Beschlussvorlage **Gemeinde Ritzerow**
2026/GVRi/045
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ritzerow

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	15.01.2026
Bearbeiter:	*Einreicher:*
Birgitt Hohenegger	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Ritzerow (Entscheidung)	05.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich entlang der B 104, nach Norden durch das Waldstück an der B 104 und nach Süden durch die Wassergräben begrenzt, mit einer Größe von etwa 160 ha und die dazu einbezogenen Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 76-81, 86-89, 92/1, 93-98, 100-111 und 113-119 der Flur 1 der Gemarkung Galenbeck sowie der Flurstücke 7/1, 8/1, 9/1 und 10/1 der Flur 4 der Gemarkung Ritzerow wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ritzerow aufgestellt.

2. Planungsziel ist die Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung als sonstiges Sondergebiet „Agri-PV-Anlage“.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit soll in Abstimmung mit der Gemeinde Ritzerow das Büro MIKAVI Planung GmbH in 17349 Schönbeck beauftragt werden.

4. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt werden.

5. Die Übernahme aller mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten ist in einer Kostenübernahmevereinbarung sowie in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen der Gemeinde Ritzerow und dem Vorhabenträger zu regeln.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sachverhalt

Die Orrön Galenbeck Agri-PV GmbH hat als Vorhabenträger bei der Gemeinde Ritzerow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Agri-PV-Anlage entlang der B 104“ beantragt. Die mit der Bauleitplanung angestrebten Investitionsabsichten verfolgen das Ziel, eine kombinierte Nutzung des einbezogenen Geltungsbereiches für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, sowie einen Batteriespeicher zu Zwischenspeicherung elektrischer Energie zu errichten.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans zu prüfen. Dieser stellt den Planungsraum als Flächen für die Landwirtschaft dar. Das mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 formulierte Ziel zur Festsetzung eines sonstiges Sondergebietes „AGRI-PV“ lässt sich daraus nicht entwickeln.
Insofern soll für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Im vorliegenden Antrag des Investors verpflichtet sich dieser vorab, im Rahmen eines noch auszuarbeitenden Kostenübernahmevertrages zur Übernahme der Planungskosten. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wird nach den Regeln des BauGB durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenso durch das Planungsbüro beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja	☐ Nein x		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:	☐	Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Anlage 2_FNP_Ausgrenzung (öffentlich)