

**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 02.02.2023**

Beschluss-Nr.: 360-(VII.)/2023

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 3 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH möchte vor Ort den Umbau der derzeitigen klimaschädlichen zu einer klimaneutralen Energieerzeugung/ Wärmeerzeugung 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 auf landwirtschaftlichen Flächen 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, mit städtebaulichem Vertrag, geschaffen werden.

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 Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaikanlage) geändert.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (BV 301-(VII.)/2022). Der Beschluss wurde im Stadtanzeiger am 28.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit wurde i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 11.01.2023 frühzeitig über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 25.11.2022 bekannt gegeben. Der Vorentwurf wurde zusätzlich auch in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und mit Schreiben vom 14.11.2022 um Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 20.12.2022 gebeten.

Der Entwurf wurde durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

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	15.02.2023	
Bauausschuss	22.02.2023	
Hauptausschuss	23.02.2023	
Stadtrat	02.03.2023	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2a: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes-Planzeichnung Entwurf
Anlage 2b: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes- Begründung Entwurf

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag und beschließt, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Hieber
Bürgermeister**