

**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.: 386-(VII.)/2023

Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung

Gesetzliche Grundlage:

§§ 10 und 11 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. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“ beschlossen (BV 361-(VII.)/2023). 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 Planungsziele des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“ informiert. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 17.03.2023 ortsüblich 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. 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. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung und erneute Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, erforderlich gemacht hätten.

Die Abwägungsvorschläge gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden ausgearbeitet und liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Somit kann der Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen 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; Bef.:2
Bauausschuss	14.06.2023	Ja:6; Nein:0; Ent.: 1
Hauptausschuss	15.06.2023	Ja:9; Nein: 0; Bef.: 0
Stadtrat	22.06.2023	vertagt
Stadtrat	07.12.2023	

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
Anlage 2a: Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“ Planzeichnung (Satzungsfassung)
Anlage 2b: Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“ Begründung (Satzungsfassung)
Anlage 3: Abwägungsvorschläge
Anlage 4: Artenschutzrechtliches Gutachten

Beschlussfassung:

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 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.

Aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Hieber
Bürgermeister**