

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Gemeindeentwicklung	Datum:	20.02.2025
Bearbeiter:	Kathrin Klähn	Wahlperiode	2024 - 2029

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Weißewarte	11.03.2025	empfohlen	2 0 0 Befangen: 1
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	12.03.2025	empfohlen	5 2 1 Befangen: 1
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	17.03.2025	abweichender Beschluss s. Seite 4	8 1 0 Befangen: 1
Stadtrat	26.03.2025	abweichender Beschluss s. Seite 4	19 4 0 Befangen: 2

Betreff: Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

1. dass die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" 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 veran- schlagt			Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)	
keine		Ja	X		Nein
	Jahr 2025				
EUR	Produkt-Konto:				
ggf. Stellungnahme Kämmerei					

Anlagen:

Planzeichnung

Vorhaben- und Erschließungsplan

Begründung

Umweltbericht

Anlagen zum Umweltbericht

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Die SWS Renergy GmbH aus 23863 Kayhude hat bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Weißewarte gestellt. Dieser wurde mit dem Aufstellungsbeschluss BV 920/2022 am 19.10.2022 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte befürwortet. Die Bekanntmachung darüber sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf erfolgte gemäß Hauptsatzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte im Amtsblatt am 12.07.2023 Nr.19 des Landkreises Stendal. Mit Schreiben vom 19.04.2023 und 27.04.2023 wurden durch die aream Advisory GmbH, Kaistraße 2 aus 40221 Düsseldorf und die SWS Renergy GmbH aus 23863 Kayhude der Vorhabenträgerwechsel angezeigt. Mittlerweile ist die Vorhabenträgerschaft auf die Energiepark Solar Eins GmbH & Co. KG, Kaistraße 2, 40221 Düsseldorf übergegangen. Die Energiepark Solar Eins GmbH & Co. KG wird als Vorhabenträgerin die vertraglichen Verpflichtungen aus den Nutzungsverträgen als auch die sich aus dem Durchführungsvertrag ergebenden Pflichten übernehmen.

Der Vorentwurf lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 11.08.2023 im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Einsicht für Jedermann aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden ausgewertet und in die Planunterlagen eingearbeitet und es wurde daraus der Entwurf zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" erstellt.

Dieser wurde, als nächster Verfahrensschritt in der Bauleitplanung, per Beschluss durch den Stadtrat mit der Nummer BV 1173/2024 am 05.06.2024 gebilligt. Danach erfolgte im Amtsblatt Nr.16 vom 22.06.2024 des Landkreises Stendal die Bekanntmachung darüber sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Entwurfsunterlagen wurde 01.07.2024 bis 09.08.2024 durchgeführt.

Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft und die abwägungsrelevanten Belange in das Abwägungsprotokoll aufgenommen. Die vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Diese sind Bestandteil der vorliegenden Sitzungsvorlage. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Zur Absicherung der Kostenübernahme für dieses Bauleitplanverfahren, der Erschließung, der Durchführung der notwendigen naturschutzfachlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Der entsprechende Beschluss wurde vom Stadtrat vor diesem Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

Daher kann jetzt der Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden.

Mit der Genehmigung des Landkreises Stendal und der abschließenden Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Stendal wird die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs.2 BauGB

§ 3 Abs.1 und 2 BauGB

§ 4 Abs.1 und 2 BauGB

§ 4a Abs.5 BauGB

§ 33 KVG LSA

§ 45 Abs.3 Satz 4 KVG LSA

Änderung in der Hauptausschusssitzung vom 17.03.2025

Änderungsantrag von der Fraktion CDU-WG Zukunft, der *als TOP 6 neu eingefügt* werden soll: *Wir beantragen die Zustimmung zum Beschluss, sowie die Aufnahme, dass monetär für die EGem Stadt Tangerhütte, Perspektive Ortschaft Weißewarte, Vorkehrungen getroffen werden, dass wir hinsichtlich gesetzlicher Grundlagen wie EEG und dem Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz Sachsen-Anhalt als Kommune von der Ansiedlung dieses Solarparks profitieren.*

Abstimmung Änderungsantrag: 8x Ja, 0x Nein, 1x Enthaltung, 1x Befangen

Abstimmung BV 0209/2025, mit der eben beschlossenen Änderung:

Der Stadtrat beschließt,

1. dass die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" 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).
6. *die Aufnahme, dass monetär für die EGem Stadt Tangerhütte, Perspektive Ortschaft Weißewarte, Vorkehrungen getroffen werden, dass wir hinsichtlich gesetzlicher Grundlagen wie EEG und dem Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz Sachsen-Anhalt als Kommune von der Ansiedlung dieses Solarparks profitieren.*

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

Abstimmungsergebnis: 8x Ja, 1x Nein, 0x Enthaltung, 1x Befangen

Änderung in der Stadtratssitzung vom 26.03.2025

Änderungsantrag von der Fraktion CDU-WG Zukunft, der *als TOP 6 neu eingefügt* werden soll: *Wir beantragen die Zustimmung zum Beschluss, sowie die Aufnahme, dass monetär für die EGem Stadt Tangerhütte, Perspektive Ortschaft Weißewarte, Vorkehrungen getroffen werden, dass wir hinsichtlich gesetzlicher Grundlagen wie EEG und dem Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz Sachsen-Anhalt als Kommune von der Ansiedlung dieses Solarparks profitieren.*

Abstimmung Änderungsantrag: 20x Ja, 0x Nein, 3x Enthaltung, 2x Befangen

Abstimmung BV 0209/2025, mit der eben beschlossenen Änderung:

Der Stadtrat beschließt,

1. dass die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Weißewarte" 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).
6. *die Aufnahme, dass monetär für die EGem Stadt Tangerhütte, Perspektive Ortschaft Weißewarte, Vorkehrungen getroffen werden, dass wir hinsichtlich gesetzlicher Grundlagen wie EEG und dem Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz Sachsen-Anhalt als Kommune von der Ansiedlung dieses Solarparks profitieren.*

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

Abstimmungsergebnis: 19x Ja, 4x Nein, 0x Enthaltung, 2x Befangen