

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 14.10.2022	Beschluss Nr. BV 317/2022
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin:
Ortschaftsrat Berkau	27.10.2022
Ausschuss für Bau-, Wirtschaft-, Tourismus- und Sportförderung	07.11.2022
Hauptausschuss der Stadt Bismark (Altmark)	15.11.2022
Stadtrat	23.11.2022

Betreff:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Berkau" der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark), OT Berkau

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) beschließt,

- die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Berkau“ gemäß § 12 BauGB für ein Sondergebiet Photovoltaik SO PV für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nordöstlich der Ortslage Berkau.
- Die Finanzierung der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans erfolgt auf der Grundlage einer zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) und der Firma Bürgersolarpark Berkau GmbH & Co. KG, Berkauer Dorfstraße 42, 39629 Bismark OT Berkau abzuschließenden Kostenübernahmevereinbarung.
- Für die Durchführung der Aufstellung erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (§11 BauGB) einschließlich Durchführungsvertrag (§12 BauGB) mit der Firma Bürgersolarpark Berkau GmbH & Co. KG, Berkauer Dorfstraße 42, 39629 Bismark OT Berkau.

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Ein privater Investor, die Firma Bürgersolarpark Berkau GmbH & Co. KG, Berkauer Dorfstraße 42, 39629 Bismark OT Berkau, hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das in der Anlage dargestellte Gebiet gestellt. Der Investor beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage auf diesen landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Gemarkung Berkau. PV-Freiflächenanlagen sind als bauliche Anlagen im Außenbereich nicht zulässig (§ 35 Abs.1 Nr.8 BauGB).

Zur Schaffung von Baurecht wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 BauGB (Vorhabenbezug) aufgestellt.

Während ein Flächennutzungsplan gemäß §§ 5 ff BauGB ein vorbereitender Bauleitplan (Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung) ist, handelt es sich bei einem Bebauungsplan gemäß §§ 8 ff BauGB um einen verbindlichen Bauleitplan (rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung). Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus einem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Gemäß § 204 BauGB gelten rechtswirksame Flächennutzungspläne nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort. Fortgeltende Flächennutzungspläne können entsprechend geändert werden, ältere

Teilflächennutzungspläne hingegen nicht. Da es für die Gemarkung Berkau nur einen Teilflächennutzungsplan gibt, der nicht die gesamte Gemarkung abbildet, kann dieser nicht mehr geändert oder ergänzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, da dieser der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.

Finanzielle Auswirkungen: /

Empfehlung der Verwaltung:

Anlagen:

Antrag des Vorhabenträgers

Kostenübernahmeerklärung

Übersichtskarte

Kartenauszug mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Auflistung der überplanten Flurstücke mit Ackerzahl (Investor)

Abgleich mit den Leitgedanken zu PV-Anlagen

Kartenauszug mit Darstellung der Bodenpunkte im Geltungsbereich (EHG)

Berechnung der Bodenpunkte (EHG)

Anhörungsergebnis - Ortschaftsrat:

Das Anhörungsergebnis wird allen Stadträten nach Durchführung der Ortschaftsratssitzung bekanntgegeben.

Beratungsergebnis - Ausschuss für Bau-, Wirtschafts-, Tourismus- und Sportförderung:

Ja: Nein: Enthaltung:

Beratungsergebnis - Hauptausschuss:

Ja: Nein: Enthaltung:

Beratungsergebnis

Gremium: Stadtrat Stadt Bismark (Altmark)						Sitzung am: 23.11.2022		
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Ent.	Mitwirkungsverbot (lt. § 33 KVG LSA)		laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
☐	☐				Ja ☐	Nein ☐	☐	☐ (s. Rückseite)
Vorsitzender des Stadtrates:				Bürgermeisterin:				