Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung	Datum: 12.12.2023
Bearbeiter: Kathrin Klähn	Wahlperiode 2019 - 2024

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Demker	16.01.2024	nicht empfohlen	0 1 2
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	17.01.2024	nicht empfohlen	1 7 1
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	22.01.2024	nicht empfohlen	0 8 2
Stadtrat	31.01.2024 12.02.2024	----- beschlossen	----- 10 6 2

Betreff: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Demker

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Demker gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 5 ff i.V.m § 8 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA -FFA Demker“ (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Rechtswirksame Flächennutzungspläne gelten nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort und können entsprechend geändert werden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Demker erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA -FFA Demker“, gemäß § 2 Abs.1 BauGB. Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Planungsziel – Festsetzung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energien gem. § 11 Abs.2 BauNVO mit ca.20 ha – macht es sich notwendig den Flächennutzungsplan Demker im Parallelverfahren, zu ändern. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Er befindet sich in der Flur 4 Gemarkung Demker, auf den Flurstücken 35, 36 teilweise und auf dem Flurstück 214/32

Ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag gemäß §12 BauGB und bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung ist zwischen der Einheitsgemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs-und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Demker ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bemerkung: Auf Grund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA war(en) kein/..... Mitglied(er) des Stadtrates von der Abstimmung ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt		Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	Ja	Nein	
	Jahr 2024		
keine			
EUR	Produkt-Konto:		
ggf. Stellungnahme Kämmerei			

Anlagen:

Antrag auf Aufstellung 3.Änderung Flächennutzungsplan durch die GETEC green energy GmbH Magdeburg mit

Anlage 1: Entwurf Planzeichnung 3.Änderung F-Plan Demker

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Die GETEC green energy GmbH Magdeburg, An der Steinkuhle 2b-2c in 39128 Magdeburg hat bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Demker gestellt. Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da Demker über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens voraus gingen u.a. die Abstimmungen und die Beschlussfassung über den Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik (BV 798/2022 vom 06.07.2022). Weiterhin wurde auf dieser Grundlage mit der Beschlussvorlagen BV 1055/2023 am 19.06.2023 im Ortschaftsrat Demker das Gebiet und die Größe für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Demker festgelegt. Entsprechend der Beschlussfassung BV 1059/2023 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am 06.09.2023 wurden die Bürger über das Vorhaben informiert und anschließend im Rahmen einer Bürgerbefragung um ihre Stellungnahme gebeten. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse soll nun über den Antrag auf Aufstellung, als Anstoß für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, beraten und entschieden werden.