

BESCHLUSSVORLAGE NR.**157-2025**

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Ortschaftsrat Retzau	02.12.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe	09.12.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0
Stadtrat	10.12.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0

GEGENSTAND: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Retzau“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

**Kurzdarstellung des Sachverhaltes:** Die Firma NEXUN GERMANY GmbH, Gerhofstraße 1-3, 20354 Hamburg beabsichtigt auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Retzau auf rund 40 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer geplanten Gesamtleistung von ca. 47 MWp in Kombination mit einem Batteriespeichersystem (Battery Energy Storage System – BESS) zu errichten.

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Retzau“ ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Stadt Raguhn-Jeßnitz als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Fotovoltaik“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan ist hierfür im Parallelverfahren zu ändern.

Die Prüfung der Umsetzbarkeit des Vorhabens wird im Rahmen der durchzuführenden Bauleitplanung erfolgen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Retzau, Flur 1:

604, 713, 714, 715, 716, 717, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 753, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798

Anlagen

Geltungsbereich

Projektbeschreibung

**Gesetzliche** § 45 KVG LSA**Grundlagen:** § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellung von Bauleitplänen)

§ 8 Abs. 3 BauGB (FNP-Anpassung im Parallelverfahren)

**Finanzielle Auswirkungen:** **Nein**

BESCHLUSS-VORSCHLAG: Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Retzau“ für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,
3. die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger,
4. den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB und ggf. bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung zwischen der Stadt Raguhn-Jeßnitz und dem Vorhabenträger,
5. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Mitwirkungsverbot  
(§ 33 KVG LSA):

Ortschaftsräte/Stadträte, welche über Eigentum im besagten Gebiet verfügen, sind von der Diskussion und Beschlussfassung auszuschließen.

#### ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mitgliederzahl: 21

Anwesende Mitglieder:            davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA):           

Ja-Stimmen           

Nein-Stimmen           

Enthaltungen