



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/033
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: BPV41_Anlage 1_Übersichtsplan
BPV41_Anlage 2_Vorhabenbeschreibung

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	30.05.2023	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans V41 "Solarpark Jessen 4" der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt. Das Verfahren zur Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jessen 4“ mit Flächen in den Gemarkungen Busckuhnsdorf, Mönchenhöfe und Holzdorf wird eingeleitet.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich in der Gemarkung Holzdorf wird beantragt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Holzdorf soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Solarpark Jessen 4“ der Stadt Jessen (Elster) erfolgen.
3. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.
4. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planteilen A, B und C, umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 41 ha folgende Grundstücke:

B-Plan	Planteil	Gemarkung	Flur	Flurstück
Solarpark Jessen 4	Planteil A	Busckuhnsdorf	1	34, 113
Solarpark Jessen 4	Planteil B	Busckuhnsdorf	1	16, 19
Solarpark Jessen 4	Planteil B	Busckuhnsdorf	2	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38
Solarpark Jessen 4	Planteil C	Holzdorf	9	31, 32, 37, 38, 95, 105, 39/3, 39/1, 39/2, 40, 41, 52/1, 55, 56, 127, 121, 118, 106
Solarpark Jessen 4	Planteil C	Mönchenhöfe	2	12/1, 13/1, 18/1

Der Beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage 1. Übersichtsplan Solarpark Jessen 4).

5. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage des Vorentwurfes der Bebauungsplanung durchzuführen. Der Beschluss über die Aufstellung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 BauGB).

Begründung:

Konkreter Anlass der Beschlussempfehlung ist der Antrag eines Vorhabenträgers, auf den Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu errichten.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst eine Gesamtgröße von 67,7 MWp auf einer Fläche von ca. 41 ha. Dabei entfallen ca. 21,37 MWp auf die Flächen in Mönchenhöfe und Holzdorf und ca. 46,33 MWp in Buschkuhnsdorf. (Anlage 2- Vorhabenbeschreibung)

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.

Die Plangebiete 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 landwirtschaftlicher Flächen, die aufgrund von niedrigen Bodenwerten ein benachteiligtes Gebiet darstellen, 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.

Lediglich für die Gemarkung Holzdorf liegt ein Flächennutzungsplan vor. Dort ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Hier ist eine Teil-Änderung des FNP, mit Ausweisung Sondergebiet Photovoltaik, vorzunehmen.

Der Stadt Jessen (Elster) entstehen durch diese Bauleitplanung keine Kosten, da über einen Durchführungsvertrag 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/ Durchführungsvertrag 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).

Anlagen: 1 – Übersichtsplan
 2 – Vorhabenbeschreibung