

Aufstellungsbeschluss

zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Mülldeponie „Weißes Tor Nutha“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 12 BauGB

1. Geltungsbereich

Für das Gebiet der ehemaligen Mülldeponie „Weißes Tor Nutha“ in der Gemarkung Hohenlepte, südwestlich der Ortslage Nutha-Siedlung soll gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 12 BauGB

ein vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet ist als Altlastverdachtsfläche registriert (Kennzeichnung LK ABI: 15082430413364).

Die Deponiefläche wird begrenzt

- im Norden durch Ackerland
- im Süden durch Grünland
- im Westen durch Grünland
- im Osten durch eine Fahrspur und einen Graben als Gemarkungsgrenze zum Ostteil Nutha .

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 35160 m² große Fläche und beinhaltet Teile der Flurstücke 22/1, 6/5, 6/4, 6/3, 6/2 und 6/1 Flur 10 in der Gemarkung Hohenlepte (siehe Lageplan).

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den direkt angrenzenden öffentlichen Weg, Flurstück 6/6, Flur 10.

2. Anlass und Ziel

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich schaffen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert grundsätzlich die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Da für die Ortschaft Hohenlepte kein Flächennutzungsplan vorliegt, soll unter Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen der ehemaligen Deponie „Weißes Tor“ befinden sich im Eigentum der Stadt Zerbst/Anhalt. In seiner Sitzung am 15.08.2018 hat der Ortschaftsrat Hohenlepte bereits dem Optionsvertrag mit dem Vorhabenträger zur Nutzung der Deponiefläche im Sinne dieser Planung zugestimmt.

5. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Vorentwurfs erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erfolgt in Form eines schriftlichen Anhörungsverfahrens.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.