

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/104/25-BV	Jahr 2025
Az:		
Datum: 12.08.2025		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung Gröningen	25.08.2025	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss Gröningen	15.09.2025	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	06.10.2025	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Robert König	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 02/2025 Freiflächenphotovoltaik "Zur Seeburg" Heynburg; hier:
Aufstellungsbeschluss und frühzeitig Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat Gröningen beschließt die Aufhebung des Beschlusses mit der Beschlussnummer 055/09/2025 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2025 Freiflächenphotovoltaik 'Zur Seeburg' Heynburg; hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung“ vom 23.06.2025.
2. Gleichzeitig beschließt der Stadtrat Gröningen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2025 Freiflächenphotovoltaik „Zur Seeburg“ Heynburg.

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Gemarkung Gröningen, unmittelbar nördlich des Ortsteils Heynburg und südlich des Naturschutzgebiets „Seeburg“. Er umfasst eine Fläche von ca. 69,77 ha mit folgenden Flurstücken
der Flur 4: 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/21, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 9/10,
9/11, 9/12, 62 (teilweise)
sowie

der Flur 27: 22, 25, 54 (teilweise), 55, 56, 57, 103, 105
der Gemarkung Gröningen.

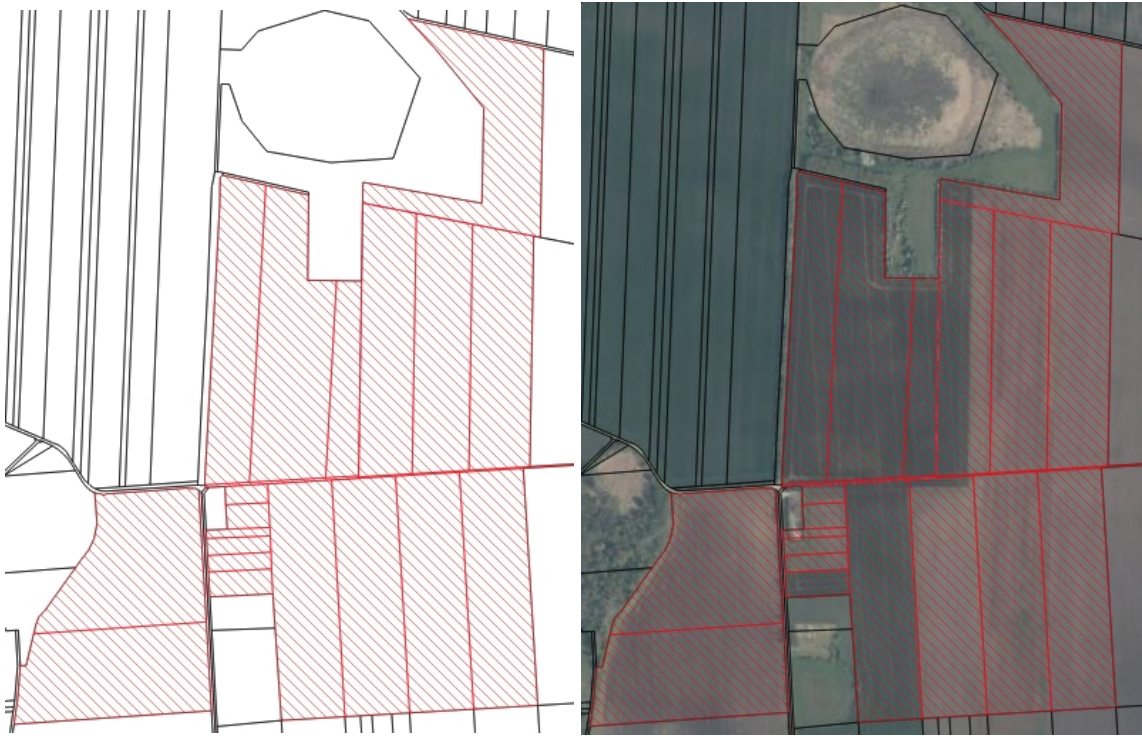


Bild 1 und 2: Auszug aus dem Liegenschaftsprogramm CAIGOS

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ist gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplans werden von Dritten getragen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor. Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der noch zu gründenden CCE Sonnenernte Heynburg GmbH & Co. KG (oder einer ähnlichen Gesellschaft) und der Stadt Gröningen ist abzuschließen.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, an die Verbandsgemeinde den Antrag auf Einleitung zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für das neu hinzukommende Sondergebiet Photovoltaik zu stellen.

Begründung:

Mit Beschluss Nr. 012/04/2024 vom 16.09.2024 stimmte der Stadtrat der Stadt Gröningen dem Beschluss „Grundsatzentscheidung Freiflächen-PV-Konzeption der Verbandsgemeinde Westliche Börde in Verbindung mit kommunaler Wärmeplanung“ zu.

Daraufhin fanden weitere Abstimmungen mit der Sonnenernte Projekt GmbH (Vorhabenträger) und der Verwaltung statt.

Mit Datum vom 09.04.2025 beantragte dieser die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Gröningen für das „Projekt Heynburg“, nördlich der Ortslage Heynburg und südlich des Naturschutzgebiets

„Seeburg“.

Mit Datum vom 23.06.2025 beschloss der Stadtrat Gröningen unter der Beschlussnummer 055/09/2025 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sodass der Vorhabenträger seine Planungen weiter konkretisieren konnte und eine Markterkundung für ein entsprechendes Planungsbüro durchführte.

Dabei wurden jedoch einige Probleme bei der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgestellt, unter anderem:

- nicht zu berücksichtigende Technologieoffenheit aufgrund der schnellen technischen Entwicklung von Solaranlagen.
- Technologiefreiheit durch neu sich entwickelnde Trackersysteme zur optimalen Ausnutzung der Sonneneinstrahlung.
- Vergrößerung des Geltungsbereichs, um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs umzusetzen.
- Flexiblere Aufstellung der Modulaufstellfläche bei gleichbleibender Größe der Gesamtaufstellfläche.

Dementsprechend hat der Vorhabenträger mit Datum vom 31.07.2025 bzw. 01.08.2025 den Antrag auf Wechsel vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Angebotsbebauungsplan an die Verwaltung gestellt. (Anlage 1+3)

Ein einfacher „Wechsel“ der Verfahrensart ist jedoch gesetzlich nicht möglich; vielmehr muss der Beschluss mit der Nummer 055/09/2025 aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss zum Angebotsbebauungsplan beschlossen werden.

Die Nummer des Bebauungsplans wird sich aufgrund dieses Wechsels jedoch nicht ändern, da die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch nicht erfolgt ist und das Verfahren dementsprechend nicht vollständig gestartet wurde, wodurch es zu keiner Verwechslungsgefahr kommen kann.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Gröningen ist abzuschließen. Der Beschluss erfolgt gesondert, da der Entwurf gerade in Ausarbeitung ist. Es wird damit gerechnet, dass er zum Haupt- und Finanzausschuss vorliegt.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag Sonnenernte

Anlage 2 - Vorhabensbeschreibung

Anlage 3 - Begründung Verfahrensänderung