



Fachbereich: Fachbereich III  
Person: Kotzur, Silvia  
Datum: 13.03.2024

**Sachdarstellung:**

Am 07.03.2024 ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2005 'Golf- und Freizeitpark am Schachtsee' der Stadt Nienburg (Saale) eingegangen.

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

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.

Bei der Teilfläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/2005 'Golf- und Freizeitpark am Schachtsee' 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. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Dazu gehört die Änderung des entsprechenden Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung 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.

Beschlussentwurf:
-------------------

1. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2005 'Golf- und Freizeitpark am Schachtsee'.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 8 Flur 1 der Gemarkung Neugattersleben.
3. Die Aufstellung erfolgt im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung.
4. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele angestrebt:  
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Geänderter Beschluss und Abstimmungsergebnis
--

Gremium: Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale)
--

Sitzung am: 04.04.2024
------------------------

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	Laut Beschlussvorlage

Vorsitzender des Stadtrates

(Siegel)