

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0194/2025	
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt		
gefertigt:	Mähler, Philip		
Beratungsfolge	Datum	Beschluss	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Bias	23.06.2025	abgelehnt	Ja 0 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 1
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	05.08.2025	befürwortet	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	06.08.2025	befürwortet	Ja 5 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0
Stadtrat	27.08.2025		

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51 "Energiepark Sonnenweide Bias" der Stadt Zerbst/Anhalt
--

Sachverhalt/Problem:

Die Leipziger Energie GmbH & CO. KG hat am 03.04.2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht. Dem Antrag wurde der Kriterienkatalog und die Netzverträglichkeitsprüfung der Avacon beigelegt.

Die Leipziger Energie GmbH & CO. KG plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Zerbst und Bias. Die Kostenübernahme zur Finanzierung des Bauleitplanverfahrens wurde ebenfalls erklärt.

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.

Der Standort liegt südlich der Stadt Zerbst/Anhalt und nördlich der Ortslage Bias und überbaut in drei Teilgebieten eine Fläche von ca. 88ha mit einer möglichen Anlagenleistung von ca. 108 MWp.

Die entsprechende Vorhabenbeschreibung ist als Anlage beigelegt. Durch die Anfrage an den Netzbetreiber (Avacon) wurde als geplanter Verknüpfungspunkt das 110-kV- Leitungsnetz zwischen den Abspannmasten 116 und 119 ausgegeben. Hierfür ist die Errichtung eines Umspannwerkes erforderlich, welches im Einfachstich angeschlossen wird.

Da die Stadt Zerbst/Anhalt und die Ortschaft Bias einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan besitzt, muss parallel zum Bebauungsplan eine Änderung des Flächennutzungsplanes herbeigeführt werden. Der Antragsteller und Vorhabenträger, die Leipziger Energie GmbH & CO. KG wird mit der Stadt Zerbst/Anhalt eine Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abschließen. Kosten entstehen der Stadt nicht. Die Stadt trägt jedoch ihre eigenen Personal- und Sachmittelkosten selbst.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich der Angebotsplanung für Freiflächen-PV auf

landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Zerbst/Anhalt schaffen. Die erzeugte elektrische Energie soll in das 110-KV Netz der Avacon eingespeist werden.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet – solare Energieerzeugung

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind alle Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, Anlagen zur Speicherung solarer Energie, alle zum Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Ersatzteilcontainer, Überwachungskameras und alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und –mulden) samt Zubehör zulässig.

Die PV-Module dürfen max. 4,0m über das Gelände hinausragen, Zaunanlagen max. bis zu einer Höhe von 2,5 m und Kameramasten für Überwachungskameras sowie Anlagen für den Blitzschutz max. bis zu einer Höhe von 8,0 m.

Aufgrund des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt eine Ermittlung geeigneter Kompensationsmaßnahmen.

Der Vorentwurf in der Fassung vom Mai 2025 (siehe Anlage 6-9) ist Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sollen gleichzeitig zeitnah Informationen für die Weiterbearbeitung der Planung erfasst werden.

Anlage 1 – Aufstellungsbeschluss

Anlage 2 – Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens + Kostenübernahmeerklärung

Anlage 3 – Auswertung Kriterienkatalog

Anlage 4 – Netzverträglichkeitsprüfung

Anlage 5 – Projektbeschreibung

Anlage 6 – Planzeichnung

Anlage 7 – Textteil

Anlage 8 – Begründung

Anlage 9 – Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand				
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon

				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplane Nr. 51 "Energiepark Sonnenweide Bias" gem. Anlage 1 und billigt die Vorentwurfsunterlagen.

Andreas Dittmann
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet