

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	13/25
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit <input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung <input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	12.02.2025
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Kirschstein
	extern:	Herr Tromposch (Vertreter Vorhabenträger) Frau Ehlers (Vertreterin Vorhabenträger) Herr Arnhold (Vertreter Vorhabenträger)

TOP:	11
------	----

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Neidschütz/Boblas und der Ausschuss für Bau und Wirtschaft	11.03.2025	4.	A	A	einstimmige Annahme
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	11.03.2025	4.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	26.03.2025	11.	A	B	

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

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 401 "Solarpark Boblas"

Beschluss über die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Billigung des Entwurfs für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) beschließt die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 401 "Solarpark Boblas" gemäß der Anlage 1.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401 „Solarpark Boblas“ der Stadt Naumburg (Saale) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die Entwurfsbegründung sowie der Umweltbericht und ergänzende Gutachten sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :

☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 06.12.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Boblas“ beschlossen.

Die Bauleitplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Hierzu erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie u. a. die Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. In einem Parallelverfahren wird auch der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) geändert, welcher derzeit noch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft enthält.

Vertragspartner bzw. Vorhabenträger ist weiterhin die NaGa Solarpark 6 GmbH & Co.KG, Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main, die ein Unternehmensteil der AMPYR Solar Deutschland GmbH, Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main ist.

Besonderheiten vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3a BauGB handelt, sind der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag feste Bestandteile des Planwerks. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist die genaue Lage der geplanten Photovoltaik-Module bzw. weiterer technisch erforderlicher Anlagen zu entnehmen (Anlage 3).

Mit dem Durchführungsvertrag wird die Planrealisierung gewährleistet bzw. u. a. Regelungen für die Dauer der Nutzung und für den Rückbau der Anlage sowie für eine Neubepanung nach Nutzungsaufgabe geregelt. Parallel bzw. nach Ende der geplanten Offenlage werden letzte Regelungen im Vertrag verhandelt und ggf. Anregungen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingehen, ergänzt.

Der Durchführungsvertrag muss letztendlich vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet sein und vom Gemeinderat beschlossen werden (Beschluss im nicht-öffentlichen Teil). Damit erhält der Gemeinderat vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans detailliert Kenntnis über die Inhalte des Durchführungsvertrags.

Verkleinerung räumlicher Geltungsbereich:

Zu Beginn des Verfahrens umfasste der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 26,4 ha. Dieser wird mit dem vorliegenden Entwurf aus nachfolgend genannten Gründen um knapp 1 ha verkleinert:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasste zu Beginn des Verfahrens u. a. das gesamte Flurstück 799, Flur 1, Gemarkung Neidschütz, welches sich am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet. Damit war auch eine bestehende Gehölzinsel (sog. Geisterlinde), welche Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Saale“ ist, im Geltungsbereich enthalten. Da im Bereich der Gehölzinsel jedoch keine Eingriffe geplant sind und der Solarpark lediglich auf den angrenzenden Flächen realisiert werden soll, wurde die entsprechende Teilfläche aus dem Geltungsbereich ausgegliedert.

Frühzeitige Beteiligung

Eine Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes wurde gemäß den Verfahrensbestimmungen des Baugesetzbuches im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgenommen. Die Öffentlichkeit wurde dabei mittels einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum von 29.04.2024 bis 31.05.2024 über die Planungsziele informiert.

Die Behördenbeteiligung fand im gleichen Zeitraum statt.

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Gutachten wurden in die Entwurfsunterlagen (Anlage 2-5) eingearbeitet. Die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen ist der Anlage 7 zu entnehmen.

Nächste Schritte:

Nach Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat wird das Planverfahren mit erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit – hier im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen – sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hinweis: Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan wird derzeit noch redaktionell überarbeitet und steht im Rahmen der förmlichen Beteiligung ebenfalls zur Einsichtnahme zur Verfügung. Der in Vorbereitung zum LBP und für den Umweltbericht erarbeitete Artenschutzbeitrag liegt in der Anlage 6 bereits vor.

Finanzierung:

Die Kosten für die Planung inkl. der erforderlichen Gutachten und für die Umsetzung des Solarparks trägt der Vorhabenträger.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sich der Vorhabenträger zudem dazu bereiterklären, die in § 6 Abs. 3 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) vorgesehene Zuwendung von 0,2 Cent pro Kilowattstunde der Stadt Naumburg (Saale) anzubieten. Bei der geplanten Anlagenleistung von 33 MWp beträgt die Zuwendung ca. 66.000 € pro Jahr.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. geänderter Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401 "Solarpark Boblas"
2. Entwurf der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und textlichen Festsetzungen
3. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans
4. Entwurf der Begründung
5. Umweltbericht
6. Artenschutzbeitrag
7. Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB