STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. **VIII/0135/25**	Amt 30 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	07.05.2025 28.05.2025	5	/	5
2 .	Ortschaftsrat Neu Königsaue	22.05.2025	1	/	3
3 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	04.06.2025	5	/	4
4 .	Stadtrat	11.06.2025	8	16	5

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Sondergebiet PV-Anlage A" in der Gemarkung Neu Königsaue

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger, die East Energy GmbH aus Rostock, hat am 22.07.2024 einen Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Sondergebiet PV-Anlage A“ gestellt. Das Plangebiet liegt nördlich des Königsauer Sees in der Flur 9 der Gemarkung Neu Königsaue. Es umfasst vollständig die Flurstücke 17, 19 und 20 sowie teilweise die Flurstücke 18 und 22.
Der geplante Geltungsbereich des B-Planes ist in dem beigefügten Kartenausschnitten dargestellt (siehe Anlage). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24 ha. Der Vorhabenträger möchte die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage schaffen, um im Stadtgebiet der Stadt Aschersleben die Errichtung von Elektrolyseuren zur Produktion von grünem Wasserstoff zu realisieren. Ziel der Planung ist es, durch die Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 12, Abs. 2 BauGB und die Festsetzung eines Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11, Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.
Zur möglichen Betroffenheit aller relevanten Schutzgüter soll im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) in Form eines Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) erstellt werden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Vorgaben des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen unterrichtet. Sie werden aufgefordert, sich auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Zur Absicherung der sich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergebenden rechtlichen Erfordernisse des § 12 Abs. 1 BauGB ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger vorgesehen, in dem insbesondere die Frist zur Durchführung des Vorhabens und die Übernahme der Planungskosten zu regeln sind. Die East Energy verpflichtet sich vertraglich nach dem Satzungsbeschluss in eine Verhandlung zur Abgabe der Elektrolyse-Abwärme an die Stadt Aschersleben zu treten. Ein typischer Betrag für die Abgabe von Abwärme wären 4 ct / kWh.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben beschließt:

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers, East Energy GmbH aus Rostock, auf Einleitung eines B-Planverfahrens gem. §12 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
2. Die Lage und die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 27 „Sondergebiet PV-Anlage A“ ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.
3. Ziel der Planung ist es, durch die Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung und die Festsetzung eines Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ gemäß §11, Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.
4. Der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB, sowie die gem. §3 Abs. 1 BauGB geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sollen zugestimmt werden.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Kosten der Bauleitplanung übernimmt der Vorhabenträger.
7. Ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB ist abzuschließen.

_____

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 01: Übersichtsplan
- Anlage 02: Projektbeschreibung für „Sondergebiet PV-Anlage A“
- Anlage 03: Lageplan „Sondergebiet PV-Anlage A“
- Anlage 04: Antrag der East Energy GmbH auf Aufstellung des Bebauungsplans (Seit der Einreichung des Antrags haben sich die für das Projekt vorgesehenen Flurstücke geändert. Daher sind ausschließlich die in Anlage 1 und 2 aufgeführten Flurstücke gültig)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:

planmäßige Aufw./Ausz. Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

planmäßige(r) Ertr./Einz. Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von: EUR
Zur Deckung werden verwendet:
Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von: EUR
erwartete Einnahmen: EUR

☐ anzeigepflichtig ☐ genehmigungspflichtig
X Bekanntmachung ☐ Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant: ☐ Ja X Nein
Die Maßnahme ist verantwortbar: X Ja ☐ Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

☐ zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Dezernentin