

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0651/2023 (1. Version)**

**vom: 24.01.2023**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt befürwortet den Antrag auf Bauleitplanung der O&L Nexentury GmbH und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung der 20. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 70/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Tagebaurestlöcher Förderstedt“ in Staßfurt OT Förderstedt.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	07.02.2023			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	13.02.2023			
Stadtrat	1. Version	02.03.2023			

**Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:**

**René Zok  
Bürgermeister**

# Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0651/2023 (1. Version)

vom: 24.01.2023

## **Kurzfassung:**

Antrag auf Bauleitplanung / Einleitungsbeschluss 20. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 70/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Tagebaurestlöcher Förderstedt,, in Staßfurt OT Förderstedt

## **Beschlusstext: (siehe 1. Seite)**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 16.01.2023 stellte die O&L Nexentury GmbH aus Starnberg, vertreten durch Herrn Steffen F. Kammerer und Herrn Rollie J. Armstrong, den Antrag auf Bauleitplanung für den Bereich der ehemaligen Tagebaurestlöcher und Deponie Förderstedt. Die Antragstellerin beabsichtigt dort die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark).

Auf Grund der bisherigen planungsrechtlichen Situation (Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes für den OT Förderstedt erforderlich. Mit dem beantragten Bauleitplanverfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben (Baurecht) geschaffen werden. Der künftige Geltungsbereich ist der *beigefügten Anlage* zu entnehmen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange (u.a. Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild, Abstände zu sensiblen Nutzungen wie Wohnen und Kleingärten, Naturschutz) gegen- und untereinander abzuwägen und planungsrechtlich zu sichern bzw. festzusetzen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70/23 auch gleichzeitig die 20. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes erfolgen. Die Stadt macht von der Möglichkeit des Parallelverfahrens Gebrauch.

Für das Tagebaurestloch 1 in der Gemarkung Atzendorf liegt kein räumlicher Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Atzendorf vor, da hier nur der Siedlungsbereich im Geltungsbereich des T-FNP liegt. Aus diesem Grund ist hier in einem gesonderten Verfahren ein vorzeitiger Bebauungsplan aufzustellen, der nach dem Satzungsbeschluss (wie auch die FNP-Änderung) genehmigt werden muss.

Die Antragstellerin verpflichtet sich zur Kostentragung der erforderlichen Planungsleistungen (Bebauungsplan- und Teil-Flächennutzungsplanänderungsverfahren) und sonstigen erforderlichen Aufwendungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Zu diesem Zweck soll ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Antragstellerin und Stadt abgeschlossen werden.

### **Hintergrund und Standortkonzeption:**

Die Stadt Staßfurt verfügt in ihren heutigen Grenzen (Kernstadt und 14 Ortsteile) über keinen gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP). Die wirksamen FNP der zwischenzeitlich eingemeindeten Ortschaften/Ortsteile gelten als Teil-Flächennutzungspläne (T-FNP) der Stadt Staßfurt fort und können als solche auch geändert und angepasst werden.

Zum Zeitpunkt der damaligen Planaufstellung spielte die Auseinandersetzung mit geeigneten Standorten für die Nutzung der Solarenergie und der Darstellung von Flächen für Photovoltaikanlagen keine Rolle. Aus diesem Grund erfolgte auch innerhalb der ehemals selbständigen Gemeinden keine Prüfung möglicher Standorte.

Innerhalb des Stadtgebietes von Staßfurt erfolgte die Einordnung von Photovoltaikfreiflächenanlagen bisher überwiegend auf nicht belegten Gewerbeflächen in rechtskräftigen Bebauungsplangebietes oder im Rahmen von Einzelfallprüfungen. Die Flächenpotenziale in diesen Gebieten sind jedoch weitgehend ausgeschöpft bzw. stehen für eine weitere Ansiedlung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung. Es gibt jedoch nach wie vor eine Vielzahl von Anfragen durch potenzielle Investoren.

Auf Grund verschiedener Standortanfragen und zahlreicher Vorabstimmungen zu den planerischen und städtebaulichen Belangen und Erfordernissen wurde ein gesamtstädtisches Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Staßfurt erarbeitet. Ziel der Stadt Staßfurt war es, die Einordnung der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren und dadurch eine geordnete Entwicklung zu erreichen. Das Konzept ist zwischenzeitlich fast vollständig umgesetzt – das beantragte Gebiet ist allerdings nicht im Konzept untersucht worden, so dass es parallel fortgeschrieben werden soll.

- Ziel der Vorlage

Ziel der Vorlage ist die Einleitung des Bauleitplan-Änderungsverfahrens und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben.

- Lösung

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Die Verwaltung wird beauftragt den Einleitungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Der Bebauungsplan ist im Parallelverfahren aufzustellen.

- Alternativen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Der Stadtrat ist folglich nicht verpflichtet, dem Antrag zuzustimmen und das Verfahren einzuleiten.

- finanzielle Auswirkungen

Die städtebaulichen Planungs- sowie Erschließungsleistungen und erforderlichen Gutachten und Vermessungen sind von der Antragstellerin bzw. der Investorin - auf dessen Kosten - zu erbringen. Dazu wird ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Antragstellerin bzw. Investorin abgeschlossen.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

**René Zok**  
**Bürgermeister**

### **Anlagen:**

- *Antrag auf Bauleitplanung vom 16.01.2023*
- *Auszug aus wirksamen Teil-FNP Förderstedt mit räumlichem Geltungsbereich der 20. Änderung T-FNP*