

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Oberbürgermeisterin

Petra Wust

Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

Formloser Antrag für einen Aufstellungsbeschluss „*Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage An der B 184*“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Namens des zukünftigen Eigentümers und Bauherrn: 3 X Bankprojekt GmbH

St.-Martinus-Str.3

73479 Ellwangen

wird hiermit ein formloser Antrag auf die Erteilung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ***Photovoltaikanlage An der B 184*** als Sondergebiet gestellt.

Allgemein

Die Grundstücke „*An der B 184*“ mit den Flurstücken 130/11, 381, 383, 385, 387, 389, 353, 377 liegen in der Flur 2 in der Gemarkung Greppin und sind unbebaut.

Dieses Areal ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Da es eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche war, wird Flurstück 381 aktuell noch als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Einen gültigen Bebauungsplan gibt es nicht.

Die Grundstücke sind über die „*An der B 184*“ erreichbar und sind nicht erschlossen.

Geplante Bebauung

Auf der zusammenhängenden Grundstücksfläche von ca. 14.674 qm soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen.

Da diese Photovoltaikanlage im Außenbereich liegt und kein privilegiertes Vorhaben im Sinne § 35 BauGB darstellt, ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Dabei ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan anzupassen.

Dieses Plangebiet liegt ca. 3 km nordwestlich des Zentrums von Bitterfeld-Wolfen.

Nördlich grenzt die „An der B 184“ an, östlich und südlich begrenzt die B 184 das Gebiet.

Die westliche Grenze bildet die B 183.

Bei der Bebauung zu den angrenzenden Bundesstrassen ist ein Abstand von 20m für bauliche Anlagen einzuhalten.

Erschließung

In Hinblick auf die angestrebte Nutzung ist lediglich für die Anbindung und Einspeisung des hier produzierten Strom aus erneuerbaren Energien ins öffentliche Netz eine bereits auf dem Flurstück 381 bestehende Übergabestation notwendig.

Das Oberflächenwasser kann großflächig versickern.

Planungsziel

Nachdem 20 Jahre erfolglos versucht wurde in diesem Gebiet Gewerbe anzusiedeln, sucht man nach neuen umsetzbaren Alternativen. Das „Fenster“ hier eine Nutzung zu finden, war auch durch die höheneinschränkende Hochspannungsleitung und die im Erdreich verlaufende Gasleitung für ein Gewerbe sehr einschränkend. Dies verbunden mit der geringen Größe war somit wohl ursächlich für das Scheitern.

Ein Bebauungsplan hätte das Ziel, die rechtsverbindlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Modulen zur Gewinnung von Solarenergie zu schaffen.

Eine Abgrenzung der Baufläche muss unter Berücksichtigung der landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten sowie der Planungsvorgaben im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgen.

Dieser „vorhabenbezogene Bebauungsplan“ stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, dass von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Der Abschluss eines Durchführungsvertrages ist zwingende Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans. Er muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das vereinbarte Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger umfassen.

Anlagen: Liegenschaftskarte mit Markierung Plangebiet

Belegungsplan PV-Anlage

Mit freundlichen Grüßen

3 X Bankprojekt GmbH

Wolfgang Walter

Greppiner Ecke

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Kühnauer Straße 164 b, 06846 Dessau, Tel.: (0340) 6503 0, Fax: (0340) 6503 200

**SONDERAUSWERTUNG
AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE**

Maßstab 1 : 2000
Verkleinerung auf Grundlage
der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000

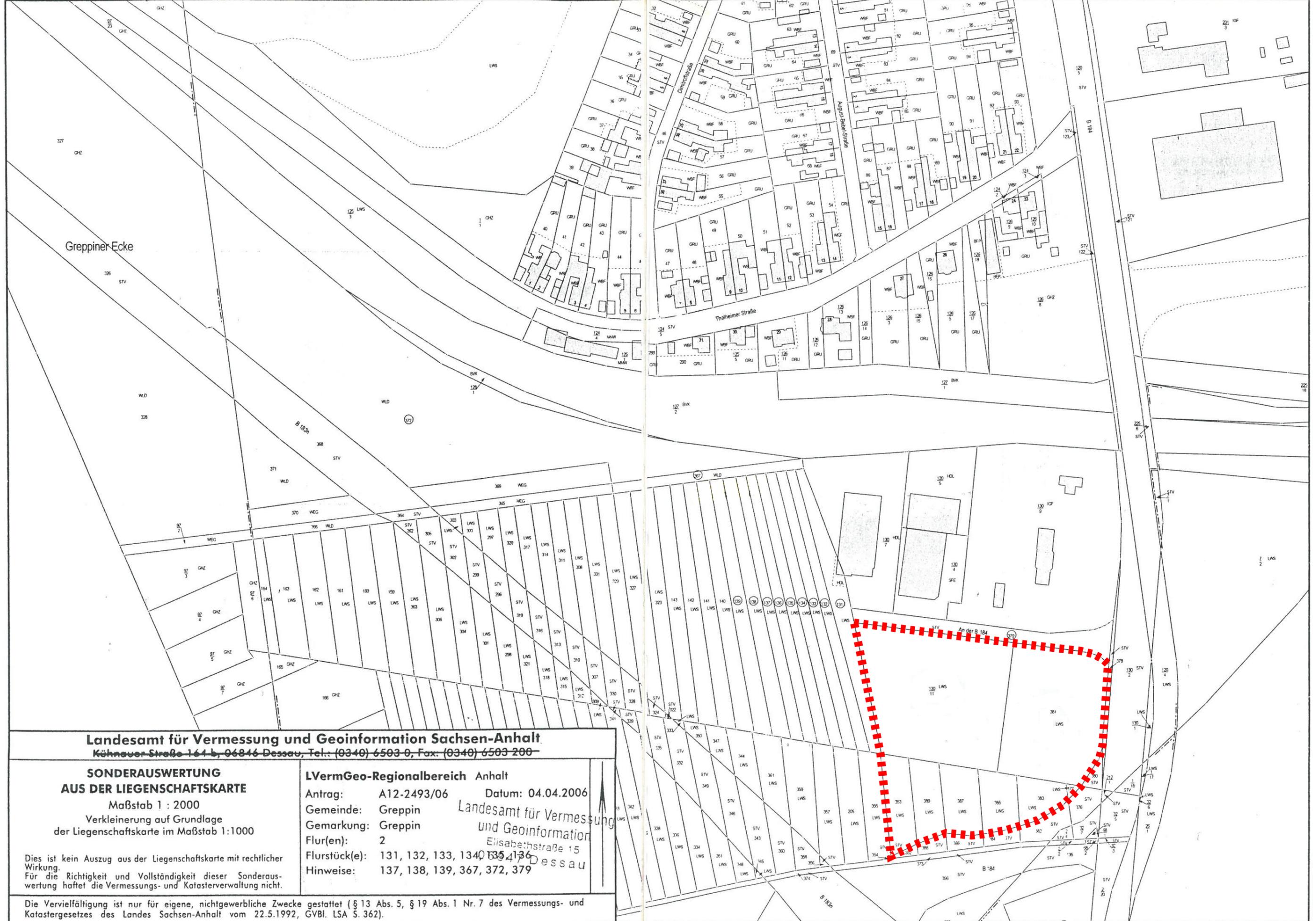
LVerGeo-Regionalbereich Anhalt

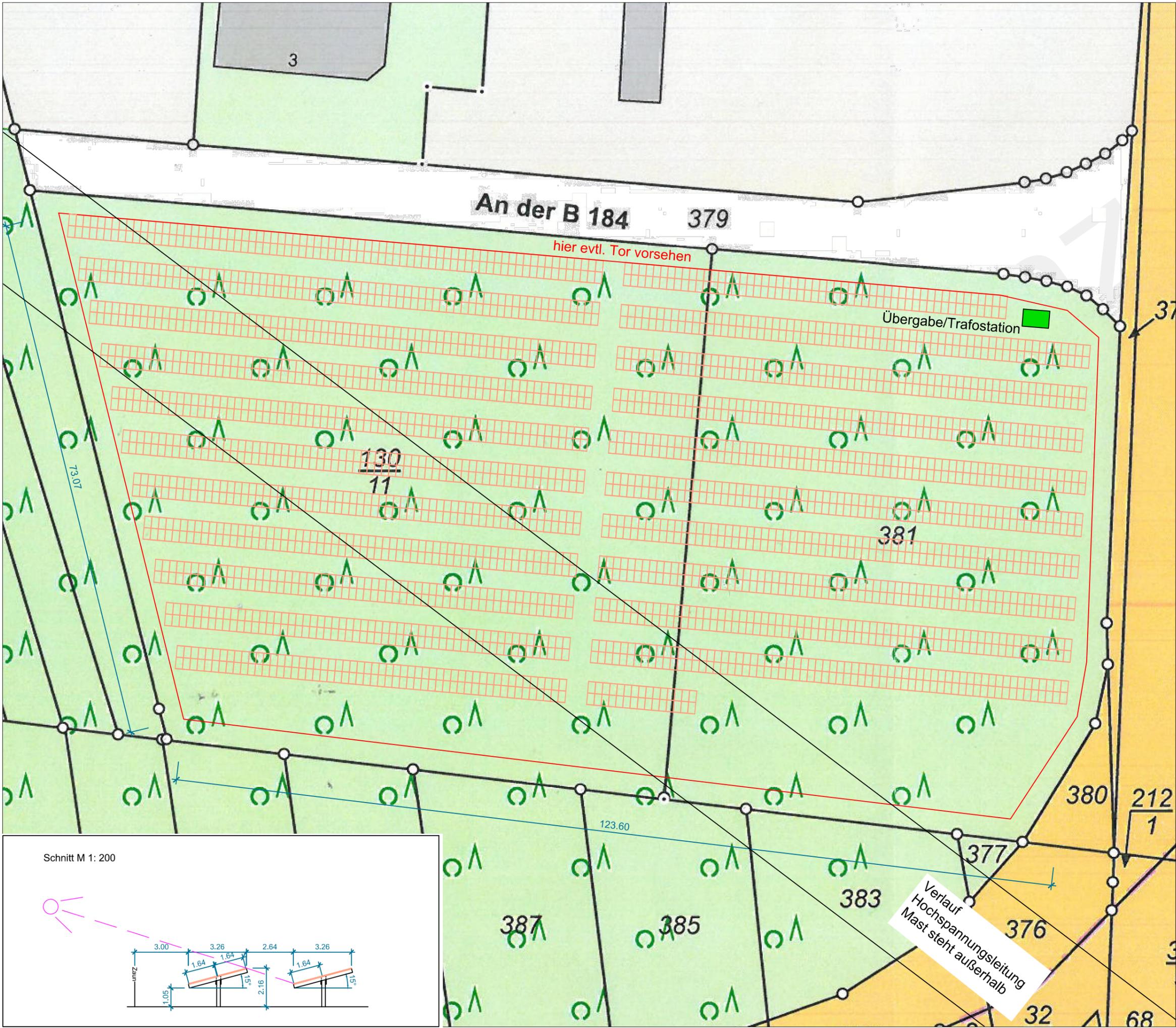
Antrag: A12-2493/06 Datum: 04.04.2006
Gemeinde: Greppin
Gemarkung: Greppin
Flur(en): 2
Flurstück(e): 131, 132, 133, 134, 135, 136
Hinweise: 137, 138, 139, 367, 372, 379

Landesamt für Vermessung
und Geoinformation
Elisabethstraße 15
06846 Dessau

Dies ist kein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit rechtlicher Wirkung.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Sonderauswertung haftet die Vermessungs- und Katasterverwaltung nicht.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 5, § 19 Abs. 1 Nr. 7 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 22.5.1992, GVBl. LSA S. 362).





Modul 275 Watt
(1,650 x 0,990)



Freifläche: 2726 Module 275 Wp = 749,65 kWp

Freifläche

- Südausrichtung -5°
- Aufständerung 15°
- Südausrichtung -5°
- 2726 PV - Module

- Beachtung:**
- Die Maße sind vor Ort zu überprüfen
 - Dachaufbauten sind aufzumessen
 - Aufständerung zur Horizontalen gemessen
 - Planunstimmigkeiten sind dem Planverfasser unverzüglich zu melden
 - Verschattungswinkel 18° (Dezember)

Objekt:
Freiflächensolaranlage

06766 Bitterfeld-Wolfen

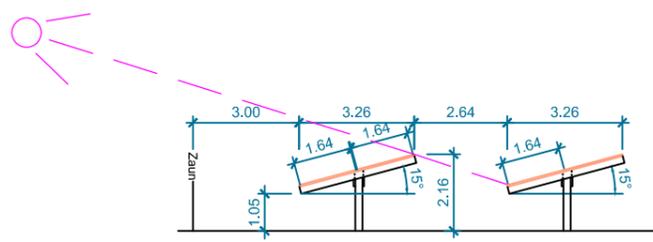
Planung:

WALTER
konzept

ST.MARTINUSSTR. 3
73479 ELLWANGEN-KILLINGEN
TELEFON: 07965 / 90090
INFO@WALTER-KONZEPT.DE

Arbeitsplanung:
Modulbelegungsplan Freifläche

Schnitt M 1: 200



Verlauf Hochspannungseitung Mast steht außerhalb