



BEKANNTMACHUNGSBLATT

für die Gemeinde Elsteraue (Burgenlandkreis)

INHALT

I. BEKANNTMACHUNGEN

1. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Phönix-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	55
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

I. BEKANNTMACHUNGEN

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Phönix-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

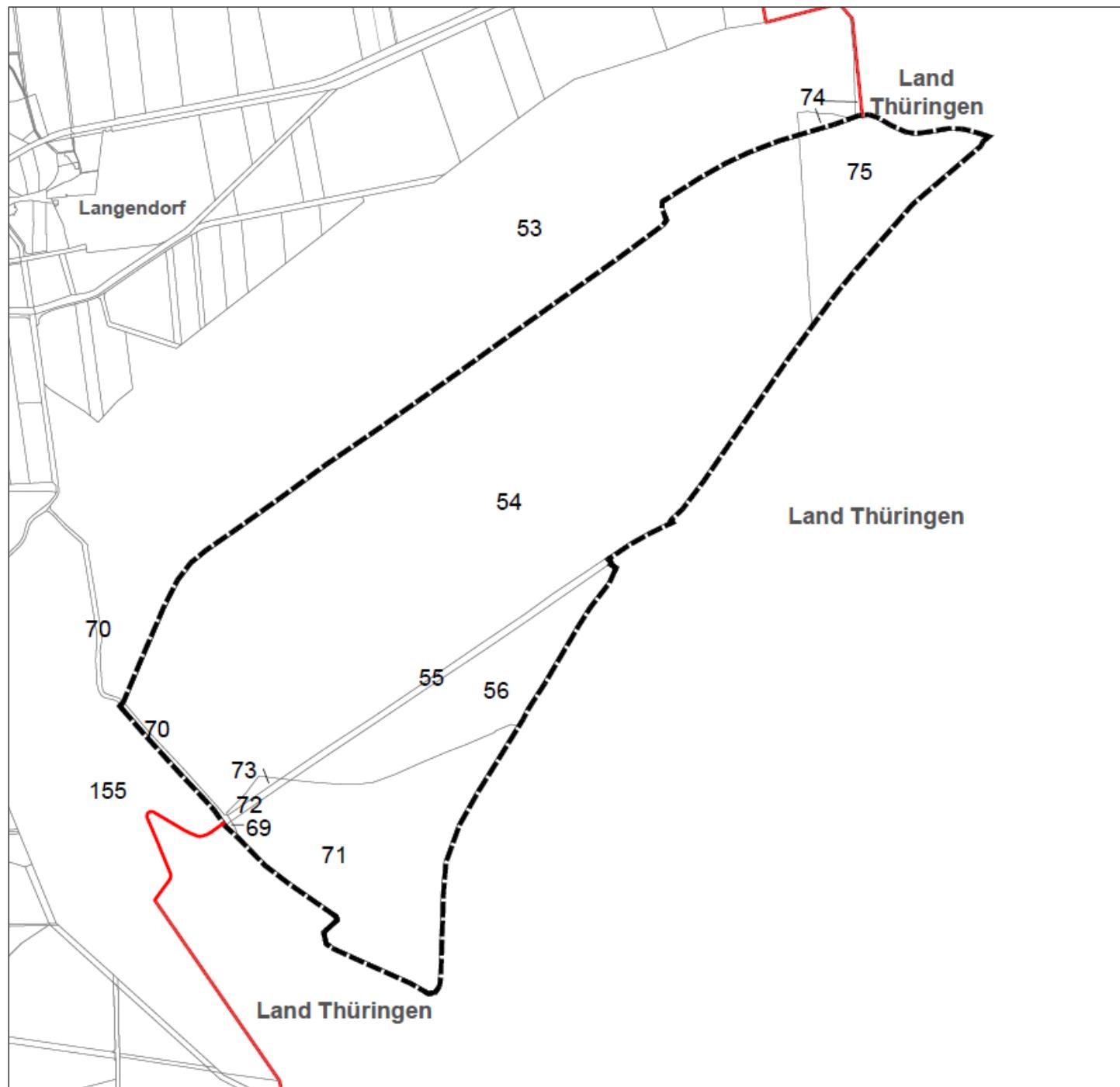
Die Gemeinde Elsteraue führt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Phönix-Nord“ durch. Mit Beschluss vom 05.10.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Solarpark Phönix-Nord“ eingeleitet. Im Anschluss an eine Information über den Vorentwurf im Ausschuss Bau und Vergabe der Gemeinde Elsteraue vom 23.04.2024, erfolgte die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

Für das vorliegende Verfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung am 18.09.2025 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Phönix-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Kippenböden einer ehemaligen Braunkohlentagebauhochhalde (Phönix-Nord), wird für dessen Geltungsbereich in der aktuell durch die Gemeinde Elsteraue durchgeführten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich südöstlich der Ortslage Langendorf und grenzt im Norden, Osten und Süden unmittelbar an das Bundesland Thüringen an.

Mit Erarbeitung der Entwurfssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde dieser gegenüber dem Vorentwurf im Süden reduziert. Der geänderte Geltungsbereich umfasst somit die Flurstücke 54, 55, 56, 69, 70 (teilw.), 71, 72, 73 und 75 der Flur 2 der Gemarkung Langendorf und stellt sich nunmehr wie folgt dar:



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Phönix-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit **vom 20.10.2025 bis 21.11.2025** im Internet

unter <https://www.gemeinde-elsteraue.de/de/bauleitplanung.html> abgerufen werden. Außerdem sind die Unterlagen über eine entsprechende Verlinkung im zentralen Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/hauptportal/beteiligung/themen?ort=Elsteraue&format=Bauleitplan> zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im oben genannten Zeitraum im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30 in 06729 Elsteraue, Ortsteil Alttröglitz, zu folgenden Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme aus:

Montag	09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 – 11.00 Uhr.

Die folgenden umweltbezogenen Informationen und nach Einschätzung der Gemeinde Elsteraue wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind ebenfalls Bestandteil der im Internet bekannt gemachten bzw. ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht (Anlage 2 zur Begründung des vorhabenbez. Bebauungsplans);
- Artenschutzbeitrag (Anlage 3 zur Begründung des vorhabenbez. Bebauungsplans);
- Stellungnahme Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz vom 22.05.2024 mit Hinweisen zu Zuständigkeiten der Unteren und Oberen Immissionsschutzbehörde sowie zur Geräuschbeurteilung über Schallleistungspegel;
- Stellungnahme Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 28.05.2024 mit Hinweisen zum geplanten Naturschutzgebiet „Phönix-Nord“, der Vertretung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Beachtung von Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht;
- Stellungnahme Landesverwaltungsamt, Referat Wasser vom 22.05.2024 zur Feststellung einer Nicht-Betroffenheit von Belangen des Referates Wasser;
- Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 13.06.2024 mit Hinweisen zu den Zielen der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung) und den Belangen von Flächen für die Landwirtschaft;
- Stellungnahme Burgenlandkreis vom 04.06.2024 mit Hinweisen zu den Themen
 - Eingriffsregelung sowie allgemeiner und besonderer Artenschutz (Untere Naturschutzbehörde);
 - Belange von Waldflächen nach Bundeswaldgesetz (Waldumwandlung, Erstaufforstung) sowie Brandschutz (Untere Forstbehörde);
 - zu bestehenden Grabensystemen, Pegeln und Filterbrunnen sowie zur Entsorgung von Niederschlagswasser (Untere Wasserbehörde);
 - zu Belangen des Bergrechts und ihrer Auswirkungen auf eine bodenschutzrechtliche Stellungnahme sowie zur Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde);
 - zur Feststellung einer Nicht-Betroffenheit immissionsrechtlicher Belange (Untere Immissionsschutzbehörde) und
 - Umweltverträglichkeitsprüfung und Strategische Umweltpflege (UVP-Stelle);

- Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Halle vom 07.05.2024 mit Hinweisen zum Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung bzw. Erstaufforstung sowie zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes (Landschaftsbild/ Erholungsfunktion der Landschaft) und zur landwirtschaftlichen Bodennutzung;
- Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 16.05.2024 mit Hinweisen zur Meldepflicht bei unerwartet freigelegten archäologischen Kulturdenkmälern und den entsprechenden Vorgaben gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt;
- Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 10.07.2024 mit Hinweisen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zum Ertragsniveau von Kippenböden;
- Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Geologie vom 24.05.2024 mit Hinweisen zu den hydrogeologischen Verhältnissen der bergmännischen Auffüllen bzw. von Kippen-/ Haldenböden.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen oder Hinweise zur Planung können in Text- und Schriftform ([bauwesen@gemeinde-elsteraue.de](mailto:gemeinde-elsteraue.de) bzw. Postadresse: Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue) sowie während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Planung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Elsteraue deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der ordnungsgemäßen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe E und Artikel 13 der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und dem Datenschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Weitere Informationen zur Erhebung personenbezogener Daten gemäß Art. 13 der Verordnung (EU) 2016/679 vom 27.04.2016 – Datenschutzgrundverordnung – (DSGVO) finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Elsteraue unter https://www.gemeinde-elsteraue.de/datei/anzeigen/id/11532,1207/2023_01_11_dsgvo_baugb.pdf oder entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt. Elsteraue, 17.10.2025



Fischer
Bürgermeister



IMPRESSUM

Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsterau für alle gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Bekanntmachungen in der Gemeinde Elsterau

Herausgeber: Gemeinde Elsterau, OT Alttröglitz, Hauptstraße 30, 06729 Elsterau, Tel. 03441 2260, Fax 03441 226163

Redaktion: Herr Fischer, Frau Weber

Verantwortlich für den Inhalt: die jeweiligen Verfasser

Layout & Produktion: Druckhaus Blochwitz, Baderstraße 6, 06712 Zeitz, www.blochwitz.info

Erscheinungstag: Das Bekanntmachungsblatt erscheint bei Bedarf. Privathaushalte erhalten eine kostenlose Briefkasteneinwurfsendung soweit dies technisch möglich ist.

Interessenten können das Bekanntmachungsblatt kostenlos, aber unter Zahlung anfallender Portokosten, bei der Gemeinde Elsterau, OT Alttröglitz, Hauptstraße 30, 06729 Elsterau beziehen.