Beschlussvorlage

EGem Stadt Tangerhütte
Bürgermeister

Vorlage Nr.: BV 0577/2026

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Gemeindeentwicklung	Datum:	19.08.2026
Bearbeiter:	Kathrin Klähn	Wahlperiode 2024 - 2029	

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja | Nein | Enthaltung
Ortschaftsrat Schernebeck	07.09.2026	empfohlen	3 | 1 | 0
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	16.09.2026		
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	28.09.2026		
Stadtrat	30.09.2026		

Betreff: Abwägungs- und Satzungsbeschluss des vorzeitigen Abwägungs- und Satzungsbeschluss des vorzeitigen Bebauungsplan "Agri-Photovolthaik Schernebeck„

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

1. dass die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetz-buch (BauGB) vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgelegten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der zugehörigen als Anlage „Abwägung…“ beiliegenden, vom Stadtrat geprüften Abwägungstabelle abgewogen werden;

2. dass das Abwägungsergebnis nach Abwägung aller ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander insgesamt gerecht ist und gebilligt wird;

3. dass diejenigen aus der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis dieser Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen sind;

4. dass auf der Grundlage des gebilligten Abwägungsergebnisses, welches Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist, der vorzeitige Bebauungsplan "Agri-Photovolthaik Schernebeck„mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen wird. Die Begründung mit Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Umweltbericht werden vom Stadtrat gebilligt (Anlage);

5. den Bürgermeister zu beauftragen, die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der vorzeitige Bebauungsplan "Agri-Photovolthaik Schernebeck„in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB dauerhaft zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und soll ergänzend in das Internet eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die

Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen. Außerdem ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hinzuweisen (Erlöschen von Entschädigungsansprüchen).

Bemerkung: Auf Grund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA war(en) kein/….. Mitglied(er) des Stadtrates von der Abstimmung ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt				Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
keine		Ja		Nein	
	Jahr 2026				
EUR	Produkt-Konto:				
ggf. Stellungnahme Kämmerei					

Anlagen:

Abwägung
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht mit Anlagen
FFH -Verträglichkeitsvorprüfung zum Entwurf mit Anlagen

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Ausgangslage:

FEFA Projekt GmbH, Südwall 3 in 39576 Stendal hat bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorzeitiger qualifizierten Angebotsbebauungsplan zur Errichtung einer Agri - Photovoltaikanlage in der Gemarkung Schernebeck gestellt. Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens voraus gingen u.a. die Abstimmungen und die Beschlussfassung über den Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik (BV 798/2022 vom 06.07.2022), sowie eine Informationsveranstaltung durch die Investoren im Gemeindehaus Schernebeck am 27.09.2022. In der Ortschaftsratssitzung am 01.11.2022 wurden mit der Beschlussvorlage BV 899/2022, grundsätzlich die Gebiete und die Größen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Schernebeck festgelegt.

Für die Ortschaft Schernebeck gibt es keinen rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan. Es handelt sich darum hier nicht um ein Parallelverfahren, sondern um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Gemäß § 8 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Anders als bei den aktuellen Verfahren beispielhaft in Weißewarte oder Ringfurth soll es kein vorhabenbezogener Bebauungsplan werden. Die Antragsteller beantragen das Verfahren gesamthaft als Angebotsplanung durchzuführen, um eine zügige und reibungslose Planaufstellung zu ermöglichen. In diesem Fall ist die Gemeinde Planungsträger. Ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB muss zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und den Antragstellern abgeschlossen werden. In diesem wird u.a. die Kostenübernahme, die Erschließung, die erforderlichen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, die Bau- und Rückbauverpflichtungen sowie der spätere Sitz der zukünftigen Betreiber geregelt. Die Beschlussfassung dafür erfolgte vor diesem Beschluss unter Nummer: BV 0576/2026.

Der Aufstellung und somit der Einleitung des Verfahrens wurde am 15.02.2023 mit der BV 987/2023 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zugestimmt.

Darüber wurde am 09.11.2024 im Amtsblatt Nr.27 des Landkreises Stendal informiert.

Im Anschluss wurden durch das beauftragte Planungsbüro alle Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden um Stellungnahme zu diesem Vorhaben gebeten. Die eingegangenen Erklärungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden abgewogen, eingearbeitet und fanden so die Berücksichtigung im Entwurf.

Die Öffentlichkeit wurde am 31.01.2026 über die frühzeitige Beteiligung im Amtsblatt Nr.3 des Landkreises Stendal informiert. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 02.02.2026 bis 16.02.2026 im Rathaus der Einheitsgemeinde und im Internet aus. Es gab hier keine Hinweise.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss (BV 0386/2026) wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben am 25.02.2026 gebilligt und die Entwurfsunterlagen zur Auslegung bestimmt.

Darüber wurde am 28.03.2026 im Amtsblatt Nr.7 des Landkreises Stendal, entsprechend der zu diesem Zeitpunkt geltenden Haushaltssatzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte,

nur noch per Hinweisbekanntmachung informiert.

Die vollumfängliche Bekanntmachung und Entwurfsauslegung fand dann im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sowie im Internet vom 30.03.2026 bis 30.04.2026 statt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden parallel erneut informiert und um Stellungnahme gebeten. Von Seiten der Öffentlichkeit gab es auch zum Entwurf keine Hinweise.

Die Form der Hinweisbekanntmachung wurde durch das Landesverwaltungsamt Referat Bauwesen wurde mit Schreiben vom 29.04.2026 beanstandet und machte eine erneute vollumfängliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Stendal mit anschließender erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Entwurfsunterlagen erforderlich.

Die nunmehr vollumfängliche Bekanntmachung erfolgte am 18.07.2026 im Amtsblatt Nr.15 des Landkreises Stendal. Die erneute Auslegung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch die zur Verfügungstellung aller dazugehörigen Unterlagen sowohl im Internet als auch in Papierformatauslage im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte in der Zeit vom 20.07.2026 bis einschließlich 20.08.2026 sichergestellt.

Zielsetzung:

Abschließend muss nun dieser Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden.
Dem voraus ging, die Beschlussfassungen Nr. BV 0576/2026 zum Städtebaulichen Vertrag.

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen müssen dann, gesetzlich vorgeschrieben, dem Landkreis Stendal zur Genehmigung vorgelegt werden. Wird diese erteilt, erfolgt abschließend die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Stendal.

Der vorzeitige Bebauungsplan "Agri-Photovoltaik Schernebeck„ erlangt dadurch seine Rechtskraft.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 Abs.3 und 7 BauGB
§ 2 Abs.1 und 2 BauGB
§ 2a BauGB
§ 3 Abs.1 und 2 BauGB
§ 4 Abs.1, 2 und 3 BauGB
§ 4a Abs.5 BauGB
§ 8 Abs.4 BauGB
§ 10 BauGB
§ 10a BauGB
§ 11 BauGB
§ 33 Kommunalverfassungsgesetz (KVG)
§ 45 Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz (KVG)