Dezernat II - Bauamt		
Vorlagen Nr.:	422/36/24	
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 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PVFA Kloster Neuendorf" im OT Kloster Neuendorf (KLN-01)		

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PVFA Kloster Neuendorf“ im OT Kloster Neuendorf, gemäß § 12 BauGB
2. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 2, 3, 4 und 4 a BauGB.
3. 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- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- Vorschlag	Ab- weichender Beschluss (Rückseite)

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.

Die Plangröße beträgt ca. 8 ha, bestehend aus Flächen für PV sowie Flächen für Verkehrsanlagen und Flächen der Kompensation.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wurde vom Vorhabenträger der Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an die Hansestadt Gardelegen gestellt.

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das Gesamträumliche Planungskonzept für PVFA, bestehend aus Textteil und Plankarte, welches am 30.01.2023 durch den Stadtrat der Hansestadt Gardelegen beschlossen worden ist, dient als informelle Steuerung bei der Prüfung von Anträgen zur Aufstellung von Bauleitplänen zur Errichtung von PVFA innerhalb der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen.

Bei der Ermessensausübung wird das o.g. Konzept zugrunde gelegt.

Das Plangebiet ist in der Plankarte des PV-Konzeptes insgesamt als:

- Fläche, die sich im 500 m Pufferbereich um Bahnanlagen (außerhalb von Ausschlussbereichen) nach EEG2023 befindet,
- Vorranggebiet Wassergewinnung,
- Biotopverbundfläche,

ausgewiesen.

Im Rahmen der Richtlinie der Hansestadt Gardelegen zur Bearbeitung der PVFA-Anträge dem Stapel D zugeordnet.

Die Fläche ist zudem durch zwei Abwägungskriterien mit negativer Wirkung, nämlich Vorranggebiet Wassergewinnung und als Biotopverbundfläche, gekennzeichnet. Aufgrund der Gebote des § 37 Abs. 1 Nr. 2 und 3 EEG 2023 wiegt die Tatsache höher, dass die Fläche als Gunstfläche eingeordnet wird und demnach die Vertiefung der möglich vorliegenden Zielkonflikte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen ist.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.

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