



Prüfstelle für
Erd- und Grundbau
Prüfstelle für
Baustoffe und Baustoff-
gemische (RAP-Stra)



**ifu – Privates Institut für
Umweltüberwachung GmbH**

Hoher Weg 7 • D-39576 Stendal
Telefon: 03931/6997-0 • Fax:-77
Internet: www.ifu-gmbh.de
E-mail: info@ifu-gmbh.de

Unsere Zweigstellen
Hamburg-Bergedorf
Gera • Freiberg

ifu GmbH • 39576 Stendal • Hoher Weg 7

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5
Bauamt
39517 Tangerhütte

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen/☒ us/9128bw01	Unser Datum 05.01.2017
-------------	--------------------	--------------------------------	---------------------------

**Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Projekt Photovoltaikfreiflächenanlage
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, OT Mahlpfuhl**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten im Namen des unten genannten Vorhabenträgers, für die nächste Sitzung des Stadtrates der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Mahlpfuhl, Flur 2, Flurstück 1/7, 58 (teilw.), 133/57, OT Mahlpfuhl zu fassen.

Vorhabenträger ist die Agrargenossenschaft eG Uchtdorf, Wenddorfer Weg 1, 39517 Tangerhütte. Die ifu GmbH wurde vom Vorhabenträger mit der Erstellung der Bauleitplanung und des Umweltberichtes beauftragt. Eine entsprechende Bevollmächtigung liegt vor und kann bei Bedarf nachgereicht werden. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der betroffenen Grundstücke. Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Gewerbebrache und demnach um eine Konversionsfläche.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Forderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) [R1], welches u.a. festlegt, dass eine Vergütungspflicht für den in das Netz eingespeisten Strom nur dann besteht, wenn die Anlage zur Gewinnung aus solarer Energie innerhalb eines Bebauungsplanes gem. Bundesbaugesetz (BauGB) [R2] errichtet wird.

Ifu - Privates Institut für
Umweltüberwachung GmbH
Amtsgericht Stendal HRB 422

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH) Horst Gädke

Volksbank Stendal eG
IBAN:DE64810930540002094169
BIC:GENODEF1SDL

Deutsche Bank AG
**Bitte nicht mehr
verwenden!**

Da für die betroffene Fläche bereits ein gültiger Flächennutzungsplan besteht, kann entsprechend § 12 BauGB ein „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ aufgestellt werden. Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist die Möglichkeit gegeben, Bebauungspläne so zu erarbeiten, dass sie sich in die städtebauliche Entwicklung einordnen.

Bei dem Vorhaben, der Installation einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, auf den in Rede stehenden Flurstücken in Mahlpfuhl sind diese Voraussetzungen gegeben. Daher sollte der Aufstellung eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ zugestimmt werden.

Das Bauleitplanverfahren wird von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte durchgeführt. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger die dazu erforderlichen Bauleitplanunterlagen einschließlich Umweltbericht zu erstellen hat. Weiterhin sind alle zum Vorhaben notwendigen Erschließungskosten vom Vorhabenträger zu tragen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte ist im Parallelverfahren fortzuschreiben.

Beigefügt ist ein Übersichtsplan mit den örtlichen Gegebenheiten mit Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

1. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gelände im OT Mahlpfuhl.
2. Der Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezieht sich auf die Grundstücke der Gemarkung Mahlpfuhl Flur 2, Flurstück 1/7, 58 (teilw.) und 133/57.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Problembeschreibung:

Für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte besteht ein Flächennutzungsplan (FNP), in dem diese Fläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) [R3] nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gemischte Bauflächen (M) ausgehalten sind. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung ist die betroffene Fläche im FNP gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann ein Bebauungsplan parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Für das betreffende Gebiet gibt es aktuell keinen Bebauungsplan, der jedoch für die Realisierung des geplanten Vorhabens auch unter vergütungsrechtlichen Gesichtspunkten gemäß EEG-Gesetz erforderlich ist.

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan (FNP) bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeit anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Der FNP der Stadt Tangerhütte ist für den entsprechenden Bereich zu ändern.

Es soll das Verfahren der Bauleitplanung durch den angestrebten Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden. Das Verfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend § 12 BauBG durchgeführt. Im Rahmen der Erstellung der B-Plan-Unterlagen wird gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Als Vorhabenträger tritt die Agrargenossenschaft eG Uchtdorf auf.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Nutzung von Konversionsflächen aus landwirtschaftlicher Gewerbebrache für Freiflächen-PV-Anlagen.
- Darstellung der Fläche im B-Plan als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO, hier: Nutzung erneuerbarer Energien Photovoltaik.
- Vermeidung von Flächenverbrauch an anderen wertvollen ökologischen Standorten.
- Beitrag zur Entwicklung eines erneuerbaren Energiepotenzials entsprechend dem EEG-Gesetz.
- Erhöhung der steuerlichen Einnahmesituation durch einen ortsansässigen Vorhabensträger.
- 3. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der „Stadt Tangerhütte“ im Parallelverfahren.

Mit der Unterstützung des Vorhabens und der Durchführung der Bauleitplanung handelt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte in Übereinstimmung mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) [R4]. Dabei soll eine Energieversorgung angestrebt werden, welche Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung stellt. Dies soll insbesondere durch erneuerbare Energien erfolgen (Ziel 103). Ferner soll der Einsatz von lokal abgesicherten Netzen und kleineren Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung vorangetrieben werden (Grundsatz 74). Weiter wird im Grundsatz 77 gefordert, dass die regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben den Anteil an erneuerbaren Energien ausbauen. Darüber hinaus trägt der Ausbau erneuerbarer Energien zur gewünschten Vermeidung von



Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG [R5], § 1 BImSchG [R7], § 1 EEG [R1], § 16 Abs. 4 Nr. 4 LEntwG LSA [R8], § 1 Nr. 1 NatSchG LSA [R9]) durch CO₂-Emissionen bei. Ferner sind alle Fachplanungen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Ausschöpfung ihrer Möglichkeiten zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und zur Erhöhung der Energieeffizienz aufgefordert (Grundsatz 98). Auch Grundsatz 108 weist in seiner Begründung nochmals auf die Förderung der Gewinnung regenerativer Energien hin sowie deren erforderlichenfalls nötige Flächensicherung. Gemäß den Grundsätzen 84 und 85 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden, und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Mit der vorgesehenen Bauleitplanung erfolgt ein Schritt zur Stärkung der ansässigen Wirtschaft, und es wird ein Beitrag dazu geleistet, das betreffende Gelände einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Freundliche Grüße

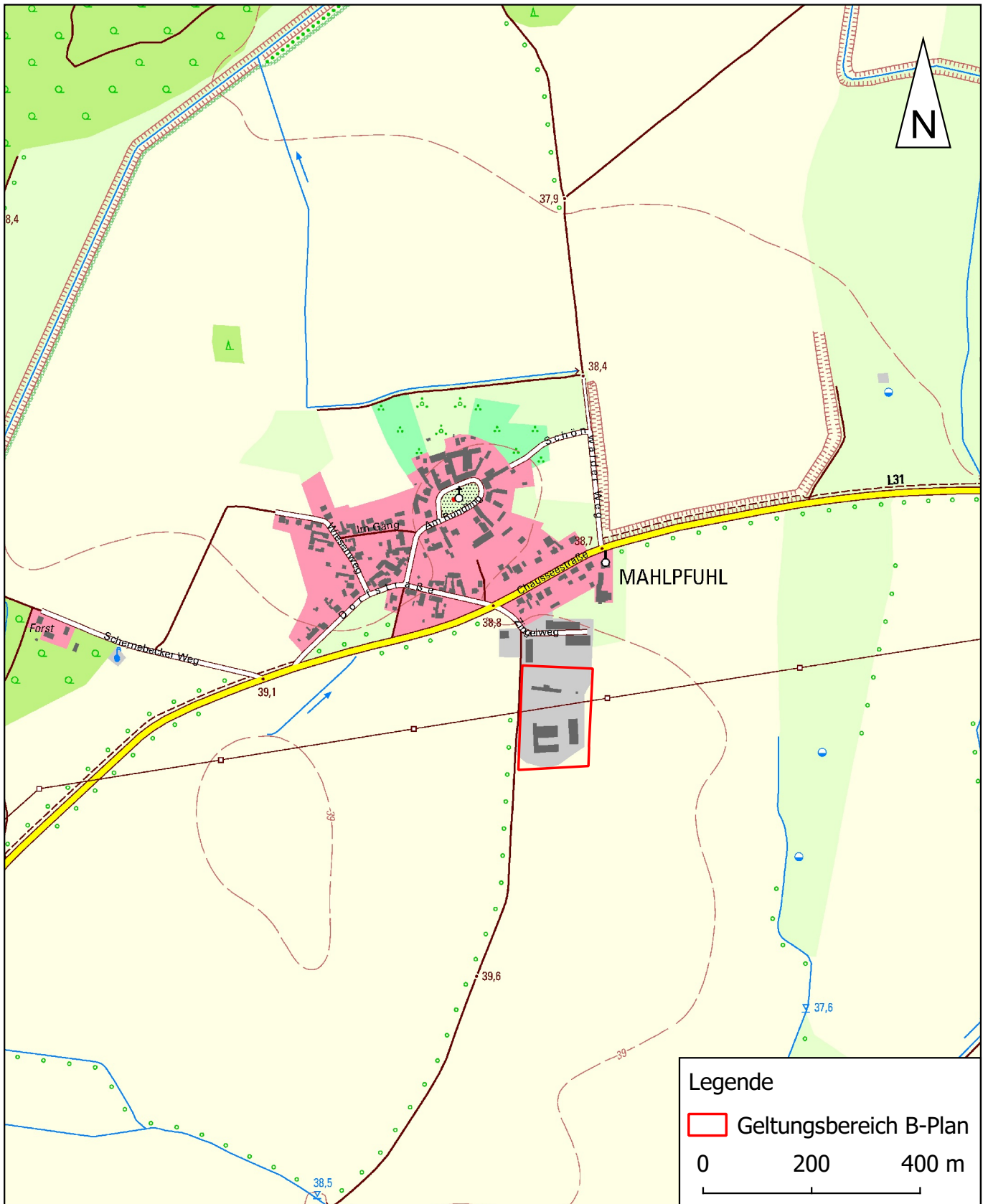
ifu GmbH

Horst Gädke
Geschäftsführer

Anlagen: Anlage 1 Topografische Übersicht
Anlage 2 Lage des geplanten Geltungsbereiches PV-Anlage Einheitsgemeinde
Tangerhütte, OT Mahlpfuhl

Quellenverzeichnis


- [R1] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034) geändert worden ist.
- [R2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- [R3] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- [R4] Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA) vom 14.12.2010 (GVBl. LSA 2011, 160)
- [R5] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.
- [R6] Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- [R7] Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- [R8] Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015, 170).
- [R9] Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, 569).



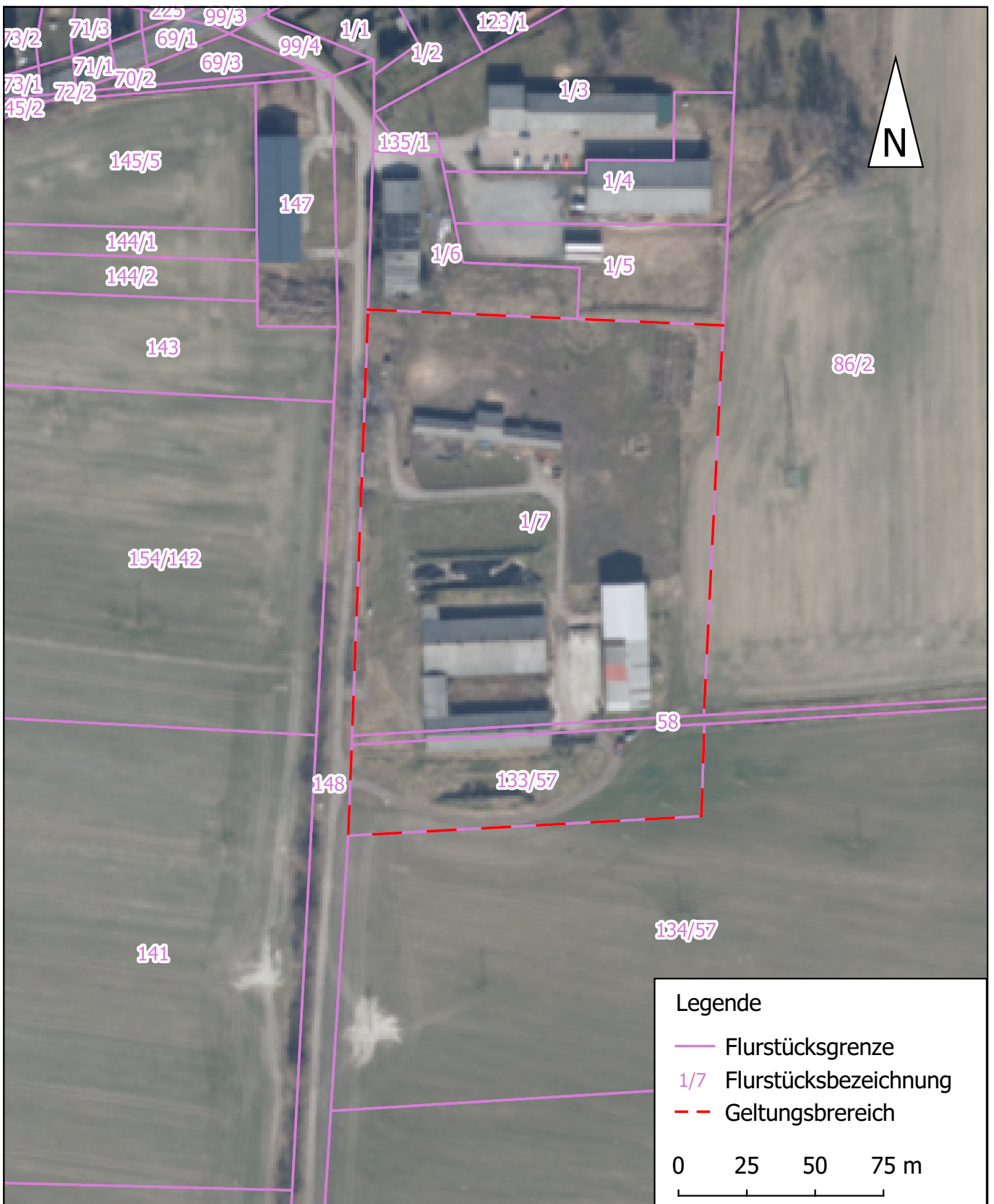
Legende


Geltungsbereich B-Plan

0 200 400 m

 ifu GmbH Hoher Weg 7 39576 Stendal		
	Datum	Name
gez.	21.12.2016	US
gepr.	21.12.2016	HG
Änderungen		
gez.		
gepr.		

Auftraggeber: Agrargenossenschaft eG Uchtdorf		
Dateiname: 9128ls01	Projekt: 9128	Maßstab: 1:10.000 (A4)
Titel: Geltungsbereich der PVA Mahlpfuhl		
Inhalt: Topographische Übersicht		
Kartengrundlage: Topographische Karte 1:10.000, Blatt 3565SO, Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt 2013.		
Bearbeitungsstand: 21.12.2016		Anlage: 1



		ifu GmbH Hoher Weg 7 39576 Stendal		Auftraggeber: Agrargenossenschaft eG Uchtdorf	
		Dateiname: 9128ls01	Projekt: 9128	Maßstab:1:2.000@A4	
		Titel: Geltungsbereich der PVA Mahlpfuhl			
		Inhalt: Lages des geplanten Geltungsbereiches der PVA in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, OT Mahlpfuhl			
		Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisinformationssystem, Digitales Orthophoto (DOP100), Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 2016.			
		Bearbeitungsstand: 21.12.2016		Anlage: 2	
	Datum	Name			
gez.	21.12.2016	US			
gepr.	21.12.2016	HG			
Änderungen					
gez.					
gepr.					