

**Stadt Haldensleben  
Der Bürgermeister  
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e  
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 22.09.2022**

**Beschluss-Nr.: 301-(VII.)/2022**

**Gegenstand der Vorlage:  
Einleitung einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben**

**Gesetzliche Grundlage:**

§§ 2, 5, 8 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)

**Begründung:**

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH möchte vor Ort den Umbau der derzeitigen klimaschädlichen zu einer klimaneutralen Energieerzeugung/ Wärmeezeugung aktiv mitgestalten. Ein wesentliches Element bildet hierbei der Neubau von Photovoltaikanlagen.

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH beabsichtigt daher auf dem nicht bewaldeten Teil der Grundstücke Gemarkung Satuelle, Flur 3, Flurstück 28 und Gemarkung Satuelle, Flur 4, Flurstück 20 im ersten Bauabschnitt eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 4-5 MWp zu errichten.

Die o.g. Flurstücke befinden sich gegenwärtig planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben laut § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben zu den privilegierten Vorhaben zählt, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zählt nicht zu diesen privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Vorhaben ist somit weder eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sollen über den Bebauungsplan „Solarpark am Klapperberg“, Satuelle, geschaffen werden.

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH stellte diesbezüglich mit Datum vom 03.06.2022 den Antrag auf Erstellung einer Bauleitplanung.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark am Klapperberg“ die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Zweckbestimmung Erneuerbare Energien/ hier: Freiflächenphotovoltaikanlage) geändert.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, so dass der Stadt für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten entstehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: 0,00 EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja  nein 

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

**Beschlussempfehlungen und -fassungen:**

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Satuelle	07.09.2022	
Bauausschuss	14.09.2022	
Hauptausschuss	15.09.2022	
Stadtrat	22.09.2022	

**Anlagen:**

Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 eine 13. Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark am Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag einzuleiten.  
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Hieber**  
**Bürgermeister**