



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/044  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: Übersichtsplan\_FF-PVA\_Mellnitz  
Vorkonzept\_FF-PVA\_Mellnitz

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	28.08.2023	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Beschluss - Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans V42 „Solarpark Mellnitz - Holländer,, im OT Mellnitz der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

### 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 V42 „Solarpark Mellnitz - Holländer“ in der Gemarkung Mellnitz der Stadt Jessen (Elster) wird eingeleitet.
2. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag geschlossen.
3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Gemarkung Mellnitz, Flur 2, Flurstück 34 (teilweise) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,24 ha.  
Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage 1 - Übersichtsplan).
4. 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 der Fläche in der Gemarkung Mellnitz, Flur 2, Flurstück 34 (teilweise) eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst eine Gesamtgröße von ca. 18,6 Mio. kWh auf einer Fläche von ca. 15,24 ha. (Anlage 2- Vorkonzept Mellnitz)

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 landwirtschaftlichen Flächen, die aufgrund von niedrigen Bodenwerten ein benachteiligtes Gebiet darstellen, als Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlage
- 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. 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/ 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 Geltungsbereich  
                     2 - Vorkonzept