Solarpark Neugattersleben GmbH & Co. KG

Solarpark Neugattersleben GmbH & Co. KG | Gutshof 1 | 06429 Nienburg

Stadt Nienburg (Saale)

Marktplatz 1

06429 Nienburg (Saale)

Datum
07.03.2024

Postanschrift:
Solarpark Neugattersleben
GmbH & Co. KG
c/o e-wikom GmbH
Poststraße 4-5
10178 Berlin

Sitz der Gesellschaft:
Gutshof 1
06429 Nienburg

TEL. +49 30 84711511
FAX. +49 5655 9886-99

Bankverbindung:
Sparkasse Werra-Meißner
DE38522500300000061457
BIC HELADEF1ESW

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/2005 „Golf- und Freizeitpark am Schachtsee“ der ehemaligen Gemeinde Neugattersleben

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Falke,

Mit der am 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde der Abstand, bis zu dem Strom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen längs von Autobahnen im ersten Segment vergütungsfähig ist, von 200 m auf 500 m erhöht. Im Gebiet der Stadt Nienburg (Saale) befindet sich im Westen der Gemarkung Neugattersleben ein Abschnitt der Autobahn 14.

In der Gemarkung Neugattersleben ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant, die sich in mehreren Teilflächen beiderseits der A 14 erstrecken soll. Alle Teilflächen liegen nördlich der Landesstraße 50, die in Richtung Magdeburg führt.

EEG-vergütungsfähig ist der Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen längs von Autobahnen gegenwärtig bis zu einem Abstand von 500 m, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. In Absprache mit dem Ortsbürgermeister soll dieser Abstand bei der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht vollständig ausgenutzt werden, sondern auf der zum Ort Neugattersleben gelegenen östlichen Seite auf 400 m beschränkt werden. Damit würde die Anlage auch einen gewissen Abstand zum Golfplatz aufweisen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b aa) Baugesetzbuch (BauGB) in dessen ab dem 01.01.2023 geltenden Fassung sind im Außenbereich Vorhaben privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient auf einer Fläche längs von Autobahnen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Eine Teilfläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2005 „Golf- und Freizeitpark am

Schachtsee“ der ehemaligen Gemeinde Neugattersleben. Bei dem Gebiet dieses Bebauungsplans handelt es sich um den Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB. Die Privilegierung von bestimmten Vorhaben im baurechtlichen Außenbereich gilt nicht innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1/2005 „Golf- und Freizeitpark am Schachtsee“ um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Im Gebiet eines qualifizierten Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Für die weiteren Teilflächen der geplanten Anlage außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird gesondert die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt.

Bei der Teilfläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gebiet des Bebauungsplans handelt es sich gegenwärtig um Ackerflächen. Die Flächen im Änderungsgebiet stehen im Eigentum eines örtlichen Landwirtschaftsbetriebs, der auch Mitgesellschafter des Antragstellers ist.

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans widerspricht dessen Festsetzungen. Nach Rücksprache mit ihrer Verwaltung ist zur Umsetzung des Vorhabens die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Dazu gehört die Änderung des entsprechenden Bebauungsplans.

Mit diesem Schreiben wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/2005 „Golf- und Freizeitpark am Schachtsee“ der ehemaligen Gemeinde Neugattersleben beantragt.

Antragsteller ist die Solarpark Neugattersleben GmbH & Co. KG mit Sitz in der Stadt Nienburg (Saale), Geschäftsanschrift Gutshof 1, 06429 Nienburg (Saale).

Der Flächennutzungsplan Neugattersleben in der Fassung von dessen 1. Änderung aus dem Jahr 2007 stellt den Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage längs der A 14 als Flächen für die Landwirtschaft dar. Östlich der nordwestlichen Ecke des Gewerbegebiets am Sportplatz stellt der Flächennutzungsplan den Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dar.

Nach dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Neugattersleben und des Bebauungsplans Nr. 1/2005 „Golf- und Freizeitpark am Schachtsee“ wurde im Gebiet des Bebauungsplans ein Golfplatz errichtet, allerdings auf deutlich kleinerer Fläche, als es nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig ist. Der Golfplatz erstreckt sich nur auf die Flächen etwa im östlichen Drittel des Bereichs zwischen Schachtsee und A 14.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden.

Die Änderung dieses Bebauungsplans wird hiermit beantragt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann gemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist. In diesem Sinne soll der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan geändert werden.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Gemarkung Neugattersleben. Das Änderungsgebiet soll eine Teilfläche des Flurstücks 1 der Flur 8 der Gemarkung Neugattersleben umfassen und hat eine Flächengröße von ca. 24,7 ha.

Die Planung soll durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB und einen Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB ergänzt werden, um die Fragen der Kostentragen, der Erschließung sowie der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzend vertraglich abzusichern.

Für die Erarbeitung der Änderung des Bebauungsplans möchte die Solarpark Neugattersleben GmbH & Co. KG das Unternehmen Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg beauftragen.

Die Solarpark Neugattersleben GmbH & Co. KG ist bereit, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und evtl. erforderlicher Fachgutachten sowie der nachfolgenden Erschließungskosten vollständig zu übernehmen.

Sollten Ihrerseits weitere Angaben oder Unterlagen benötigt werden, um die erbetenen Beschlussfassungen einzuleiten, so bitten wir um Ihre Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Denis Kühn

Anlagen:

1. Übersichtskarte - 1. Änderung B-Plan N1/2005