

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 034/FB4/2023/1



<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	15.05.2023	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	05.06.2023	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Bebauungsplan Nr. 62 "Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost"

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“.

Der Geltungsbereich ist dem Lageplan (Anlage) zu entnehmen.

Scheler  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:****1. Planungsanlass**

Der Stadtverwaltung liegt der Antrag der Firma baroSolar vom 27.03.2023 zur Erweiterung des Solarparks an der Dübener Landstraße vor. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage können im Ergebnis der Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) erreicht werden. Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrats soll dem Investor die prinzipielle Zustimmung der Stadt zur Entwicklung der östlich an die vorhandene Anlage angrenzenden Flächen im o.g. Sinn signalisieren.

**2. Planungserfordernis**

Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) wird der Bereich auch landwirtschaftlich genutzt. Deshalb muss der Flächennutzungsplan parallel geändert werden.

**3. Lage des Plangebiets**

Der geplante Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ernst-Mey-Straße, der inoffiziellen Umgehungsstraße für den Stadtteil Eilenburg-Ost. Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzen die vorhandene Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberförsterwerder (Flurstück 979 der Flur 37) sowie ein untergeordneter Teil der Plangebietsgrenze des B-Plans Nr. 60 „Wohnpark Muldenaue“ an. Nördlich befindet sich ein Privatweg – bestehend aus den Flurstücken 795/3, 20/12 und 20/11 der Flur 37 in der Gemarkung Eilenburg – und östlich die Dübener Landstraße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan (Anlage) zu entnehmen.

**4. Planungsziel**

Das wesentliche Ziel des B-Plans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die in Anspruch zu nehmenden Flurstücke befinden sich teils in kommunaler, teils in privater Hand. Analog der bereits bestehenden Anlage wird auch hier eine befristete Nutzung angestrebt. Deshalb verbleiben die Flächen auch im ursprünglichen Eigentum.

Für die geplante Nutzung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich. Das Gebiet ist unter Berücksichtigung der Nichtbeeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen gut für eine Photovoltaik-Nutzung geeignet. Die verkehrstechnische Erschließung kann direkt von der Dübener Landstraße aus erfolgen.

**5. Verfahren**

Für die Aufstellung des B-Plans wird das normale Verfahren nach BauGB angewendet, d. h. eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Eine konkrete Terminkette kann derzeit noch nicht benannt werden.

Anlage

Lageplan

finanzielle Auswirkungen

ja nein 

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich noch keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Alle im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans anfallenden externen Planungskosten werden vom Investor übernommen, mit dem nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch geschlossen wird.

Auch ggf. anfallende Erschließungskosten werden vom Investor getragen. Die entsprechenden Regelungen erfolgen ebenfalls im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 Baugesetzbuch (Erschließungsvertrag). Dieser wird spätestens vor Satzungsbeschluss geschlossen.

Wenn die Anlage in Betrieb geht, sind Einnahmen einerseits aus der Verpachtung städtischer Flächen, und andererseits aus der finanziellen Beteiligung mit 0,2 ct/kWh nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 zu erwarten.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 2 Nein 1 Enthaltung 2 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



PV-Freiflächenanlage Oberförsterwerder

Dübener Landstraße

Ernst-Mey-Strasse

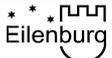
Beethovenstraße

Hedeweg

Hedeweg

nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden  
Anlage zur DS Nr. 034/FB4/2023/1  
BP Nr. 62 "Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost"

A4 / Maßstab: 1:2500  
erstellt am: 22.05.2023  
erstellt durch: SV EB, FB 4, Schmidt



Copyright  
• Stadtverwaltung Eilenburg  
• Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)