

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/030/23

öffentlich

Ausnahme vom Grundsatzbeschluss zum „Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen“ auf landwirtschaftlich genutzten Flächen an der A-36-Ausfahrt „Quedlinburg Mitte“

Erstellungsdatum: 05.07.2023

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

27.07.2023 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss
der Welterbestadt Quedlinburg

24.08.2023 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung
Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt eine Ausnahme vom Beschluss BV-StRQ/082/21 vom 09.12.2021 und stimmt der Einleitung der Bauleitplanverfahren für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der A 36-Ausfahrt „Quedlinburg Mitte“ gemäß Anlage 1 zu, auch wenn es sich dabei nicht um eine Altlastenfläche, eine bereits versiegelte Fläche oder eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung handelt.

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	Grimm, Rainer	gez. Grimm	05.07.2023
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. Löw	05.07.2023
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen, Stadtentwicklung und Welterbemanagement	gez. i. V. Löw	05.07.2023
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. i. V. Frommert	07/07/23

Sachverhalt:

Die Wolff Energy Group GmbH hat mit Schreiben vom 02.05.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vbz. B-Plan) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Freiflächenanlage) bei der Welterbestadt Quedlinburg beantragt. Die geplante Fläche befindet sich nördlich und östlich der A 36-Ausfahrt „Quedlinburg Mitte“. Die B-Planfläche hat eine Größe von knapp 20 ha und nimmt den nördlichen Teil der Flurstücke 24, 32 und 33 der Flur 48 ein (Anlage 1).

Der südliche Teil der geplanten Gesamt-Solaranlage befindet sich innerhalb eines 200 m-Streifens an der Autobahn A 36 und ist aufgrund dieser Lage an einer Bundesautobahn ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 (1) Nr. 8 b) aa) BauGB. Das Baugesetzbuch hat diese Privilegierung in seiner letzten Änderung vom 04.01.2023 aufgenommen. Auf der südlichen Teilfläche (Anlage 2: BA-I-24MW) besteht somit Baurecht ohne Bauleitplanung. Die nördliche Teilfläche (Anlage 2: BA-II-23MW) liegt außerhalb des 200 m-Streifens und bedarf daher zu ihrer Umsetzung einer Bauleitplanung.

Nach dem Beschluss des Stadtrates zum Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen (BV-StRQ/082/21) vom 09.12.2021 sollen diese Anträge zukünftig abgelehnt werden. Eine Ausnahme bilden PV-Freiflächenanlagen, die zur Verbesserung von Altlastenflächen führen, auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) und aktuellen Bearbeitungsstand der Überarbeitung des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche hat gemäß Bodenrichtwertkarte für land- und forstwirtschaftliche Flächen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation eine Ackerzahl von 80. Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt und ist keine Konversionsfläche.

Da es sich nicht um eine Altlasten- oder Konversionsfläche handelt, ist eine Ausnahme zur Einleitung der Bauleitplanverfahren zur Realisierung der PV-Freiflächenanlage als Einzelfallentscheidung zu treffen.

Für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens auf der nördlichen Fläche sprechen folgende Gründe:

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit erscheint die Nutzung der gesamten Fläche der drei o. g. Flurstücke sinnvoll. Die Flächen werden für einen Zeitraum von 20 Jahren mit Option von 2 mal 5 Jahren zum Zwecke der vorübergehenden Nutzung von PV-Energie verpachtet. Der Verpächter hat aus Altersgründen seine landwirtschaftliche Tätigkeit eingestellt und stellt die Fläche für PV-Zwecke zur Verfügung. Durch geeignete Maßnahmen, z. B. Aufbau eines Feuchtgebiet-Biotops, Herstellung einer ortstypischen Wiese in Abstimmung mit dem NABU, Kleintierdurchlass mittels höherem Zaunzwischenraum u. a. m. soll das Projekt auch die Biodiversität fördern. Im nördlichen Teil der Fläche an der B 79 ist der Aufbau einer Ultra-Schnellladetankstelle vorgesehen (siehe Anlage 2).

Dagegen spricht der hohe Flächenverbrauch wertvoller Böden. Nach Maßgabe des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt sollen großflächige PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen respektive Konversionsstandorten errichtet werden. Hier werden Böden der landwirtschaftlichen Nutzung für die Dauer von 20 – 30 Jahren entzogen.

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		BUst	BUst
EUR		EUR	EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/ Folgelasten <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungs- ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	Jahr EUR
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR		Jahr EUR
	Jahr EUR		Jahr EUR

Anlagen:

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Darstellung des Projektes