenträgers über die das Plangebiet betreffenden Flurstücke wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geprüft. Die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Vorhabenträger wird in einem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB geregelt. Es entstehen keine Kosten für die Landeshauptstadt Magdeburg.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Folgende klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz werden in der B-Plan-Aufstellung berücksichtigt:

A 3.1 Ausbau und Förderung Solarenergieerzeugung

Eine sachgerechte Klimarelevanzprüfung kann jedoch erst mit Erstellung des Entwurfs erfolgen.

Anlagen:

DS0100/23 Anlage 1 Lageplan

DS0100/23 Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers

DS0100/23 Anlage 3 Konzeptpapier des Vorhabenträgers „Ökologische Solarvernetzung“

DS0100/23 Anlage 4 Übersichtsplan F-Planänderung „Ökologische Solarvernetzung“