

Exposé

Objekt:	Gemarkung Stapelburg, Flur 14, Flurstück 93
AZ Amtsgericht:	12 K 19/24
Art des Grundstücks:	Ackergrundstück
Grundstücksgröße:	75.853 m ²
Lage:	nördlich der Ortslage von Stapelburg zwischen dem Flusslauf Stimmecke und der Bundesautobahn 36
Nutzung:	verpachtet bis 2030
Flächennutzungsplan:	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft
Eigenschaften:	Hauptbodennutzung Acker, Bestandteil Naturpark Harz, durchschnittliche Ackerzahl 43, außerhalb von Bodendenkmalen, nitratbelasteten Gebieten oder Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie
Besonderheit:	Das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht ermöglicht vereinfachte Genehmigungsverfahren für PV-Freiflächenanlagen entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenstrecken. Das Gesetz sieht vor, dass PV-Freiflächenanlagen baurechtlich privilegiert sind, wenn sie auf Flächen mit einem maximalen Abstand von 200 m vom äußeren Rand der Fahrbahn oder des Schienenweges errichtet werden. Dies bedeutet, dass für Vorhaben auf diesen Flächen kein Bebauungsplan erstellt werden muss. Im dennoch notwendigen Zulassungsverfahren wird geprüft, ob öffentliche Belange oder Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Dadurch entfällt in der Regel ein wesentlicher Zeit- und Kostenfaktor. Das Grundstück liegt beinahe vollständig innerhalb des baurechtlich privilegierten Bereiches. Ob jedoch raumordnerische oder sonstige Belange einem derartigen Vorhaben entgegenstehen und welcher Aufwand für einen Anschluss an die Netzeinspeisung betrieben werden muss, kann im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens nicht beurteilt werden.
Verkehrswert:	185.000 €

