

**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 07.12.2023

Beschluss-Nr.: 385-(VII.)/2023

Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Feststellungsbeschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§§ 5 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

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 02.03.2023 den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. (BV 360-(VII.)/2022). Der Beschluss wurde im Stadtanzeiger am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit wurde i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.03.2023 bis einschließlich 03.05.2023 über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 17.03.2023 bekannt gegeben. Der Entwurf wurde zusätzlich auch in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und mit Schreiben vom 08.03.2023 um Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 14.04.2023

gebeten. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung und erneute Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich gemacht hätten. Die Abwägungsvorschläge gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden ausgearbeitet und liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Somit kann über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

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	17.05.2023	Ja:3;Nein:0;Ent.:0;Bef.:2
Bauausschuss	14.06.2023	Ja:6;Nein:0;Ent.:1;Bef.:0
Hauptausschuss	15.06.2023	Ja:9;Nein:0;Ent.:0;Bef.:0
Stadtrat	22.06.2023	von TO abgesetzt
Stadtrat	07.12.2023	

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
Anlage 2a: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes – Planzeichnung
Anlage 2b: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung
Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 23.04.2023 wird gebilligt.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist bei der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, wird mit dieser Veröffentlichung wirksam.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Bauamt der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Hieber
Bürgermeister**