



<b>BV Gemeinde Helbra</b> <b>öffentlich</b>	<b>Nr.: HEL/BV/239/2024</b>	
	<b>Einreicher:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>

<b>Fachdienst Bauverwaltung</b>	<b>Verfasser:</b>	<b>Hesse, Lars</b>	<b>21.02.2024</b>
AZ:			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Bau- und Vergabeausschuss	24.04.2024
Gemeinderat Helbra	18.06.2024

## **Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet "Hundertacker" Helbra**

### **Beschlussbegründung:**

Mit E-Mail vom 28.03.2024 hat die ENVALUE GmbH den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. Gewerbegebiet „Hundertacker“ für die restlichen Flächen des ehemaligen Hans-Seidel-Schachtes gestellt. Das Plangebiet betrifft das Flurstücke 81 und 110 in der Flur 4 der Gemarkung Helbra. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,7 ha.

Um die Aufstellung des Bebauungsplans zu ermöglichen, muss aufgrund von § 8 Absatz 2 BauGB der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra an den Standorten angepasst werden und als Sondergebiet oder Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt werden. Dies kann – vorbehaltlich eines positiven Votums im Verbandsgemeinderat – im sog. Parallelverfahren geschehen. Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass die beschriebenen Flächen auf dem ehemaligen Hans-Seidel-Schacht dem Grundsatz 84 des Landesentwicklungsplanes 2010 entsprechen. Demnach sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Ferner wird seitens des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt durch die Arbeitshilfe für die „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ empfohlen, ein einheitliches gesamtträumliches, konsistentes und nachvollziehbar begründetes Verbandsgemeindekonzept zu erstellen. Dieses wurde in diversen Ausschüssen durch die Verwaltung bereits vorgetragen. Das fertige Konzept liegt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Darstellung der Fläche im B-Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, hier: Nutzung erneuerbarer Energien – Photovoltaik
- Vermeidung von Flächenverbrauch an anderen, ökologisch und landwirtschaftlich wertvolleren Standorten
- Abschluss eines Durchführungsvertrags gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Helbra, der die Übernahme der Kosten der Planung und Erschließung durch den Vorhabenträger regelt, ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bzw. Übernahme der Verfahrenskosten
- Bau und Betrieb von:
  - Photovoltaikfreiflächenanlagen
  - Anlagen zur Speicherung der elektrischen Energie bzw. Einspeisung in das Netz der allgemeinen Versorgung und Transformatorenanlagen
  - technische Nebenanlagen sowie notwendige Infrastruktur (insbesondere Wege)

**Hinweis:**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Der Gemeinderat ist folglich nicht verpflichtet dem Antrag zuzustimmen und das Verfahren einzuleiten.

*Auf das Mitwirkungsverbot gemäß § 33 KVG LSA wird hingewiesen.*

Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die nachfolgende Beschlussfassung.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat Helbra beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Hundertacker“ der Gemeinde Helbra.
2. Die Änderung bezieht sich auf die Umwandlung von Flächen der Flurstücke 81 und 110 in der Flur 4 der Gemarkung Helbra. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,7 ha.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

keine

**Beratungsergebnis:**

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss