

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0097/19	Amt 30 AZ: D III/61-Gra
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	08.01.2020			

Beschluss über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet "Nord/West - Junkersfeld" für einen Solarpark

Der Erwerber der Flurstücke 116, 118 und 121 der Flur 29 hat mit Datum vom 24.10.2019 eine Bauvoranfrage über die Zulässigkeit einer Freiflächenfotovoltaikanlage im Industrie- und Gewerbegebiet Junkersfeld gestellt. Die Stadt Aschersleben wird vom Salzlandkreis im Zuge der Bearbeitung um Erklärung über das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch (BauGB) gebeten.

Der Bebauungsplan Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet „Nord/West – Junkersfeld“ setzt für die antragsgegenständlichen Flurstücke in den Teilgebieten GEe 4 (eingeschränktes Gewerbegebiet) und Gle 4 (eingeschränktes Industriegebiet) Baugrenzen fest, welche gemäß der Planung der Firma für eine optimale Ausnutzung des Grundstückes überschritten werden sollen. Hierfür wäre eine Befreiung von der Festsetzung der Baugrenzen nötig, welche bei positiver Stellungnahme der Stadt Aschersleben vom Salzlandkreis erteilt werden kann.

Die Baufenster sind im nordwestlichen Bereich für eine Leitungstrasse getrennt. Die Überbrückung dieser Trasse ist planerisch vertretbar, da die vorhandene Leitung nicht mehr benötigt wird.

Die Verlängerung der Baufenster nach Nordwesten auf den Bereich der bestehenden Grünfläche (verfestigter Wildaufwuchs mit Bäumen) wird hingegen aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Diese Fläche soll von Bebauung freigehalten werden und kann als Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Baumaßnahmen innerhalb der festgesetzten Baufenster verwendet werden.

Planungsrechtlich bereits zulässig ist die Lage des Baufensters im Südwesten. Hier muss allerdings ein Streifen von ca. 6 -10m für die Zufahrt und Leitungsrechte für den Eigentümer des Flurstückes 117 der Flur 29 freigehalten werden, damit dieses Betriebsgrundstück nicht ein gefangenes Grundstück wird und durch den Bau der Fotovoltaikanlagen nicht mehr erreichbar wäre.

Des weiteren ist Aschersleben im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und dem Regionalen Entwicklungsplan Harz (REP-Harz) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Dem Grundsatz G48 des LEP-LSA folgend soll Aschersleben als Vorrangstandort landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbeflächen für Freiflächenfotovoltaik nicht zur Verfügung stehen.

Bei dem antragsgegenständlichen Grundstück handelt es sich teilweise um das Gelände eines ehemaligen Kohlekraftwerkes. Die Fläche ist laut Aussage der Wirtschaftsförderung auf Grund ihres Zuschnittes und der teils vorhandenen Schuttablagerungen nicht vermarktbar.

Sie liegt daher seit vielen Jahren brach und eine Bebauung im Sinne des LEP-LSA ist nicht zu erwarten. Es handelt sich folglich um eine Konversionsfläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Der LEP-LSA benennt im Grundsatz G84 Konversionsflächen allgemein als geeignete Standorte für Freiflächenfotovoltaik. Es besteht für die Fläche des alten Kraftwerkes demnach ein raumordnerischer Zielkonflikt, der für eine wirtschaftliche Reaktivierung der Fläche zu Gunsten der Freiflächenfotovoltaik gelöst werden sollte.

Städtebaulich und wirtschaftlich ist eine Freiflächenfotovoltaikanlage auf den Flächen des ehemaligen Kraftwerkes zu empfehlen, da Brachflächen aktiviert werden und zusätzlich Gewerbesteuererinnahmen zu erwarten sind.

Zuständigkeit: § 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 BauGB
§ 66 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
§ 45 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
§ 6 Abs. 4 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Aschersleben

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

1. In seiner Sitzung am 08.01.2020 die Befreiung von der Festsetzung der Baugrenzen des Bebauungsplan Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet „Nord/West – Junkersfeld“ für die nicht mehr benötigte Leitungstrasse im nördlichen Teil des Grundstückes.
2. Im Nordwesten des Flurstückes 118 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Hinterlieger (FS 117) zu berücksichtigen.
3. Die Abweichung vom Grundsatz G48 des LEP-LSA (keine Freiflächenfotovoltaik im Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen) zu Gunsten der Nutzung von Konversionsflächen für Freiflächenfotovoltaik gemäß Grundsatz G84 LEP-LSA wird gebilligt.
4. Für die Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Oberbürgermeister

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet „Nord/West – Junkersfeld“

Projektverantwortlicher/Ansprechpart
ner:

Dezernentin