

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/091/19

öffentlich

19. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Solarkraftwerk Neinstedter Feldweg"

Erstellungsdatum: 16.12.2019

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

15.01.2020 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der
Welterbestadt Quedlinburg

06.02.2020 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung
Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich und
- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 „Solarkraftwerk Neinstedter Feldweg“ für das in der Anlage 2 dargestellte Gebiet.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	SG 3.1	<i>gez. Wahl 16.12.19</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und UNESCO-Welterbe	<i>16.12.19 gez. Löw</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>16.12.19 gez. i.V. Löw</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch 16.12.19</i>

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 29.05.2018 hat die Greenvest Solar GmbH (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Welterbestadt Quedlinburg beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vbz B-Plan) einzuleiten. Der Vorhabenträger beabsichtigt für das in der Anlage 2 dargestellte Plangebiet, einer ehemaligen Kohlenlagerfläche, die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom.

Nach dem Beschluss des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss zum Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (BV-BauQ/004/18) vom 05.04.2018 sollen diese Anträge zukünftig abgelehnt werden. Eine Ausnahme bilden Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die zur Verbesserung von Altlasten führen.

Bei dem nun vorliegenden Antrag handelt es sich um eine ehemalige Kohlelagerfläche der Bahn, auf der sich neben möglichen Schadstoffen im Boden auch Betonreste befinden. Die Fläche mit einer Größe von 0,72 ha war nicht im Altlastenkataster eingetragen. Um zu prüfen ob es sich um eine Altlastenfläche handelt, wurde von der Greenvest Solar GmbH ein Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Im Gutachten vom 24.01.2019 wurde aufgezeigt, dass auf dem Grundstück anthropogene Auffüllungen abgelagert sind, welche aufgrund ihrer Herkunft und Schadstoffbelastung als Altlasten anzusehen sind. Die vermutlich nicht durchgängig verbreiteten, sondern in einzelnen Teilflächen abgelagerten Gemenge aus Kohlengrus, Asche, Schlacke und Schotter überschreiten die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung.

Das Baugrundgutachten wurde daraufhin der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landkreises Harz zur Prüfung und Einschätzung der Altlastensituation vorgelegt. Da die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung hinsichtlich des Gehaltes an Cyanid überschritten werden, hat der Landkreis zur Gefahrenbeurteilung weitere Bodenuntersuchungen abgefordert. Nach der Prüfung/Bewertung des Fachgutachtens wird die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde über weitere Maßnahmen entscheiden. Nach Aussage des Landkreises ist angedacht, neben der Beseitigung der vermuteten schädlichen Bodenveränderung in diesem Zuge auch die Beräumung anderer oberflächlich abgelagerter Abfälle (illegale Müllablagerungen) durchzuführen.

Nach der Beseitigung der entsorgungsrelevanten Belastungen (schadstoffbelastete Böden, Ablagerungen und Aufschüttungen) ist das Grundstück altlastenfrei. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf einem Grundstück geplant, welches durch Altlasten belastet ist. Durch die Beseitigung der Altlasten wird eine Verbesserung erreicht, demnach erfüllt das Vorhaben die Kriterien des Grundsatzbeschlusses des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss.

Nach den derzeitigen Planungen soll die installierte elektrische Leistung bei etwa 750 kWp liegen. Für die Errichtung sogenannter Photovoltaik-Freiflächenanlagen fordern die gesetzlichen Regelungen die Aufstellung eines Bauleitplans, weil regelmäßig anzunehmen ist, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigen.

Bebauungspläne müssen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entsprechen. Der rechtskräftige FNP stellt den Planungsraum als Grünfläche dar. Die geplante Nutzung als Solaranlage lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung der FNP für den in Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich im Parallelverfahren geändert werden, weil das im Moment laufende Änderungsverfahren des FNP für die Gesamtstadt nicht parallel zu Ende geführt werden kann. Die bisherige Darstellung als Grünfläche soll in ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ geändert werden.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die 19. Änderung des FNP und die Aufstellung des vbz B-Plans Nr. 52 öffentlich bekannt gemacht werden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll durchgeführt werden und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

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/ Folgekosten/ <input checked="" type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR	Jahr EUR	
	Jahr EUR	Jahr EUR	
	Jahr EUR	Jahr EUR	

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2 – Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 52 „Solarkraftwerk Neinstedter Feldweg“

Anlage 3 – Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten vom 24.01.2019