

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Stadt Bürgel OT Göritzberg

Auf der Grundlage und nach Prüfung des Antrages der BürgerEnergie Saale-Holzland eG, Nickelsdorf 1, 07613 Crossen a.d.E. vom 05.10.2021, hat der Stadtrat der Stadt Bürgel in seiner Sitzung am 07.12.2021 nachfolgenden Aufstellungsbeschluss Nr. 83/2021 gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

1. Auf Antrag des Vorhabensträgers BürgerEnergie Saale-Holzland eG, Crossen a.d.E. (sh. Anlage), wird zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage das Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ gemäß § 12 BauGB Abs. 2 eingeleitet.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Grundstück in der Gemarkung Göritzberg, Flur 1, Flurstück 90/1, gemäß dem Lageplan (sh. Anlage) zum vorgenannten Antrag. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist vom Vorhabensträger, BürgerEnergie Saale-Holzland eG, Nickelsdorf 1, 07613 Crossen a.d.E. gemäß § 12 BauGB Abs. 1 zu dessen Lasten zu erstellen.
4. Mit dem Vorhabensträger ist gemäß § 12 Abs. 1 und 3 a) BauGB ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben wird. Der Termin wird gesondert öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.
7. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Stadtrat über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.
8. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

1. Anlass der Planung

Der Vorhabensträger, BürgerEnergie Saale-Holzland eG, beabsichtigt auf dem Grundstück des Geltungsbereiches des im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Gemarkung Göritzberg, Flur 1, Flurstück 90/1, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Mit Antrag vom 05.10.2021 hat er um die Zustimmung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ ersucht.

Der Vorhabensträger ist bereit, über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt Bürgel und der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten. Die Erschließung kann entsprechend dem bisherigen

Erkenntnisstand gesichert werden. Aus derzeitiger Sicht erweisen sich folgende Erschließungsanlagen als notwendig:

- Errichtung einer ausgebauten Zufahrt von der Kreisstraße K 160 auf das Baugrundstück
- Errichtung einer Stromkabeltrasse für die Netzeinspeisung des erzeugten Solarstromes bis zum vom Energieversorger vorgegebenen Netzverknüpfungspunkt in der Nähe des Getreideerfassungswerkes Serba-Trotz am Rad- und Wirtschaftsweg auf dem ehemaligen Bahndamm

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen werden. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan bildet die Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Die vom Vorhabensträger beabsichtigte Planung, soll im Außenbereich nach § 35 BauGB durchgeführt werden. Auf dem Grundstück des geplanten Vorhabens besteht kein Baurecht. Die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens ist nur über ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder Bebauungsplan herstellbar. Aufgrund der Tatsache des es sich um ein privates Investitionsvorhaben handelt, ist der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Vorrang zu geben, da der Vorhabensträger in diesem Fall zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten mit einem Durchführungsvertrag verpflichtet werden kann.

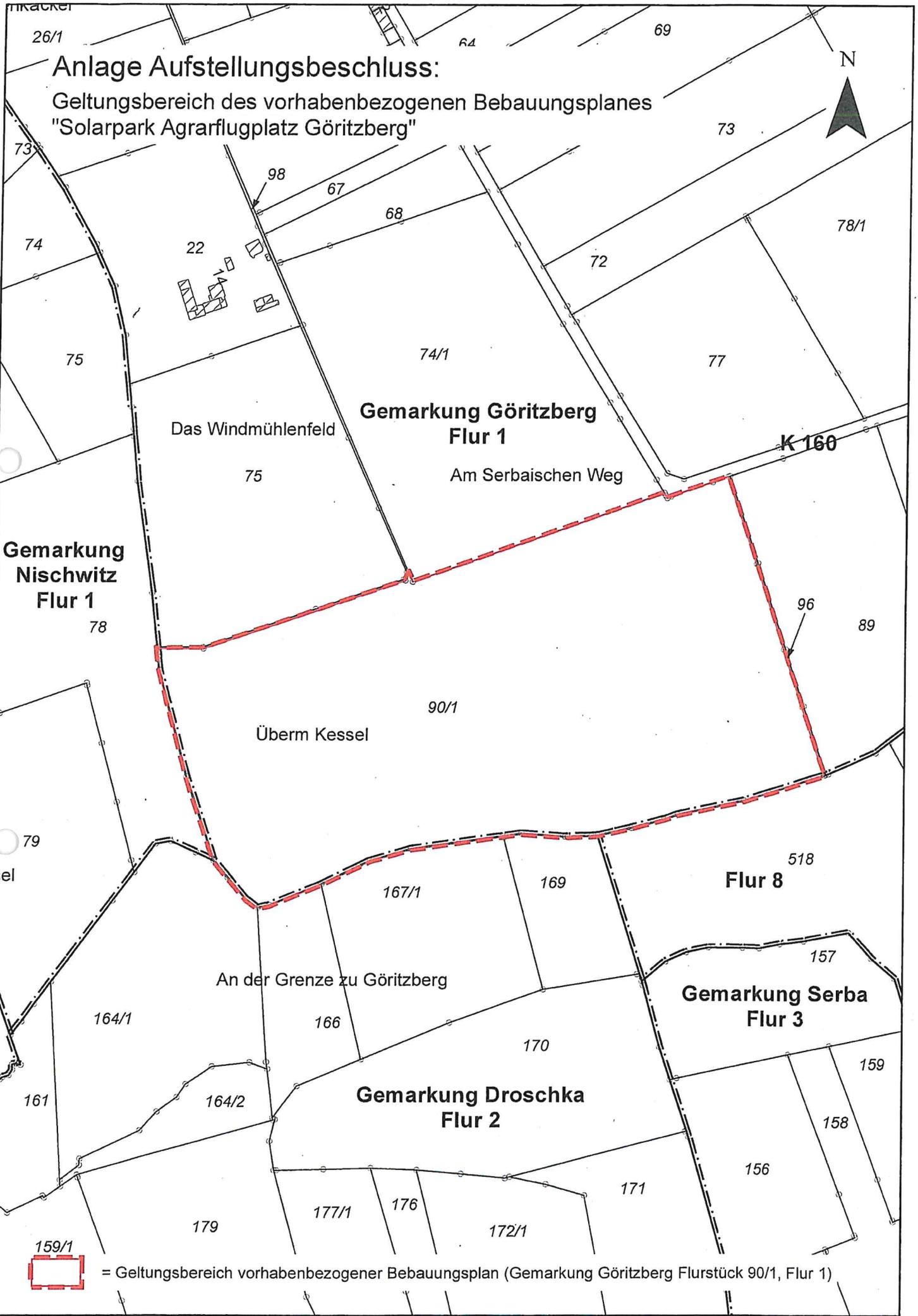
4. Beteiligung der Betroffenen

Zur Gewährleistung einer vollständigen Beteiligung aller von der Planung möglicherweise Betroffenen ist zunächst die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Ort und Zeitpunkt werden gesondert öffentlich bekannt gemacht.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das vorgenannte Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Durch entsprechende Festsetzungen und Darstellungen ist dieser Eingriff zu minimieren. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ausgelotet. Zudem ist die Einfügung in das Landschaftsbild zu betrachten, wobei das Vorhaben auf der ehemaligen Agrarflugplatzfläche in der Gemarkung Göritzberg, in nicht einsehbarer Entfernung von der Ortslage und nicht einsehbar aus Richtung der Bundesstraße 7, liegt.

Johann Waschnewski
Bürgermeister



Anlage Aufstellungsbeschluss:
 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 "Solarpark Agrarflugplatz Görnitzberg"



**Gemarkung
 Nischwitz
 Flur 1**

**Gemarkung Görnitzberg
 Flur 1**

Das Windmühlenfeld

Am Serbaischen Weg

K 160

Überm Kessel

Flur 8

An der Grenze zu Görnitzberg

**Gemarkung Serba
 Flur 3**

**Gemarkung Droschka
 Flur 2**



= Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan (Gemarkung Görnitzberg Flurstück 90/1, Flur 1)