

ENVIRIA IPP DEVCO 4 GmbH & Co. KG
Ferdinand-Happ-Str. 53
60314 Frankfurt am Main

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Gemeinde Jade
Jader Str. 47
26349 Jade-Jaderaltendeich

"Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Jade – Flurstück 563/55 der Gemarkung Jade" in der Gemeinde Jade, Landkreis Wesermarsch

13.03.2024

Antrag auf Einleitung des B-Planverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ENVIRIA IPP DEVCO 4 GmbH & Co. KG ist Vorhabenträger und plant auf der Fläche des Flurstück 563/55 in Flur 19 der Gemarkung Jade, die Entwicklung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage. Der Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 47.128 m² auf.

Es ist grundsätzlich die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 5.000 kWp geplant. Es liegt bereits ein bestehender Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer über eine Laufzeit von 25 Jahren (= Festvertragszeit mit Verlängerungsoption seitens ENVIRIA für 2x 5 Jahre) vor. Die Erschließung soll über gesicherte Wegerechte und Wege des Eigentümers erfolgen.

Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Außenbereich, was der Aufstellung eines zweistufigen Verfahrens nach BauGB bedingt.

Im Flächennutzungsplan – der Gemeinde Jade - sind die Flurstücke als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren anzupassen. Dies ist im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens gemäß BauGB durchzuführen.

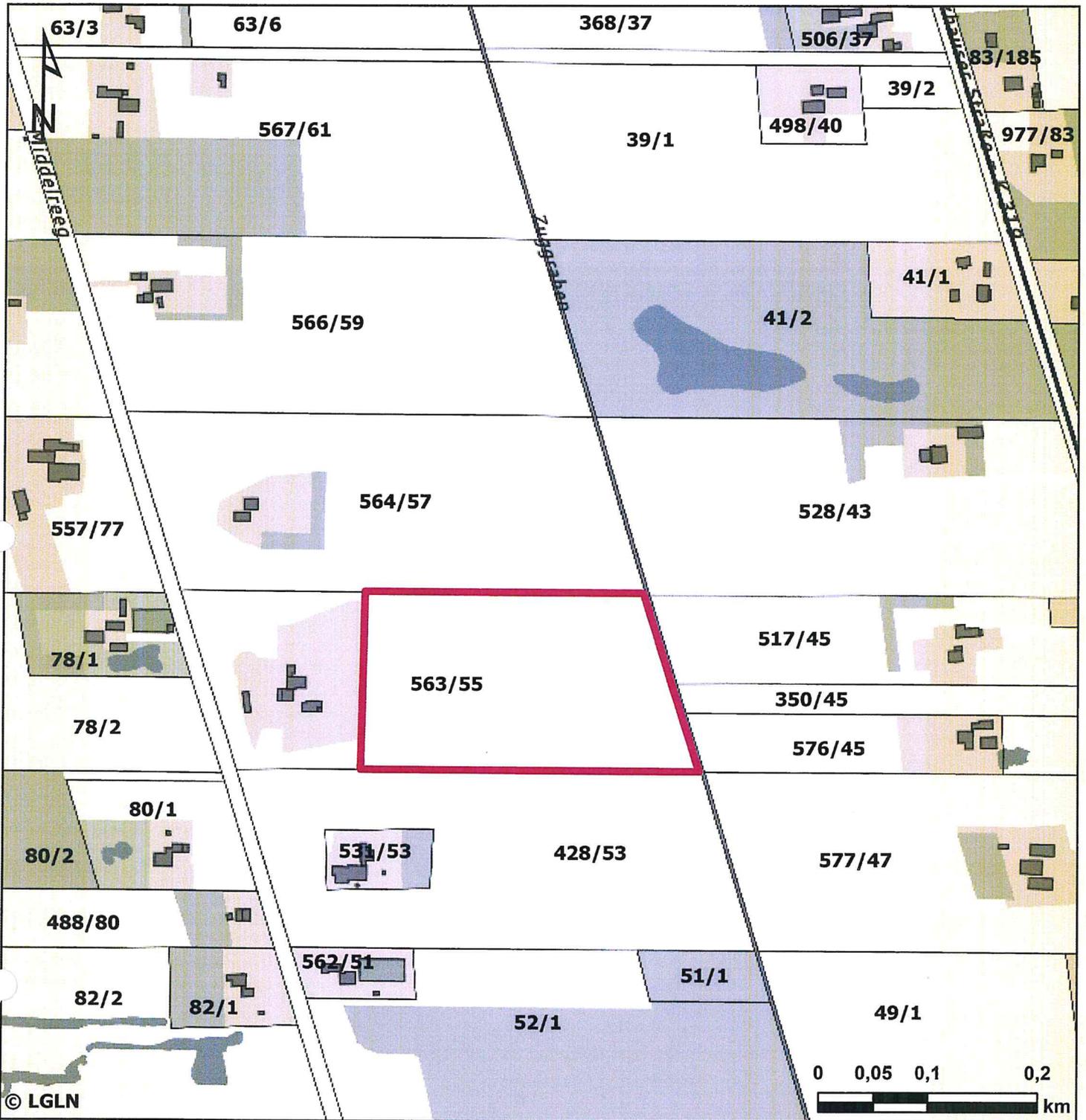
Wir beantragen hiermit die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens - vorhabenbezogener Bebauungsplan – sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Gemeinde Jade auf dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich nach Baugesetzbuch.

Wir sind bereit und in der Lage zur vollständigen Übernahme der verfahrensrechtlich erforderlichen Planungskosten sowie für die anfallenden Erschließungskosten. Hierzu gehört auch die Prüfung der artenschutz- und umweltfachlichen Belange und die für die Planung ggf. erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse kostenfrei zur Verfügung zu stellen sind.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtslageplan mit Grenze des Geltungsbereiches



Grenze des Geltungsbereiches

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Jade"

Übersichtslageplan

Quellen:
Geoportal BW
OpenStreetMap; Lizenz ODbL 1.0