

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	10/26
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
	☒ Finanzen
Eingang am:	22.01.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Kirschstein
	extern:	Herr Wollatz (MN projects GmbH)

TOP:	
------	--

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Janisroda/Neujanisroda	23.02.2026	5.	A	A	einstimmige Annahme
Ortschaftsrat Crölpa-Löbschütz					einstimmige Ablehnung
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	14.04.2026	6.	A	V	mehrheitliche Annahme
Gemeinderat	29.04.2026	14.	A	B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402 „Solarpark Janisroda“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. Für das in der Anlage 1 abgegrenzte Gebiet soll ein Bebauungsplan mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 402 „Solarpark Janisroda“ der Stadt Naumburg (Saale) aufgestellt und zur Rechtskraft geführt werden. Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1a/2a BauGB in einem Vollverfahren aufgestellt.
3. Das Planungsziel besteht in der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein „sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.
4. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 402 erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des in Anlage 2 abgegrenzten Gebiets. Anlage 2 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Solarpark Janisroda“ und die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist ortsüblich bekannt zu

machen.

Finanzielle Auswirkung:

- ☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:
- Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
- ☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Sachverhalt:

Die MN projects GmbH aus Hamburg plant die Realisierung einer ‚klassischen‘ Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen Neujanisroda und Janisroda – unmittelbar östlich der Bundesstraße B88, auf einer Fläche von ca. 20 ha. Eine kleine Teilfläche liegt westlich der B88 in der Gemarkung Heiligenkreuz und ist aktuell lediglich als Flächenreserve vorgesehen.

Folgende Flurstücke sind von der Planung im Einzelnen betroffen:

- Gemarkung: Janisroda; Flur 1; Flurstücke: 448; 236; 294/1; 295/1; 296/1; 235/1; 319/1; 319/2; 320; 321; 233
- Gemarkung: Heiligenkreuz; Flur 1; Flurstück 555 teilweise

Neben der Energieerzeugung sei eine landwirtschaftliche Nutzung z. B. in Form von Schafbeweidung möglich.

Das Projektgebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Dementsprechend ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren mit Erarbeitung eines Umweltberichts erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) enthält für das Plangebiet im Wesentlichen die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ und in einem kleinen südwestlichen Randbereich die Darstellung „Wald, Flurgehölze“. Damit ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorwiegend im Freiraum genutzt werden und erhebliche Flächen in Anspruch nehmen, sind sie in der Regel als raumbedeutsam einzustufen. Damit dies flächenschonend an geeigneten Standorten gelingen kann, hat die Stadt Naumburg (Saale) im Rahmen der Aufstellung eines Gesamträumlichen Konzepts zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) (PV-Konzept), welches im Dezember 2024 vom Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen wurde, Strategien zur nachhaltigen Steuerung für die Errichtung und den Betrieb von derartigen Anlagen entwickelt. Hierzu wurden die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abgestimmt und die unterschiedlichen konkurrierenden Belange, wie Wohnen und Siedlungsraum, Natur- und Artenschutz, Kultur- und Landschaftspflege etc. miteinander in Einklang gebracht.

Den Leitlinien im PV-Konzept ist zu entnehmen, unter welchen Voraussetzungen ein beantragtes Projekt den im Konzept definierten Zielen entspricht und damit im Ergebnis eine Weiterleitung des Antrags an die politischen Gremien der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt.

Im vorliegenden Fall entspricht das beantragte Vorhaben im Wesentlichen den Leitlinien des PV-Konzepts. Lediglich der südliche Teil des Projektgebiets befindet sich außerhalb der Potenzialfläche, da sich hier das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft des Regionalplans Halle erstreckt. Dieses Kriterium wurde von der Stadt Naumburg (Saale) jedoch lediglich als weiches Ausschlusskriterium definiert. Im Rahmen der Abwägung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet daher besonders zu behandeln.

Die übrigen Kriterien des Konzepts – Gebietsgröße unter 30 ha, Ackerzahl unter 66, Mindestabstand zu anderen Photovoltaik-Projekten ca. 2 km, keine Einkreisung von Ortschaften – sind erfüllt. Dementsprechend wird das beantragte Projekt den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Verfahren und Ziel:

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan geändert. Ziel des Verfahrens ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, in dem die landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen umgewandelt werden.

Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB abgeschlossen; darin verpflichtet er sich zur Durchführung des Vorhabens auf eigene Kosten.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 401 „Solarpark Janisroda“
Anlage 2 - Räumliche Abgrenzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans