

Stadt Jessen (Elster)



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/018
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: Übersichtplan Solarpark Jessen I

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	27.03.2023	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	12.04.2023	Vorberatung öffentlich
Stadtrat		Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V38 „Solarpark Jessen 1“ der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans V38 „Solarpark Jessen 1“ der Stadt Jessen (Elster) bestehend aus den Planteilen A bis F in den Gemarkungen Gentha, Ruhlsdorf, Arnsdorf und Rehain.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 76,4 ha folgende Grundstücke:

B-Plan	Planteil	Gemarkung	Flur	Flurstück
Solarpark Jessen 1	Planteil A	Gentha	1	451
Solarpark Jessen 1	Planteil A	Gentha	1	453
Solarpark Jessen 1	Planteil A	Gentha	1	454
Solarpark Jessen 1	Planteil A	Gentha	1	455
Solarpark Jessen 1	Planteil A	Gentha	1	457
Solarpark Jessen 1	Planteil B	Gentha	2	71
Solarpark Jessen 1	Planteil B	Gentha	2	72
Solarpark Jessen 1	Planteil B	Gentha	2	161
Solarpark Jessen 1	Planteil B	Gentha	4	6/6
Solarpark Jessen 1	Planteil C	Ruhlsdorf	2	183
Solarpark Jessen 1	Planteil C	Ruhlsdorf	2	184
Solarpark Jessen 1	Planteil C	Ruhlsdorf	2	186
Solarpark Jessen 1	Planteil C	Ruhlsdorf	2	200
Solarpark Jessen 1	Planteil C	Ruhlsdorf	2	201
Solarpark Jessen 1	Planteil D	Arnsdorf	2	58

Solarpark Jessen 1	Planteil D	Arnsdorf	1	189
Solarpark Jessen 1	Planteil D	Arnsdorf	1	190
Solarpark Jessen 1	Planteil D	Arnsdorf	1	191
Solarpark Jessen 1	Planteil D	Arnsdorf	2	59/1
Solarpark Jessen 1	Planteil E	Rehain	3	143
Solarpark Jessen 1	Planteil E	Rehain	3	62/1
Solarpark Jessen 1	Planteil E	Rehain	3	62/2
Solarpark Jessen 1	Planteil E	Rehain	3	62/3
Solarpark Jessen 1	Planteil E	Rehain	3	62/4
Solarpark Jessen 1	Planteil F	Arnsdorf	1	215
Solarpark Jessen 1	Planteil F	Arnsdorf	1	216

Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage: Übersichtsplan Solarpark Jessen 1).

Begründung:

Konkreter Anlass der Beschlussempfehlung ist der Antrag eines Vorhabenträgers, auf den Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu errichten. Das Plangebiet entspricht den „Kriterien für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Jessen (Elster)“, welches durch die Kommune im Mitteilungsblatt Nr. 689 vom 24.08.2022 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Das Plangebiet bestehend aus den Planteilen A bis F befindet sich außerhalb der bebauten Ortslagen. Die Zulassung des Vorhabens kann infolge der Lage im Außenbereich nur auf der Grundlage eines Bebauungsplans erfolgen. Nur so können die Wirkungen und Auswirkungen der Planung rechtlich ordnungsgemäß und für alle Beteiligten hinreichend sicher bewältigt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Für das Plangebiet ist die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet, hier Solarpark / Photovoltaikanlage nach § 11 BauNVO vorgesehen, um folgende Planziele zu erreichen:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen als Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Für das Plangebiet existiert derzeit kein flächendeckender rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Daher kommt für das geplante Vorhaben das Planungsinstrument des vorzeitigen Bebauungsplanes i.S.v. § 8 Abs. 4 BauGB zum Tragen.

Der Stadt Jessen (Elster) entstehen durch diese Bauleitplanung keine Kosten, da über einen städtebaulichen Vertrag die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Vorhabenträger als Antragssteller geregelt wird. Der Bürgermeister der Stadt Jessen (Elster) wird bevollmächtigt, entsprechende Verträge abzuschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der unter anderem die Übernahme aller erforderlichen Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanes regelt. Dazu gehört neben der Übernahme aller Kosten, die im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes

und eventuell erforderlichen Gutachten stehen, auch die Übernahme der Kosten für die erforderliche Erschließung des Vorhabens.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 BauGB).