

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0681/2023 (1. Version)

vom: 03.03.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt befürwortet den Antrag auf Bauleitplanung der Innosun GmbH und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung der 21. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans OT Löderburg im Bereich des Bebauungsplans Nr. 73/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt“ in Staßfurt OT Neu Staßfurt.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	22.03.2023			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	27.03.2023			
Stadtrat	1. Version	13.04.2023			

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.: 0681/2023 (1. Version)

vom: 03.03.2023

Kurzfassung:

Antrag auf Bauleitplanung / Einleitungsbeschluss 21. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans OT Löderburg im Bereich des Bebauungsplans Nr. 73/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Asche- und Rückstandshalde in Neu Staßfurt, in Staßfurt OT Neu Staßfurt

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.01.2023 stellte die Innosun GmbH in 99087 Erfurt, vertreten durch Herrn Michael Schmidt, den Antrag auf Bauleitplanung für den Bereich der ehemaligen Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt.

Der Antragsteller 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 Neu Staßfurt (hier Teil-FNP Löderburg) 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. 73/23 auch gleichzeitig die 21. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes erfolgen. Die Stadt macht von der Möglichkeit des Parallelverfahrens Gebrauch.

Der Antragsteller 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 Antragsteller 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 Bebauungsplangebieten 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 als Potentialstandort festgelegt 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 der Änderung 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 vom Antragsteller bzw. der Investor - auf dessen Kosten - zu erbringen. Dazu wird ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Antragsteller bzw. Investor abgeschlossen.

Finanzierung:

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

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *Antrag auf Bauleitplanung vom 24.01.2023*
- *Auszug aus wirksamen Teil-FNP Löderburg mit räumlichem Geltungsbereich der 21. Änderung T-FNP*