

| | |
|---|---|
| Dezernat II - Bauamt | |
| Vorlagen Nr.: | 421/36/24 |
| Status: | öffentlich |
| Datum: | 18.03.2024 |
| Beratungsfolge | 08.04.2024 Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten 10.04.2024 Ortschaftsrat der Ortschaft Kloster Neuendorf 16.04.2024 Hauptausschuss 22.04.2024 Stadtrat der Hansestadt Gardelegen |
| Betreff Aufstellungsbeschluss - 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Kloster Neuendorf (KLN-01) | |

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- Die Einleitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Kloster Neuendorf mit folgender Flächenausweisung:

Ausweisung im Bestand: Fläche für die Landwirtschaft

Ausweisung neu: sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“

- Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 2, 3, 4 und 4 a BauGB.
- Die Bürgermeisterin zu beauftragen, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung
- Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG)
- Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO)

Beratungsergebnis

| | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|-----------|-------------|-----------------------|-------------------------|---|-----|
| Stadtrat der Hansestadt Gardelegen | | | | Sitzung am 22.04.2024 | | | TOP |
| Ein- | Mit | Ja | Nein | Enthaltung | Laut | Ab- weichender Beschluss (Rückseite) | |
| stimmig | Stimmen- mehrheit | | | | Beschluss- Vorschlag | | |

Sachverhalt:

Gemarkung: Gardelegen
Flur/Flurstück: 30-227
Gemarkung: Kloster Neuendorf
Flur/Flurstück: 4-779
Größe des Plangebiets: ca. 8 ha

Der Vorhabenträger plant westlich der Ortschaft Kloster Neuendorf, entlang der eingleisigen Bahnlinie (ehemalige Bahnstrecke von Gardelegen nach Haldensleben), eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) zu errichten.

Das vorgesehene Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Entfernung zum Schienenverkehr (bis zu 500 m) handelt es sich um eine sogenannte Gunstfläche, die nach EEG 2023 förderfähig ist, sowie um ein benachteiligtes Gebiet gemäß der Anlage der FFAVO.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wurde vom Vorhabenträger der Antrag zur „16. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Kloster Neuendorf “ an die Hansestadt Gardelegen gestellt.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 12, § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO) ausgewiesen werden.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 8 ha. Das Plangebiet besteht aus Flächen für PV sowie Flächen für Verkehrsanlagen und Flächen der Kompensation.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PVFA Kloster Neuendorf“ im OT Kloster Neuendorf (KLN-01) aufgestellt.

Mit dem Vorhabenträger werden die entsprechenden Städtebaulichen Verträge abgeschlossen, sodass der Hansestadt Gardelegen keine Kosten entstehen.

Anlagen:

Anlage 1 - Gegenüberstellung des rechtskräftigen FNP und des zu ändernden Bereichs

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: () Nein: (X)

| | | | |
|--|------|------------------|-----|
| Veranschlagung in Ergebnishaushalt | () | Investitionsplan | () |
| Buchungsstelle | () | | () |
| Aufwendungen | € | Auszahlungen | € |
| Erträge | € | Einzahlungen | € |
| Jährliche Folgeaufwendungen durch Zinsen/Abschreibung etc. | | | € |
| mögliche Sonderposten | € | | |
| jährliche Folgeaufwendungen bis | 20__ | | |