



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/019  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: Übersichtsplan Solarpark Jessen II

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 V39 „Solarpark Jessen 2“ der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans V39 „Solarpark Jessen 2“ der Stadt Jessen (Elster) bestehend aus den Planteilen A bis D in den Gemarkungen Naundorf, Morxdorf und Seyda.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 33,8 ha folgende Grundstücke:

B-Plan	Planteil	Gemarkung	Flur	Flurstück
Solarpark Jessen 2	Planteil A	Naundorf	6	22
Solarpark Jessen 2	Planteil A	Naundorf	6	23
Solarpark Jessen 2	Planteil A	Naundorf	6	24
Solarpark Jessen 2	Planteil A	Naundorf	6	25
Solarpark Jessen 2	Planteil A	Naundorf	6	26
Solarpark Jessen 2	Planteil B	Morxdorf	1	66
Solarpark Jessen 2	Planteil B	Morxdorf	1	67
Solarpark Jessen 2	Planteil B	Morxdorf	1	68
Solarpark Jessen 2	Planteil B	Morxdorf	1	161
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	30
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	37
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	38
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	44
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	45
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	50
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	51

Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	53/3
Solarpark Jessen 2	Planteil C	Seyda	2	54/3
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	62
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	63
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	64
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	65
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	66
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	67
Solarpark Jessen 2	Planteil D	Seyda	2	60/2

Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage: Übersichtsplan Solarpark Jessen 2).

**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 D 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Für das Plangebiet existiert derzeit kein flächendeckender rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Lediglich für das Gebiet der ehemals selbstständigen Gemeinde Morxdorf einschließlich Mark Zwuschen liegt seit Genehmigung am 13.09.1993 ein rechtskräftiger (Teil-) Flächennutzungsplan vor, dessen erste Änderung am 21.03.2012 genehmigt und 20.06.2013 im Mitteilungsblatt der Stadt Jessen (Elster) Nr. 496 bekannt gemacht worden ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplans von Morxdorf / Mark Zwuschen im Parallelverfahren ist nicht vorgesehen.

Für das geplante Vorhaben kommt das Planungsinstrument des vorzeitigen Bebauungsplanes i.S.v. § 8 Abs. 4 BauGB zum Tragen, wonach ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein

vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

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).