

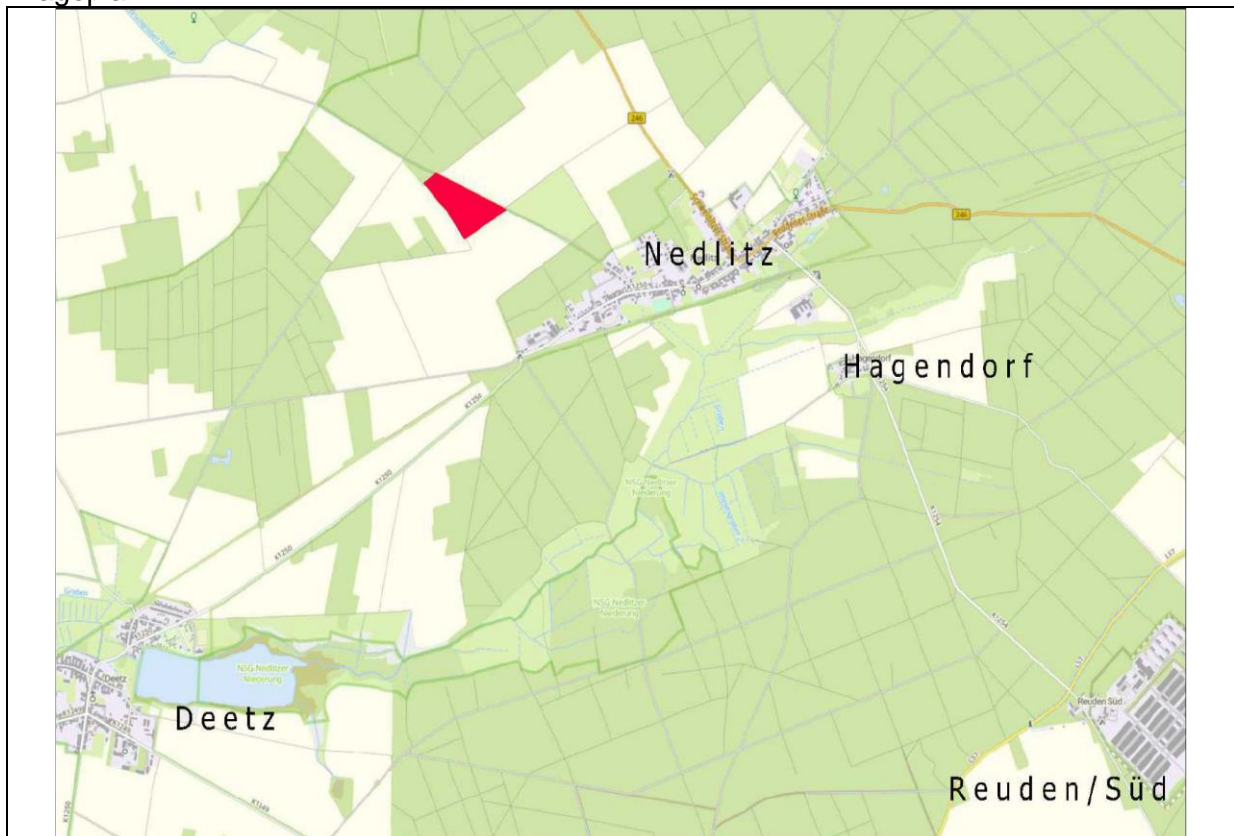
Bekanntmachung der Stadt Zerbst/Anhalt

über den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2023 Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz

Der Stadtrat hat am 27.09.2023 in seiner öffentlichen Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2023 Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz gefasst (BV/0752/2023). Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2023 Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 28.02.2024 gefasst (BV/0840/2024). Am 07.02.2023 hat der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss den Vorentwurf in der Fassung vom November 2023 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück: Gemarkung Nedlitz; Flur 13; Flurstück 1.

Lageplan:



Quelle: Begründung vorzeitiger vorhabenbezogener B-Plan Nr. 02_2023 Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz, Sachsen-Anhalt Viewer

Das Vorhabengebiet wird begrenzt

- im Norden durch den Rosianer Weg,
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Westen durch Wald,
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzfläche

In 39264 Zerbst/Anhalt OT Nedlitz im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist die Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Ackerfläche Flurstück 1, Flur 13 geplant.

Die zur Nutzung angedachte Fläche ist ca. 9,21 ha groß und bietet Potential für einen Solarpark mit einer Nennleistung von etwa 9.758 kWp. Von der netzgekoppelten PV-Anlage sollen die gesamten erzeugten Strommengen in das Netz der öffentlichen Versorgung eingespeist werden. Eine durchgeführte Standortsimulation ergibt einen spezifischen Ertrag von ca. 1.068,33 kWh/kWp p.a., damit erzeugt der Park eine jährliche Strommenge von 10.425 MWh. Dies entspricht dem Pro-Kopf- Verbrauch von ca. 8.019 Bundesbürgern. (Flächengröße: 9,21 ha)

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen- Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Nedlitz schaffen. Der Standort liegt ca. 750 m nordwestlich von Nedlitz und ca. 3 km nordöstlich von Deetz. Das Flurstück hat eine Größe von 9,21 ha. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die in der Angebotsplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand: März 2023) als Suchraum enthalten ist. Das Flurstück hat eine Größe von 9,21 ha und eine durchschnittliche Bodenpunktzahl von 25. Die Zuwegung zu den geplanten Photovoltaikanlagen erfolgt ausgehend von der öffentlichen Bundesstraße B246 über die örtlichen Erschließungsstraßen Lindenallee und Rosianer Weg. Im Anschluss ist das Zufahrtstor über einen unbefestigten Feldweg zu erreichen.

Da es für die Gemeinde Nedlitz keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt, kann die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nur mit Hilfe eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erreicht werden.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) wird in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.

Der Vorentwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2023 Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz in der Fassung vom November 2023 einschließlich Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung nach § 2 a BauGB liegen,

vom 08.04.2024 bis einschließlich 22.04.2024

im Zimmer 2.05 des Bau- und Liegenschaftsamtes der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsgebäude Breite 86 a während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	9:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Darüber hinaus können die Planunterlagen nach Terminvereinbarung im Bau- und Liegenschaftsamt, Zimmer 2.05, Verwaltungsgebäude Breite 86a (Tel. 03923/754241) eingesehen werden.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Vorentwurfs vom November 2023
- Begründung i. d. F. des Vorentwurfs vom November 2023
- Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung nach § 2 a BauGB i. d. F. des Vorentwurfes vom November 2023

Es besteht außerdem die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen zum Vorentwurf auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung.

Tag der Bereitstellung der Unterlagen im Internet: 08.04.2024.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zu den Dienststunden bzw. vereinbarten Terminen zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können auch unter bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de abgegeben werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Die Stadt Zerbst/Anhalt weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin: Nach § 4 a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Zerbst/Anhalt, 13. März 2024

Dittmann
Bürgermeister
Im Original unterzeichnet